

UCHWAŁA NR

RADY MIASTA BIELSK PODLASKI

z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów
części Miasta Bielsk Podlaski przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową
jednorodzinną i usługową**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218), art.7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266, Nr 49, poz. 464; z 2005r. Nr 175, poz. 1462; z 2006r. Nr 12, poz. 63, z 2007r. Nr 75, poz.493, Nr 80, poz.541, Nr 191, poz. 1374) oraz art. 15, art. 20 ust.1 i art. 29 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz.880) uchwala się co następuje:

DZIAŁ I

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej położonych w granicach ulic: Białowieskiej, Chmielnej, Warzywnej i Pogodnej w Bielsku Podlaskim, woj. podlaskie – powiększonych o działki oznaczone w dotychczasowej ewidencji geodezyjnej numerami: 3396/20 i 3396/21, od 3396/6 do 3396/19 oraz części działek oznaczonych numerami: 3398, 3468/44 i od 3468/47 do 3468/56, włączonymi do objęcia opracowaniem uchwałą Nr XVI/70/07 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 30 października 2007r. – o łącznej powierzchni ca 52,5 ha; składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są również:

- 1) **załącznik Nr 2** – stwierdzający zgodność ustaleń niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, **zwanego dalej planem**, ze „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bielsk Podlaski” przyjętym uchwałą Nr V/26 1999 Rady Miejskiej w Bielsku Podlaskim z dnia 27 stycznia 1999r, zmienioną uchwałami Rady Miasta Bielsk Podlaski: Nr XXXIII/184/05 z dnia 29 marca 2005r., uchwałą Nr XLVIII/230/05 z dnia 29 listopada 2005 r., uchwałą Nr LIV/273/06 z dnia 30 maja 2006r. oraz zmianą dotyczącą obszaru objętego planem – przyjętą uchwałą Nr z dnia
- 2) **załącznik Nr 3** – określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy miejskiej Bielsk Podlaski oraz zasady ich finansowania;

- 3) **załącznik Nr 4** – lista nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do planu po jego wyłożeniu do wglądu publicznego.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody,
- 4) zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Celem regulacji zawartych w planie jest:

- 1) określenie zasad przebudowy zabudowy istniejącej oraz określenie intensywności zabudowy;
- 2) podniesienie rangi obszaru objętego opracowaniem i zapewnienie mu ochrony ze względu na ekologiczną wrażliwość środowiska przyrodniczego;
- 3) ochrona wartości krajobrazowych i przyrodniczych terenów;
- 4) zachowanie wartości kulturowych, w tym stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora zabytków;
- 5) zapewnienie mieszkańcom możliwie najlepszych warunków zamieszkania i dostępności do usług;
- 6) wyposażenie w urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 kodeksu postępowania administracyjnego);
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych rodzajach przeznaczenia podstawowego lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi – stanowiąc jego funkcję podstawową;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, wzbogacające lub uzupełniające funkcję podstawową;
- 9) **obszarze opracowania i uchwalenia** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony ulicami wyszczególnionymi w § 1 uchwały, w ich liniach rozgraniczających wraz ze skrzyżowaniami i niezbędnymi terenami przyległymi przeznaczonymi na ich obustronne poszerzenie, wraz z obustronną zabudową przyległą do ul. Warzywnej, a także działkami włączonymi na mocy uchwały Nr XVI/70/07 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 30 października 2007 r. w obszarze przyległym do ul. Pogodnej;
- 10) **obszarze przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych;
- 11) **urządzeniach i obiektach towarzyszących** - należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem zabudowy lub zagospodarowania, realizującego przeznaczenie podstawowe lub dopuszczalne terenu – w tym w szczególności: usług towarzyszących i zabudowy gospodarczej, infrastruktury technicznej, dojazdów i podjazdów, miejsc parkowania itp.;
- 12) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków i wód opadowych, gromadzenia odpadów stałych, elektroenergetyki, gazownicze, ciepłownicze i telekomunikacyjne;
- 13) **obiektach usługowych lub produkcyjnych nieuciążliwych dla środowiska** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, o których mowa w przepisach dotyczących ochrony środowiska;
- 14) **systemie zorganizowanym realizacji zabudowy** – należy przez to rozumieć realizację przez jednego inwestora lub systemem deweloperskim na wydzielonym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi – ściśle określonymi;

- 15) **tymczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć dopuszczenie możliwości określonego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu, do czasu jego wykorzystania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie;
- 16) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana (lico) budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub działki;
- 17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość obiektu liczoną od projektowanego poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższego poziomu kalenicy dachu;
- 18) **froncie działki** – należy przez to rozumieć szerokość działki, która przylega do drogi i z której następuje główny wjazd i wejście na działkę;
- 19) **kalenicy dachu** – należy przez to rozumieć najwyższą poziomą krawędź załamania połaci dachu spadowego;
- 20) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku z poddaszem użytkowym włącznie;
- 21) **urządzeniach służących reklamie** – należy przez to rozumieć obiekty służące reklamie nie powiązane na trwale z gruntem;
- 22) **budowli służącej reklamie** – należy przez to rozumieć wolnostojące urządzenia reklamowe na trwale związane z gruntem, która nie jest budynkiem w rozumieniu przepisów ustawy prawo budowlane;
- 23) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 24) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć zabudowaną działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce;
- 25) **scalanie i podział nieruchomości** – należy przez to rozumieć scalanie i podział nieruchomości zgodnie z planem miejscowym, na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami.

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) ciągłe linie rozgraniczające tereny i symbole terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy (nie dotyczą elementów małej architektury, urządzeń podziemnych i wsporników o wysięgu do 1,5m. obejmujących okapy, gzymsy, balkony, loggie, wykusze itp.);
- 4) klasyfikacja i podstawowe parametry ulic.

5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami nieobligatoryjnymi (postulowanymi):

- 1) oznaczenia projektowanych sieciowych i punktowych urządzeń infrastruktury technicznej, określającej zasady ich przebiegu lub położenia – do uściślenia w projekcie budowlanym inwestycji;
- 2) oznaczenia liniowe projektowanych jezdni ulic;
- 3) przerywane linie rozgraniczające terenów;
- 4) przykładowy rozrząd uzbrojenia w ulicach.

DZIAŁ II

USTALENIA DLA TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 4. 1. Ustala się symbole przeznaczenia terenów i warunków ich zabudowy:

- 1) **MN (od 1 do 18)** – zespoły projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; wolnostojącej, bliźniaczej, lub szeregowej, stanowiącej wraz z istniejącymi i projektowanymi ulicami miejskimi, podstawowe przeznaczenie terenu;
 - a) dla zespołów określonych w §4 ust. 1, lit. d, a także istniejącej zabudowy, zlokalizowanej we wspomnianych obszarach ustala się następujące wymagania i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - wymagane projektowanie zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej; o formach i rozwiązaniach kolorystycznych tworzących kompozycyjną całość w obrębie poszczególnych działek budowlanych, nawiązujących do form i kolorystyki zabudowy sąsiadującej lub przeważającej w pierzei ulicznej. W pokryciach dachowych preferuje się kolory: czerwień, ceglasty i brązowy, a w elewacjach: biel, beż i piaskowy;
 - w poszczególnych kwartałach zabudowy ograniczonych ulicami, obowiązuje jednolity kątów nachylenia połaci dachowych i kolorystyka;
 - obowiązująca wielkość działek ca 1000m² w zabudowie wolnostojącej, minimalna wielkość działki w zabudowie wolnostojącej ca 700m², w zabudowie bliźniaczej ca 550m i szeregowej ca 350m. Minimalna szerokość działki w zabudowie wolnostojącej – 18m, bliźniaczej – 14m i szeregowej 9m. Zabudowę na granicy działki dopuszcza się w zabudowie bliźniaczej i szeregowej. Obowiązująca lokalizacja zabudowy mieszkaniowej i usługowej od ulicy, zabudowy gospodarczej w głębi działki;
 - intensywność zabudowy winna umożliwiać zachowanie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych; powierzchnia biologicznie czynna w zabudowie mieszkaniowej wolnostojącej powinna wynosić nie mniej niż 60%, w zabudowie bliźniaczej nie mniej niż 40%, w szeregowej i zabudowie z usługami nie mniej niż 20%;
 - nieprzekraczalną, minimalną linię zabudowy określono w tabeli- §13, ust 1. pkt 1;
 - wysokość zabudowy do najwyższej kalenicy dachu mierzona przy wejściu do budynku: w zabudowie mieszkaniowej wolnostojącej do 9,5m, zbliźnianej i szeregowej do 12,0m, garażowej i gospodarczej do 5m. Zalecane położenie głównej

kalenicy dachu w zabudowie przy ulicy prostopadle lub równolegle do ulicy, o którym decyduje projektant projektu budowlanego – mając na względzie istniejącą zabudowę w najbliższym otoczeniu;

- dachy strome, o nachyleniu połaci dachowych: w zabudowie mieszkaniowej – od 30 do 45°, w zabudowie usługowej i gospodarczej – od 25 do 30°, z wyłączeniem budynków istniejących podlegających przebudowie. Zaleca się ujednolicenie kątów nachylenia dachu dla połaci dachowych budynków mieszkalnych i ich części usługowych;
- szerokości elewacji frontowych nie ustala się, należy uwzględniać wymogi ładu przestrzennego i wymogi przepisów szczególnych;
- na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację: jednego budynku mieszkalnego, jednego budynku gospodarczego lub gospodarczo – garażowego oraz jednego usługowego;
- realizacja zabudowy gospodarczej i garażowej wolnostojącej – towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, z dopuszczeniem lokalizacji po granicy z działką sąsiednią i zaleceniem jej zbliżniania;
- nie dopuszcza się lokalizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo – garażowych od strony granicy działki z terenem publicznym;
- zabudowa usługowa może być realizowana jako wbudowana w powiązaniu z budynkiem mieszkalnym lub jako wolnostojący obiekt budowlany;
- wysokość posadowienia parteru budynków podpiwniczonych – nie więcej niż 1,5m od poziomu terenu przy wejściu do budynku, a dla budynku bez podpiwniczenia odpowiednio do 0,5 m;
- dla terenów objętych planem, z wyłączeniem terenów publicznych i usług komercyjnych ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych na terenie własnym inwestora: minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny (z miejscami garażowymi łącznie) i dodatkowo 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni usług towarzyszących;
- przebudowa zabudowy istniejącej wymaga uwzględnienia ustalonych w planie warunków dla zabudowy projektowanej. Obowiązuje likwidacja obiektów i urządzeń w złym stanie technicznym, nie nadających się do modernizacji i przebudowy z punktu widzenia potrzeb użytkowych i efektywności inwestowania.

b) na terenie określonym w §4, ust. 1, pkt 1 dopuszcza się:

- zabudowę towarzyszącą: handlową, rzemieślniczą i inną usługową nieuciążliwą w zabudowie mieszkaniowej;
- zabudowę gospodarczą – towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej;
- zbliżnianie zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej, w zależności od potrzeb właścicieli nieruchomości;
- lokalizację inwestycji celu publicznego w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami, w ramach funkcji i zasad zagospodarowania terenu – określonych niniejszym planem;
- lokalizację reklam skomponowanych z projektowaną zabudową i bezpieczeństwa konstrukcji dla reklam na trwale powiązanych z gruntem na zasadach określonych w § 5, ust. 1, pkt 5 uchwały.

- scalanie i podział terenów o których mowa w § 4, ust. 1, pkt 1, lit. d uchwały, na zasadach określonych w § 10 i § 11 uchwały.
- c) na terenach określonych w § 4, ust. 1, pkt 1, lit. d zakazuje się:
- realizacji obiektów uciążliwych w rozumieniu rozporządzenia określonego przepisami szczególnymi, w sprawie określania rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań, wymagających zakwalifikowania przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
 - realizacji reklam, za wyjątkiem określonych w § 5 ust. 1 pkt 5, lit. b;
 - budowy ogrodzeń z betonu, żelbetu lub materiałów odpadowych, przy czym ogrodzenia od strony ulic publicznych należy wykonywać jako ażurowe z prześwitami powyżej 40% i wysokości nie przekraczającej 1,60 m;
 - stosowania sztucznych paneli elewacyjnych do wykonywania elewacji budynków mieszkalnych oraz pokryć dachowych wykonywanych z papy i z blachy – innych niż: blachodachówka i blacha falista,
 - tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej,
 - lokalizowania działalności produkcyjnej i magazynowej związanej z dystrybucją takich towarów jak: gaz, paliwa płynne, i inne materiały niebezpieczne,
- d) oznacza się wydzielone zespoły zabudowy mieszkaniowej i z towarzyszącymi usługami, wymienione w § 4 i oznaczone w rysunku planu:
- 1MN – istniejący zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w kwartale ulic istniejących: Białowieskiej, Chmielnej i Batorego, z projektowaną drogą serwisową w ciągu ul. Białowieskiej, obsługującą zabudowę przy ul. Batorego – wymagający rewitalizacji;
 - 2,3MN – istniejący zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej adaptowanej z projektowaną rozbudową parterową z poddaszem użytkowym, wydzielony istniejącymi ulicami Batorego i Chmielną oraz projektowanym układem dróg lokalnych i dojazdowych oznaczonych symbolami: 3aKD-L, 17KD-D, 19KD-D, 21KD-D, 22KD-D i 2KD-L włączonymi do ul. Chmielnej i drogi serwisowej w ciągu ul. Białowieskiej. Obowiązują ustalenia wydanych decyzji i pozwoleń na budowę na działkach oznaczonych w ewidencji geodezyjnej Nr: 3412/2, 3412/3, 3412/4, 3416/2, 3416/3, 3416/4, 3417/2, 3417/3 i 3417/4. Przebudowa i rozbudowa zabudowy istniejącej oraz zabudowa na działkach nie zabudowanych i projektowanych – według zasad określonych w tekście niniejszej uchwały, z uwzględnieniem nawiązania projektowanej zabudowy do zabudowy istniejącej, w szczególności kąta nachylenia dachów i ich kolorystyki. Dopuszcza się towarzyszące usługi nieuciążliwe wbudowane lub wolnostojące,
 - 4MN – projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca parterowa z poddaszem użytkowym i zbliżniaczona z dopuszczeniem dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe, w zespole projektowanych ulic: lokalnej i dojazdowych, oznaczonych symbolami: 2KD-L i 3aKD-L, oraz 21KD-D i 22KD-D. Projektowane polepszenie zasobów działek o tereny likwidowanych dojazdów wewnętrznych. Dopuszcza się inny podział terenu i rodzaj zabudowy przez właściciela – bez wpływu na zagospodarowanie działek sąsiednich i w przypadku realizacji zespołu systemem zorganizowanym lub na wspólny wniosek właścicieli

terenu a także na wspólny wniosek (określony wymaganiami, o których mowa w przepisach odrębnych)- scalenie i podział, na zasadach zawartych w niniejszej uchwale. Zwraca się uwagę na eksponowaną pierzeję ulic, w północno – wschodniej części zespołu,

- 5MN – istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca parterowa z podszem użytkowym, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych w zespole istniejących i projektowanych ulic dojazdowych, oznaczonych symbolami: 17KD-D, 19KD-D, 20KD-D i 21KD-D. Istniejące podziały terenu i zabudowę adaptuje się;
- 6MN – istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca parterowa z poddaszem użytkowym i zbliźniaczona z dopuszczeniem dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe oraz usług nieuciążliwych w zespole istniejących i projektowanych ulic: lokalnej i dojazdowych, oznaczonych symbolami: 3aKD-L, 17KD-D, 20KD-D i 21KD-D. Zabudowę istniejącą i dokonane podziały geodezyjne adaptuje się;
- 7MN – istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca parterowa z poddaszem użytkowym, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, w zespole ograniczonym istniejącą ul. Chmielną i projektowanymi ulicami dojazdowymi, oznaczonymi symbolami: 3aKD-L, 12, 13 i 17KD-D. Zabudowę istniejącą adaptuje się, z dopuszczeniem jej przebudowy. Dopuszcza się inny podział terenu na wniosek właścicieli nieruchomości, w tym zbliżnianie zabudowy – z uwzględnieniem na zagospodarowania działek sąsiednich i na zasadach określonych niniejszą uchwałą;
- 8MN – projektowana zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca parterowa z poddaszem użytkowym, w zespole ograniczonym projektowanymi ulicami dojazdowymi, oznaczonymi symbolami: 11, 12 i 13KD-D. Dopuszcza się inny podział terenu i rodzaj zabudowy w przypadku realizacji zespołu systemem zorganizowanym, lub na zgodny wniosek właścicieli terenu na warunkach określonych niniejszą uchwałą;
- 9MN – istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna parterowa z poddaszem użytkowym w zespole istniejących ulic Chmielnej i Warzywnej oraz projektowanych ulic lokalnej i dojazdowych, oznaczonych symbolami: 2KD-L, 11KD-D, 13KD-D, 29KD-D. Istniejącą zabudowę i dokonane podziały geodezyjne adaptuje się. Obowiązują ustalenia wydanych decyzji i pozwoleń na budowę dla działek oznaczonych w ewidencji geodezyjnej Nr: 3400/5, 3400/10, 3400/20, 3400/21 i 3400/23;
- 10MN – projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna parterowa z poddaszem użytkowym, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. Projektowany wylot ul. 6KD-D, umożliwi właściwe podłączenie dróg dojazdowych dla terenów leżących na północ od obszaru objętego planem;
- 11MN – istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna parterowa i z poddaszem użytkowym, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. Istniejący budynek i dokonane podziały geodezyjne adaptuje się. Obowiązują ustalenia wydanych decyzji i pozwoleń na budowę dla działek oznaczonych w ewidencji geodezyjnej Nr: 3396/9, 3396/11 i 3396/15;
- 12MN – istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna parterowa z poddaszem użytkowym, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, w zespole istniejącej ulicy Warzywnej i ciągu Pogodnej oraz projektowanych ulic: lokalnej 1KD-L, 2KD-L, dojazdowych 8KD-L i 29KD-D. Istniejącą zabudowę i dokonane podziały geodezyjne adaptuje się. Obowiązują ustalenia wydanych decyzji i pozwoleń na budowę dla działek oznaczonych w ewidencji geodezyjnej Nr: 3400/26,

3400/27, 3400/28, 3400/29, 3400/30, 3400/31, 3400/35, 3400/37, 3400/38 i 3400/39. Dopuszcza się inny od projektowanego podział działek i rodzaj zabudowy na wniosek właścicieli nieruchomości i warunkach określonych w niniejszą uchwałą,

- 13MN – projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; wolnostojąca parterowa z poddaszem użytkowym, szeregową i bliźniaczą o wysokości do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe z dopuszczeniem usług nieuciążliwych w zespole ograniczonym projektowanymi ulicami: lokalną 2KD-L i dojazdowymi 29KD-D, 30KD-D i 3bKD-D. Ekspozowana pierzeja uliczna w północno zachodniej części zespołu. Obowiązują warunki zabudowy określone niniejszą uchwałą. Dopuszcza się inny podział terenu i rodzaj zabudowy przez właściciela w przypadku realizacji zespołu systemem zorganizowanym lub na zgodny wniosek właścicieli terenu i warunkach określonych niniejszą uchwałą,
- 14MN – projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca parterowa i z poddaszem użytkowym, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, w zespole ograniczonym projektowanymi ulicami dojazdowymi, oznaczonymi symbolami: 29KD-D, 30KD-D, 31KD-D i 3bKD-D. Dopuszcza się inny podział terenu i rodzaj zabudowy przez właściciela w przypadku realizacji zespołu systemem zorganizowanym, lub na zgodny wniosek właścicieli terenu i warunkach określonych w niniejszą uchwałą,
- 15MN – projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca parterowa z poddaszem użytkowym, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych w zespole istniejącego ciągu ulicy Pogodnej i projektowanych ulic dojazdowych, oznaczonych symbolami: 29KD-D, 31KD-D i 3bKD-D. Dopuszcza się inny podział terenu i rodzaj zabudowy przez właściciela w przypadku realizacji zespołu systemem zorganizowanym i warunkach określonych niniejszą uchwałą,
- 16MN – istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca parterowa z poddaszem użytkowym, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych w zespole istniejącego ciągu ulicy Pogodnej i projektowanych ulic; lokalnej i dojazdowych, oznaczonych symbolami: 2KD-L, 32 i 33KD-D. Istniejącą zabudowę i dokonane podziały geodezyjne adaptuje się, za wyjątkiem wydzielonej – likwidowanej ulicy, teren której przeznacza się na polepszenie zasobów działek bezpośrednio przyległych. Obowiązują ustalenia wydanych decyzji i pozwoleń na budowę dla działek oznaczonych w ewidencji geodezyjnej: 3413/24 i 3414/33. Wymagane akcentowanie północno – zachodniego narożnika zespołu. Dopuszcza się inny podział terenu i rodzaj zabudowy przez właściciela w przypadku realizacji zespołu systemem zorganizowanym lub na zgodny wniosek właścicieli i warunkach określonych niniejszą uchwałą,
- 17MN – istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca parterowa z poddaszem użytkowym, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, w zespole istniejącego ciągu ul. Pogodnej i projektowanych dróg: lokalnej i dojazdowych, oznaczonych symbolami: 2KD-L, 22KD-D i 33KD-D. Istniejącą zabudowę i dokonane podziały geodezyjne adaptuje się. Warunki zabudowy jak w § 4 uchwały. Dopuszcza się inny, podział projektowanych działek budowlanych i rodzaj zabudowy przez właścicieli nieruchomości – bez wpływu na sposób zagospodarowania działek sąsiednich, na warunkach określonych niniejszą uchwałą,
- 18MN – istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca parterowa z poddaszem użytkowym, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych w zespole istniejącego ciągu ul. Pogodnej, drogi serwisowej w ciągu

ul. Białowieskiej i projektowanych dróg; lokalnej i dojazdowej, oznaczonych symbolami: 2KD-L i 22KD-D. Istniejącą zabudowę i dokonane podziały geodezyjne adaptuje się. Warunki zabudowy jak w § 4 uchwały. Dopuszcza się inny, podział projektowanych działek budowlanych i rodzaj zabudowy przez właścicieli nieruchomości i warunkach określonych w niniejszą uchwałą,

- 2) U (od 19 do 21) – projektowana zabudowa usługowa realizowana na wydzielonych terenach o podstawowym przeznaczeniu usługowym:
 - a) 19US, ZP, UI – projektowana rezerwa terenu pod usługi publiczne, w szczególności: sportu, rehabilitacji i rekreacji z zielenią towarzyszącą;
 - b) 20UH, UI – projektowany zespół usług handlowych o powierzchni sprzedażowej poniżej 2000m² i programów pokrewnych – towarzyszących;
 - c) 21UG, UR, UI – projektowany zespół usług komercyjnych; gastronomii, rzemiosła usługowego i innych usług o programie podstawowym dla obsługi mieszkańców osiedla w zabudowie jednorodzinnej;
- 3) dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem zaczynającym się od litery U ustala się przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa usługowa handlowa o powierzchni sprzedażowej poniżej 2000m² i inna wymagająca odrębnych realizacji od usług wbudowanych;
 - b) uzupełniające: zabudowa biurowa i mieszkaniowa, zajmujące nie więcej jak 50% powierzchni użytkowej budynku – infrastruktura techniczna – zieleń rekreacyjna – program parkingowy
- 4) Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia zaczynającym się od litery U, ustala się następujące, szczegółowe warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość w zabudowie usługowej do najwyższej kalenicy dachu: nie więcej niż: 15m;
 - b) ilość kondygnacji nadziemnych nie więcej niż:3;
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2.000m²;
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna, na każdej działce nie mniej niż: 20%;
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowana działki nie więcej niż: 60%;
 - f) kąt nachylenia połaci dachowych od 25 do 30° dla poddaszy nieużytkowych, dla poddaszy użytkowych dopuszcza się połacie dachowe o nachyleniu od 30 do 45°. Położenie kalenic głównych połaci dachowych do przyległych ulic;
 - g) towarzyszący program parkingowy dla klientów co najmniej 25 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług.
- 5) Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia zaczynającym się od litery U dopuszcza się:
 - a) towarzyszące funkcje biurowe i mieszkalne właścicieli usług i dozoru;
 - b) jednoczesne stosowanie dachów płaskich i stromych;
 - c) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury i reklam na terenach biologicznie czynnych.

- 6) Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia zaczynającym się od litery U, obowiązują zakazy:
- a) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej;
 - b) lokalizowania inwestycji produkcyjnych oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne;
 - c) lokalizacji warsztatów mechanicznych (w tym mechaniki pojazdowej), stolarskich, ślusarskich, ubojni zwierząt, zakładów masarskich, pogrzebowych i innych podobnego typu.
- 7) KD – Ulice istniejące adaptowane i projektowane:
- a) KD – G/30, istniejąca ulica Białowieska, w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 689 i krajowej Nr 66, kl. „G”;
 - b) KD – Z, istniejąca ulica Chmielna, w ciągu drogi powiatowej Nr 2272B, kl. „Z”;
 - c) KD – L, projektowane ulice lokalne kl. „L”;
 - d) KD – D, istniejące i projektowane ulice dojazdowe kl. „D”;
 - e) KDW – Dx, istniejące i projektowane drogi wewnętrzne pieszo – jezdne, nie sklasyfikowane;
 - f) KxR, projektowane ciągi pieszo – rowerowe.

2. Ustala się następujące oznaczenia i symbole dotyczące infrastruktury technicznej: i – istniejąca, p – projektowana:

- 1) w – wodociąg;
- 2) ks – kanalizacja sanitarna;
- 3) kd – kanalizacja deszczowa;
- 4) eSN – linie energetyczne SN15kV, kablowe;
- 5) E – projektowane stacje transformatorowe, na działkach wydzielonych.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) przestrzegać należy zasad zabudowy określonych w rysunku planu;
- 2) obowiązuje zasada równoległej realizacji uzbrojenia terenu z zabudową kubaturową z zaleceniem kompleksowego urządzenia terenu przed podjęciem eksploatacji obiektu, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi użytkowania obiektu;
- 3) rozwiązania architektoniczne zabudowy wymagają rozwiązań indywidualnych i wysokich walorów architektoniczno – przestrzennych, uwzględniających tradycje regionalne;
- 4) Projektowane drogi publiczne, dojazdy i dojścia wewnętrzne: KD-L, KD-D, KDW-Dx i KxR, zalicza się do inwestycji celu publicznego na podstawie przepisów odrębnych. Uzbrojenie terenu w liniach rozgraniczających ulic i wjazdy na teren działek: wymagają uzgodnień z zarządcą drogi.

5) Ustala się ogólne zasady rozmieszczania reklam i budowli służących reklamie:

- a) budowle służące reklamie można lokalizować:
 - na terenach ulic miejskich, poza miejscami zastrzeżonymi dla znaków drogowych,
 - na terenach usługowych, oznaczonych symbolem rozpoczynającym się literą U i ZP,
 - w odległościach nie mniejszych jak 100m, mierzonych pomiędzy poszczególnymi reklamami lub budowlami służącymi reklamie,
- b) na terenach zabudowy mieszkaniowej z usługami można lokalizować reklamy wyłącznie w postaci szyldów i neonów;
- c) reklamy o których mowa w §5, ust.1, pkt 5, lit. b można lokalizować jedynie w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej, w części parterowej budynku;
- d) na terenach ulic publicznych, dopuszcza się małoformatowe, demontowane w porze nocnej, reklamy na chodnikach o pow. reklamowej do 1m, poza strefami widoczności skrzyżowań i wjazdów na drogę;
- e) każdą lokalizację budowli służącej reklamie i ruchomych reklam małowymiarowych w obszarach dróg publicznych należy uzgodnić z zarządcą drogi.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 6. W zakresie ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków nie spełniających obowiązujących normatywów, a także obowiązek stosowania scentralizowanych systemów zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków oraz gromadzenia i usuwania odpadów stałych, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów z zastrzeżeniem § 14, ust. 1, pkt 6 i § 15, ust. 1, pkt 6;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń emitujących zanieczyszczenia do atmosfery w ilościach mogących stwarzać przekroczenia dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu, alarmowych poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz marginesów tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji, określonych w odrębnych przepisach szczególnych;
- 3) obowiązek zapewnienia możliwie najlepszego stanu akustycznego środowiska, poprzez przestrzeganie wartości progowych poziomu hałasu w środowisku, określonych w odrębnych przepisach szczególnych, aktualnie:
 - a) 55dB – pora dnia (równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia),
 - b) 45dB – pora nocna (równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy).
- 4) W zakresie ochrony środowiska kulturowego należy respektować ustalenia dotyczące nawiązywania skali i formy projektowanej zabudowy do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie, a także zachowania regionalnych cech zabudowy.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. Ochrona zabytków i obiektów o wartościach kulturowych:

- 1) Obszar objęty planem nie jest objęty ochroną konserwatorską miasta, na obszarze objętym planem nie występują zabytki nieruchome ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 2) Na obszarze objętym planem, w przypadku odkrycia podczas prac budowlanych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami, inwestor i wykonawca robót jest obowiązany powiadomić o tym WKZ lub Burmistrza Miasta Bielsk Podlaski oraz wstrzymać wszelkie prace i przeprowadzić w niezbędnym zakresie badania archeologiczne terenu a także sporządzić dokumentację na koszt jednostki finansującej te roboty.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) Przestrzeń publiczną stanowią: istniejące i projektowane drogi miejskie, oraz niezbędna rezerwa terenu pod usługi publiczne;
- 2) Ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) realizacji niezbędnej dla funkcjonowania zabudowy, infrastruktury technicznej w ulicach oraz urządzania ich nawierzchni i chodników zgodnie z zasadami określonymi w rysunku planu;
 - b) stosowania ujednoliconych zasad oznakowania ulic i ciągów pieszo jezdnych;
 - c) ustala się zakaz realizacji w istniejących pasach ulicznych wydzielonych liniami rozgraniczającymi obiektów tymczasowych niezwiązanych z ich funkcjonowaniem i wyposażeniem w infrastrukturę techniczną.

Rozdział 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych.

§ 9. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów szczególnych.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 10. Na obszarze objętym planem dopuszcza się scalania i wtórne podziały nieruchomości na żądanie właścicieli nieruchomości:

- 1) scalanie i podział na działki gruntu ma na celu przede wszystkim tworzenie korzystniejszych warunków zabudowy i zagospodarowania oraz ewentualne wydzielenie układu komunikacyjnego;
- 2) scalanie i podział na działki gruntu nie może naruszać układu komunikacyjnego określonego rysunkiem planu.
 - a) działki budowlane powstałe w wyniku wtórnego podziału lub scalenia działek istniejących muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną kołową, zgodną z

ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami dotyczącymi gospodarki nieruchomościami i warunkami technicznymi, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie a także minimalne powierzchnie, o których mowa w uchwale: w zabudowie oznaczonej symbolem MN, nie może być mniejsza niż określa to § 4 ust.1 pkt.1 lit a, tiret trzeci, a w zabudowie oznaczonej symbolem U nie może być mniejsza niż 2.000m².

- b) w przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej podział wtórny lub scalenie (na terenach zabudowy mieszkaniowej) jest możliwy pod warunkiem wskazania i wydzielenia terenu drogi wewnętrznej dla potrzeb skomunikowania działek z drogą publiczną.
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania w przypadku stosowania scaleń i ponownego podziału są obligatoryjnymi liniami podziałowymi.
- 4) scalanie i ponowny podział na działki gruntu może nastąpić na wniosek właścicieli posiadających co najmniej 50% nieruchomości położonych na poszczególnych terenach wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 11. Ustala się zasady tworzenia nowych działek poprzez podział istniejących nieruchomości:

- 1) Ustala się zakaz dokonywania podziałów istniejących nieruchomości na obszary mniejsze od minimalnych powierzchni określonych w ustaleniach ogólnych dla działki budowlanej. Zakaz nie dotyczy podziałów umożliwiających realizację celu publicznego, a także przypadków gdy wydzielone części wejdą w skład połączonych nieruchomości o pow. przekraczającej 1000m² w zabudowie jednorodzinnej, 500m² w zabudowie bliźniaczej i 350m² w zabudowie szeregowej;
- 2) Ustalenia szczegółowe dla projektowanych, wyodrębnionych zespołów zabudowy mieszkaniowej:
 - a) – 2, 3, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 17 i 18MN, dopuszcza się zmianę projektowanych podziałów na działki budowlane przez właścicieli nieruchomości, pod warunkiem zachowania wymogów określonych w § 4 a w szczególności w § 4 ust.1 pkt.1 lit a, tiret trzeci,
 - b) – 4, 8, 13, 14 i 15MN, dopuszcza się inny podział na działki budowlane i sposób kształtowania zabudowy przez właścicieli nieruchomości i w przypadku realizacji zespołów systemem „developerskim” lub na zgodny wniosek właścicieli terenu – na podstawie całościowej koncepcji zagospodarowania terenu i zachowania wymogów i warunków zabudowy określonych w § 4 uchwały, a w szczególności w § 4 ust.1 pkt.1 lit a, tiret trzeci.

Rozdział 8

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

§ 12. Na obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 13. W zakresie systemu komunikacji ustala się:

- 1) Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ulicami oznaczonymi symbolami: KD – główna, KD-Z – zbiorcza, KD-L – lokalna, KD-D – dojazdowa, KDW-Dx – pieszo-jezdna, KxR – pieszo- rowerowa; o parametrach określonych w tabeli:

Lp.	Symbol ulicy	Nazwa ulicy	Klasa techn.	Szerokość w liniach rozgranicz.	Szerokość jezdni i inne elementy ulic	Nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgranicz
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	1KD-L	Warzywna	L	12m	6m; z wyokrągleniem załomów trasy łukiem poziomym R=150m z normat. poszerzeniem	8m
2.	2KD-L	Projektowana z doc. przedł. w kier. pñ.	L	15m z norm. poszerze. na łukach poziomych	6m; z normatywnym wyokrągleniem dwóch załomów trasy łukami poziomymi R=60m i normatywnym poszerzen. Ścieżka rowerowa po stronie usług	8m
3.	3aKD-L	Projektowana	L	12m	6m	8m
4.	3bKD-D	Projektowana	D	10m	5m	5m
5.	3KD-G	Białowieska z ustaleniami w ust. 2	G	istniejących	7m; droga serwisowa 5m, ścieżka rower. i chodnik 2m	Teren 1MN – 6m, na terenach 2MN i 18MN – 8m.
6.	6KD-Z	Chmielna	Z	20m, ze zwężeniem do 17m od B-wieskiej do 18KxR	7m; ścieżka rowerowa po stronie proj. osiedla	Teren 1MN – 6m, pozostałe – 8m.
7.	6KD-D	Proj. z doc. przedłużeniem w kier. pñ.	D	10m	5m	5m
8.	7KDW-Dx	Istniejąca	D	5m	Ciąg pieszo-jezdny na prawoskręt	Nie określa się
9.	8KD-L	Projektowana	L	12m	6m; z wyokrągł. zał. trasy norm. łukami poziomymi	8m
10.	8KD-D	Pogodna z ustaleniami w ust.3	D	10m ze zwężeniem do 8,5m na wysokości dz. nr 2413/24	5m; z wyokrągleniem sześciu załomów trasy łukami poz. R=200m.	5m
11.	8KDW-Dx	Istniejąca	D	5m	Ciąg pieszo-jezdny	Nie określa się
12.	9KxR	Istniejąca	D	9m	Docelowo ciąg pieszo-rowerowy, w etapie pieszo-jezdny	Nie określa się
13.	10KD-D	Projektowana w ciągu istn.	D	10m z poszerz. do 12,5m jak w rys. planu	5m; z placem man. do zawracania 12,5x12,5m	5m
14.	11KD-D	Projektowana	D	10m	5m	5m
15.	12KD-D	Projektowana	D	10m	5m	5m
16.	13KD-D	Projektowana	D	10m	5m	5m
17.	14KxR	Istniejąca	D	7m	Docelowo ciąg pieszo-	Nie określa się

Lp.	Symbol ulicy	Nazwa ulicy	Klasa techn.	Szerokość w liniach rozgranicz.	Szerokość jezdni i inne elementy ulic	Nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgranicz
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
					rowerowy, w etapie pieszo-jezdny na prawoskręt	
18.	15KDW-Dx	Istniejąca	D	5m	Ciąg pieszo-jezdny, na prawoskręt	Nie określa się
19.	16KD-Dx	Różana	D	7m	5m	5m
20.	17KD-D	Projektowana	D	10m	5m	5m
21.	18KxR	Istniejąca	D	9m	Docelowo ciąg pieszo-rowerowy, w etapie pieszo-jezdny na prawoskręt	Nie określa się
22.	19KD-D	Istniejąca z projektow. połączeniem z ulicą 21KD-D	D	9m z poszerz., do 12,5m jak w rys. planu	5m; z placem man. do zawracania 12,5x12,5m	5m
23.	20KD-D	Projektowana	D	10m	5m	5m
24.	21KD-D	Projektowana	D	10m	5m	5m
25.	22KD-D	Projektowana	D	10m	5m	5m
26.	23KDW-Dx	Projektowana	D	6m z rozsz. do 10m jak w rys. planu	Ciąg pieszo-jezdny	Nie określa się
27.	24KDW-Dx	Istniejąca z projektowanym połączeniem z ulicami 22KD-D i 26KD-D	D	6m	Ciąg pieszo-jezdny	Nie określa się
28.	25KDW-Dx	Projektowana	D	6m	Ciąg pieszo-jezdny	Nie określa się
29.	26KD-D	Batorego	D	Istniejąca	Istniejąca	5m
30.	27KxR	Projektowana	D	3m	3m; ciąg p-rower.	Nie określa się
31.	28Kx-R	Projektowana	D	3m	3m; ciąg p-rower.	Nie określa się
32.	29KD-D	Projektowana	D	10m	5m	5m
33.	30KD-D	Projektowana	D	10m	5m	5m
34.	31KD-D	Projektowana	D	10m	5m	5m
35.	33KD-D	Projektowana	D	10m i 9m w ist. zabud. na dł. ok. 65m.	5m	5m
36.	34KDW-Dx	Projektowana	D	6m z rozsz.. do 10m jak w rys. planu	Ciąg pieszo-jezdny	Nie określa się
37.	35KDW-Dx	Projektowana	D	6m z rozsz. do 10m jak w rys. planu	Ciąg pieszo- jezdny	Nie określa się

- 2) Pozostawienie w etapie istniejących skrzyżowań ulic Batorego i Pogodnej z ul. Białowieską oraz istniejących zjazdów do zabudowy istniejącej; docelowo podłączenie tych ulic do drogi serwisowej o szerokości jezdni 5m – z dodatkową funkcją ścieżki rowerowej i chodnikiem 2m w pasie drogowym ulicy Białowieskiej (ze względu na ograniczoną dostępność do ul. Białowieskiej klasy G w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 689);

- 3) Poszerzenie ul. Pogodnej kosztem działek Nr ew. 3398, 3468/44 i od 3468/47 do 3468/56, dokonane podczas przebudowywania istniejącego zagospodarowania w/w działek przez ich użytkowników oraz przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych przez użytkowników działek niezainwestowanych na dzień uchwalenia planu;
- 4) Narożne ścięcia ulic o wymiarach 5x5m i 7x7m na załamaniach trasy zbliżonych do 90°, jak w rys. planu. Rozwiązania techniczne ulic i włączenia do nich należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w uzgodnieniu z ich zarządcami;
- 5) Następujące wskaźniki i zasady zabezpieczenia miejsc postojowych do uwzględnienia w projektach budowlanych:
 - a) na terenach przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną lokalizacja miejsc postojowych obsługujących poszczególne działki budowlane powinna odbywać się w obrębie tych działek,
 - b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową 25 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej w granicach terenów usługowych,
 - c) na terenach szkolnych i służby zdrowia 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
- 6) Obsługę komunikacją zbiorową istniejącą linią autobusową w ciągu ul. Białowieskiej, docelowo linia autobusowa w ulicach: Warzywnej i 2KD-L;
- 7) Na terenach ulic w obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, w tym i tymczasowych, z wyjątkiem urządzeń technicznych ulic dotyczących ich utrzymania, funkcjonowania komunikacji zbiorowej, a także urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa, kanalizacji sanitarnej etc.);
- 8) Określone w rysunku planu zasady rozrzędu uzbrojenia ulic, mają charakter orientacyjny, a ostatecznie rozwiązania winny być ustalone w projektach budowlanych ulic i uzbrojenia.

§ 14. W zakresie systemu zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) Zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej: istniejącej i projektowanej Ø 280mm i Ø 100mm, zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic poza pasem jezdni, włączonych do istniejących przewodów wodociągowych Ø 200mm w ul. Batorego i Białowieskiej, Ø 100mm w ul. Chmielnej, Ø 110mm w ulicach: Warzywnej, 19KD-D i 16KD-D oraz Ø 90mm w ulicach: Pogodnej, 3bKD-D i 3aKD-L, zasilanych ze stacji wodociągowej w Bielsku Podlaskim;
- 2) Zasady przebiegu tras projektowanych przewodów wodociągowych pokazane w rysunku planu mają charakter informacyjny i mogą ulegać zmianom w projekcie budowlanym inwestycji, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu i będą zachowane obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne;
- 3) Przełożenie odcinka przewodu wodociągowego w ul. Pogodnej, który znalazł się w pasie jezdni, w pas chodnika podczas budowy ulicy lub remontu sieci;
- 4) Realizację przyłączy obiektów do sieci wodociągowej zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez zarządcę urządzeń wodociągowych;

- 5) Lokalizację studni publicznej spełniającej warunki techniczne określone w przepisach szczególnych na terenie oznaczonym symbolem 19US, ZP, UI – z określeniem miejsca jej usytuowania na etapie projektu zagospodarowania terenu;
- 6) Do czasu zrealizowania projektowanej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych, indywidualnych ujęć wody wykonanych zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych.

§ 15. W zakresie systemu odprowadzenia ścieków komunalnych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych do systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej istniejącej i projektowanej \varnothing 200mm z włączeniem do istniejących kanałów \varnothing 300mm w ulicach: Białowieskiej, Polnej, Chmielnej, 19KD-D i \varnothing 200mm, w ulicach: Pogodnej, Warzywnej, 3aKD-L, 17KD-D i 3bKD-D;
- 2) jako odbiornik ścieków miejską oczyszczalnię, a po oczyszczeniu rzekę Białą;
- 3) lokalizację projektowanych kanałów sanitarnych w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszo – rowerowych;
- 4) możliwość zmiany na etapie projektu budowlanego zasad przebiegu tras kanałów sanitarnych określonych w rysunku planu pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu oraz zostaną zachowane obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne;
- 5) realizacja przyłączy poszczególnych obiektów do kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę urządzeń kanalizacyjnych;
- 6) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się możliwość odprowadzenia ścieków z terenu zabudowy jednorodzinnej do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wywożeniem ich do punktu zlewnego oczyszczalni miejskiej lub przydomowych oczyszczalni ścieków lokalizowanych w granicach własnej działki (o ile pozwalają na to parametry działki). Wspomniane wcześniej zbiorniki i oczyszczalnie, po wykonaniu kanałów sanitarnych w ulicach podlegają likwidacji;
- 7) zakaz wprowadzania do wód i do ziemi ścieków nie spełniających obowiązujących norm.

§ 16. W zakresie systemu odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych, szczelnych powierzchni ulic, parkingów i innych terenów narażonych na znaczne zanieczyszczenie zawiesiną i substancjami ropopochodnymi do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej i oczyszczenie przed wprowadzeniem do odbiornika w taki sposób, aby spełniały wymogi ochrony środowiska określone w obowiązujących przepisach szczególnych;
- 2) lokalizację projektowanych kanałów deszczowych w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszo – rowerowych;
- 3) wody opadowe i roztopowe z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zieleni urządzonej, ciągów pieszych i rowerowych oraz innych terenów o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzone bezpośrednio do kanalizacji deszczowej lub do gruntu na własny nieutwardzony teren o powierzchniach przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym przesiąkanie wód deszczowych oraz kształtowanie terenu i stosowanie rozwiązań technicznych uniemożliwiających spływ tych wód na tereny sąsiednie;

4) możliwość zmian na etapie projektu budowlanego określonych w rysunku planu:

- a) przebiegu tras projektowanych kanałów deszczowych, pod warunkiem że nie będzie to kolidowało z istniejącym oraz projektowanym zagospodarowaniem terenu i zostaną zachowane obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne,
- b) średnicy projektowanych kanałów deszczowych, w wyniku przeliczeń uwzględniających urealnione spływy wód opadowych do poszczególnych kanałów,

5) zakaz odprowadzania do wód lub do gruntu wód opadowych i roztopowych nie spełniających obowiązujących norm, określonych w odrębnych przepisach szczególnych.

§ 17. W zakresie systemu usuwania odpadów stałych ustala się:

- 1) usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym do pojemników bądź kontenerów ustawionych na posesjach i w miejscach publicznych o największej koncentracji użytkowników i przekazywanie ich do odzysku lub unieszkodliwiania zgodnie z odrębnymi przepisami szczególnymi;
- 2) lokalizację pojemników i kontenerów na odpady stałe zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych;
- 3) wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów wraz z organizacją systemu zbiórki i odbioru odpadów niebezpiecznych i wielkogabarytowych wytwarzanych w gospodarstwach domowych i usługach według ustaleń zawartych w uchwale Nr XLIX/243/05 z dnia 27 grudnia 2005 r. Rady Miasta Bielsk Podlaski w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy miejskiej Bielsk Podlaski.

§ 18. W zakresie systemu zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) Zasilanie w energię elektryczną obiektów w obszarze objętym planem po zrealizowaniu:

- a) 3 stacji transformatorowych kontenerowych, oznaczonych symbolem E tj.:
 - projektowanej na terenie 20UH, UI,
 - projektowanej na terenie 2MN (w I etapie z istniejącej stacji słupowej Nr 0339),
 - projektowanej przy ul. Pogodnej (E2), ujętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru między ulicami: Białowieską, Pogodną i Warzywną, uchwalonym w 2005 r.,
- b) przystosowania do nowych warunków pracy istniejącej stacji transformatorowej Nr 1653 przy ul. Chmielnej;
- c) odcinków linii SN 15kV kablowych do zasilania w/wym. stacji oznaczonych symbolem eSN, w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z rys. planu;
- d) linii NN napowietrznych i kablowych, komunalnych i oświetleniowych w niezbędnym zakresie w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z projektowanym rozrządem – bez pokazania w rysunku planu;
- e) koniecznych powiązań istniejących sieci NN z projektowaną siecią NN i wprowadzeniem ich do nowych stacji transformatorowych;

2) Demontaż linii SN 15kV napowietrznych, NN napowietrznych i kablowych oraz stacji transformatorowych słupowych, kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu przedstawionym w rysunku planu (zakłada się, że funkcje przeznaczonej do demontażu istniejącej stacji transformatorowej Nr 1492 przejmie projektowana stacja

kontenerowa, którą należy zlokalizować na północnym kierunku ul. Chmielnej, poza obszarem opracowania niniejszego planu – na terenach przyszłej zabudowy mieszkaniowej);

3) Wymagane odległości:

- a) prowadzenia linii kablowych od osi pni drzew, co najmniej 1,5m;
- b) lokalizacji kontenerowych stacji transformatorowych w odległościach od innych obiektów budowlanych zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami szczególnymi;

4) Przebudowę urządzeń energetycznych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na koszt inwestora inwestycji podstawowej, zgodnie z ustawą “prawo energetyczne”, określającą warunki przyłączania podmiotów do sieci elektroenergetycznych a także ruchu i eksploatacji tych sieci;

5) Adaptuje się trasy istniejących linii napowietrznych i kablowych nie kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu;

6) Na obszarach 10MN i 2MN dopuszcza się, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, zmianę lokalizacji projektowanej stacji transformatorowej oraz tras projektowanych linii SN 15kV kablowych pokazanych w rysunku planu na etapie projektu budowlanego pod warunkiem zachowania zgodności z projektowanym zagospodarowaniem terenu i zachowaniem przepisów szczególnych;

7) Lokalizacja kontenerowej stacji transformatorowej w obszarze oznaczonym symbolem 20UH, UI – stanowi lokalizację orientacyjną. Jednoznaczne określenie ilości i lokalizacji stacji transformatorowych uzależnia się od ilości zapotrzebowanej mocy dla projektowanych obiektów i sposobu zagospodarowania terenu w projekcie budowlanym inwestycji;

8) Dopuszcza się zasilanie odbiorców w obszarach objętych planem z istniejących stacji transformatorowych słupowych na tych obszarach lub w bezpośrednim sąsiedztwie, do czasu przebudowy systemu SN i NN;

9) Dopuszcza się etapową realizację przebudowy systemu elektroenergetycznego, w obszarze objętym planem, uwzględniającą tempo zabudowy i lokalizacji obiektów w tym obszarze;

10) Uchyła się ustalenia zawarte w rozdziale 9 § 24 pkt 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami: Białowieską, Pogodną i Warzywną, przyjętego uchwałą Nr XVIII/234/05 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 29 listopada 2005 r.

§ 19. W zakresie systemu zaopatrzenia w gaz przewodowy ustala się:

1) Zasilanie w gaz ziemny odbiorców z obszaru objętego planem z projektowanej stacji redukcyjno – pomiarowej I stopnia, zlokalizowanej przy ul. Białowieskiej, poprzez sieć gazową średniego lub niskiego ciśnienia – zgodnie z „konceptją programową gazyfikacji miasta Bielsk Podlaski”;

2) Trasy projektowanych gazociągów:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej– w pasach ulicznych z uwzględnieniem zasad projektowanego rozrządu uzbrojenia ulic,

b) dla pozostałej zabudowy – w sposób niekolizyjny z projektowanym zagospodarowaniem i zabudową, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 20. W zakresie systemu ogrzewania budynków ustala się zaopatrzenie w ciepło z własnych źródeł zaopatrzenia, przy preferencji ekologicznego paliwa.

§ 21. W zakresie systemu obsługi telekomunikacyjnej ustala się podłączenia potencjalnych abonentów z istniejących i projektowanych linii telefonicznych kablowych w liniach rozgraniczających ulic z istniejącego systemu telekomunikacyjnego na obszarze miasta.

§ 22. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy określa załącznik Nr 2.

Rozdział 10

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 23. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów dopuszcza się dotychczasowy rolniczy sposób użytkowania gruntów rolnych do czasu ich zabudowy i zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

Rozdział 11

Granice obszarów wymagające przekształceń lub rekultywacji.

§ 24. W obszarze opracowania nie występują tereny wymagające przekształceń lub rekultywacji.

Rozdział 12

Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 25. Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenów stanowiących własność Gminy Miejskiej Bielsk Podlaski lub nabywanych przez miasto na cele publiczne – nie ustala się;
- 2) dla terenów pozostałych – 30% (słownie trzydzieści procent).

Rozdział 13

Wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej.

§ 26. W zakresie ochrony cywilnej ustala się:

- 1) Obowiązek przystosowania pomieszczeń na ukrycia typu II w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa;
- 2) Obowiązek opracowania aneksu OC dla obiektów usługowych zatrudniających powyżej 15 osób, na etapie projektu budowlanego inwestycji;

- 3) Rezerwę terenu pod budowę awaryjnej studni wody pitnej na terenie oznaczonym w planie symbolem **19US, ZP, UI** (przyjmując normę 7,5l/ osobo – dobę, uwzględniając zabudowę w bezpośrednim sąsiedztwie na max. odległość 800m);
- 4) Obowiązek budowy awaryjnego ujęcia wody pitnej w warunkach specjalnych, uwzględnieniem zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 5) Oświetlenie zewnętrzne (np. ulic, budynków) należy przystosować do systemu centralnego wygaszania;
- 6) Szerokość ulic istniejących i projektowanych uniemożliwiających ich zagruzowanie;
- 7) Ulice projektowane i istniejące po przebudowie zapewnią sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia.

§ 27. W zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się obowiązek:

- 1) Projektowania zabudowy zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, określonymi w rozporządzeniu określonym w odrębnych przepisach szczególnych;
- 2) Zapewnienia właściwej ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków – zgodnie z wymogami określonymi w odrębnych przepisach szczególnych;
- 3) Zapewnienia zaopatrzenia wodnego na cele przeciwpożarowe – zgodnie z wymogami przepisów szczególnych;
- 4) Zaprojektowania dróg pożarowych, umożliwiających dojazd i dostęp do jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej – zgodnie z wymogami przepisów szczególnych.

Rozdział 14

Przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze

§ 28. Przeznacza się na cele nierolnicze część gruntów rolnych w obszarze objętym planem o łącznej powierzchni 52,5 ha; w tym:

- 1) Gruntów rolnych kl. III o pow. **19,35ha**, które uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 13. 06. 2008r., decyzją Nr GZ.tr.057-602-158/08;
- 2) Gruntów rolnych kl. IV o pow. **16,61ha**, które uzyskały zgodę Marszałka Województwa Podlaskiego, z dnia 10 marca 2008r., decyzją Nr GRM. III. 7230- 8/ 08.

DZIAŁ III

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

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

§ 30. W granicach opracowania niniejszego planu, traci moc uchwała Nr XVIII/234/05 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 29 listopada 2005r. o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w Bielsku Podlaskim, ograniczonego ulicami: Białowieską, Pogodną i Warzywną oraz granicą miasta.

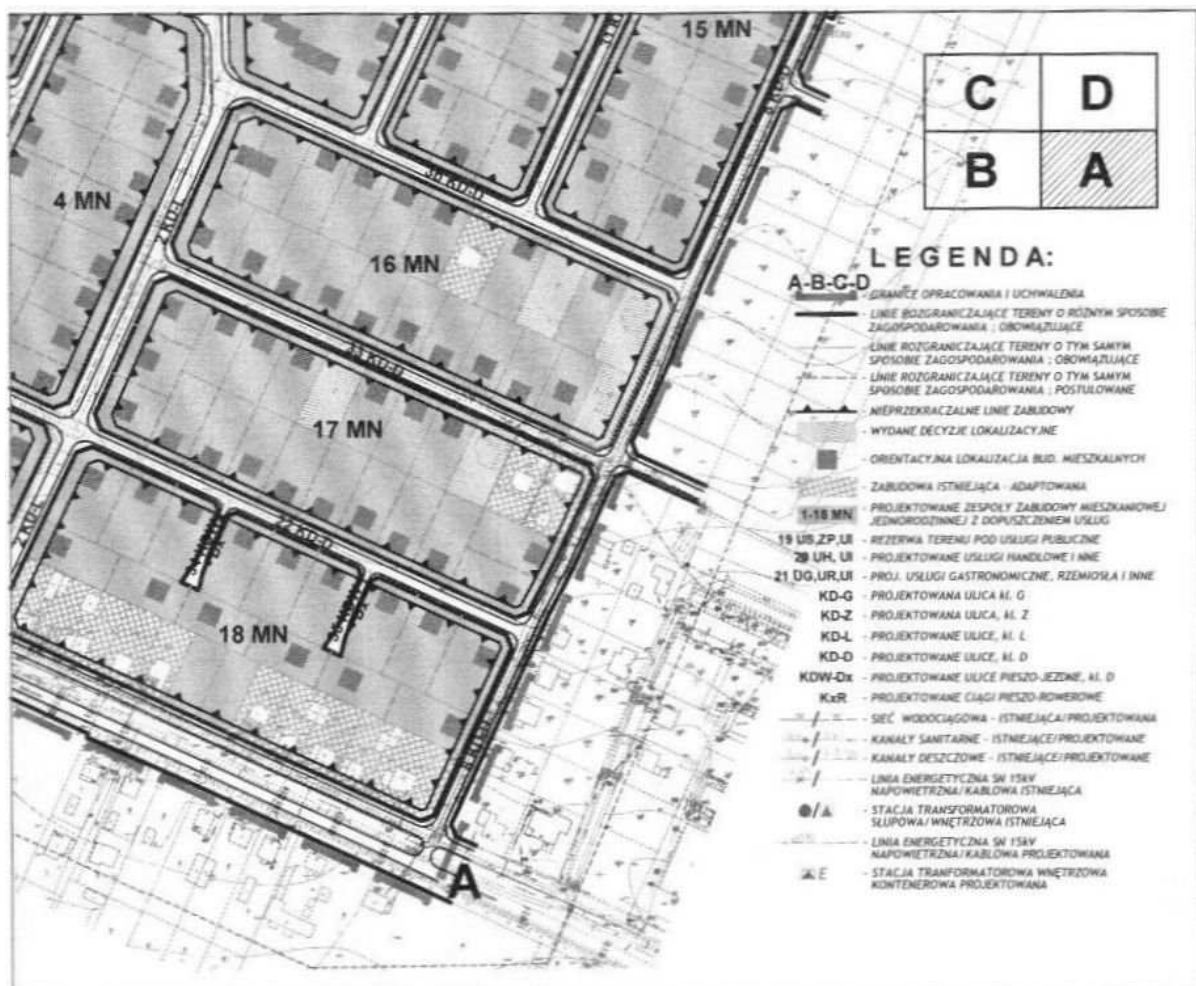
§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

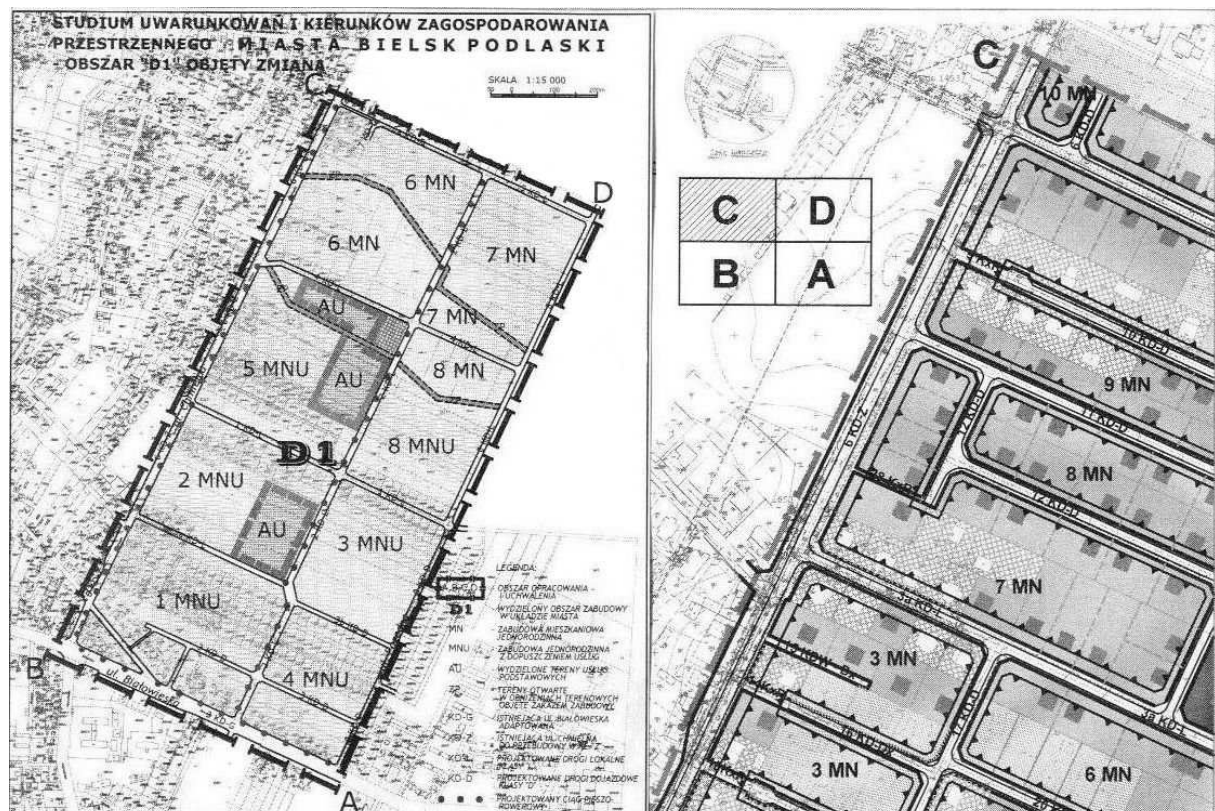
Załącznik Nr 1

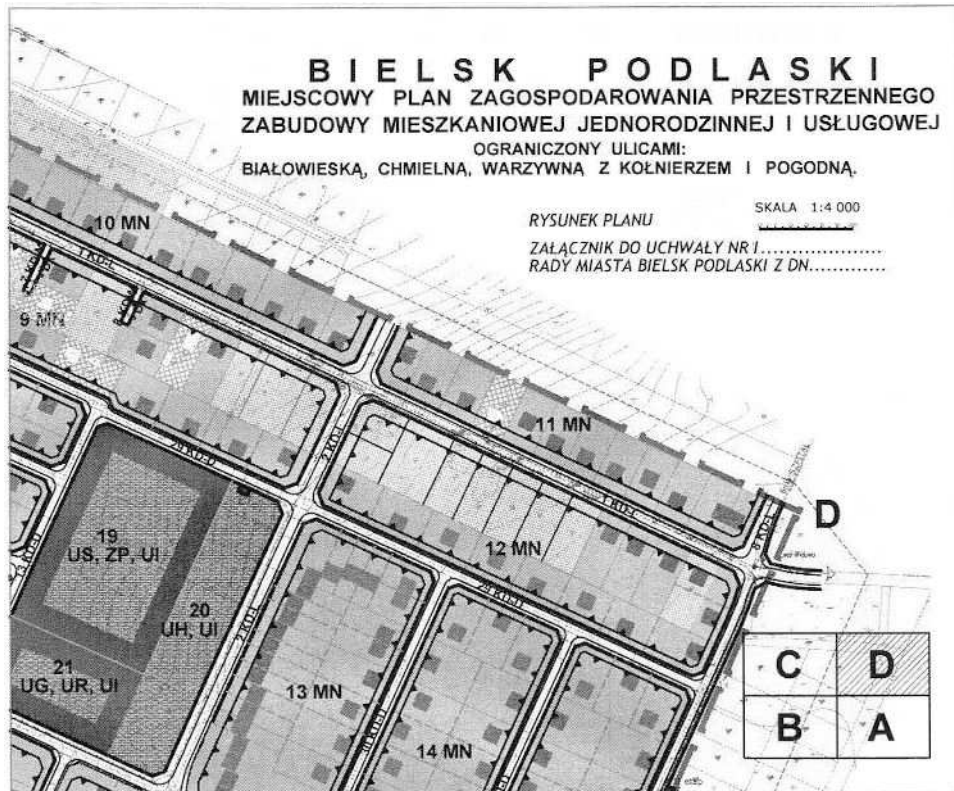
do Uchwały Nr _____

Rady Miasta Bielsk Podlaski

z dnia _____







Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr _____

Rady Miasta Bielsk Podlaski

z dnia _____

STWIERDZENIE ZGODNOŚCI

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów; zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej; położonych w granicach ulic: Białowieskiej, Chmielnej, Warzywnej i Pogodnej w Bielsku Podlaskim, ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bielsk Podlaski.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z późno zm.), Rada Miasta Bielsk Podlaski stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów; zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej położonych w granicach ulic: Białowieskiej, Chmielnej, Warzywnej i Pogodnej w Bielsku Podlaskim, - ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Bielsk Podlaski, przyjętym uchwałą Nr V/26 1999 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 27 stycznia 1999r, zmienioną uchwałami Rady Miasta Bielsk Podlaski: Nr XXXIII/184/05 z dnia 29 marca 2005r., Nr XLVIII/230/05 z dnia 29 listopada 2005r., Nr LIV/273/06 z dnia 30 maja 2006 r. oraz zmianą dotyczącą obszaru objętego planem - przyjętą uchwałą Nr _____ z dnia _____ sierpnia 2008r.

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr _____

Rady Miasta Bielsk Podlaski

z dnia _____

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późno zm.) Rada Miasta Bielsk Podlaski rozstrzyga niniejszym sposób realizacji inwestycji należących do zadań własnych Gminy zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego; terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - położonych w granicach ulic: Białowieskiej, Chmielnej, Warzywnej i Pogodnej w Bielsku Podlaskim.

1. Zasady ogólne realizacji inwestycji celu publicznego, w tym infrastruktury technicznej:

- infrastruktury techniczna, niezbędna do funkcjonowania projektowanej zabudowy i porządkowania kompleksowego zagospodarowania terenu realizowana będzie przez Urząd Miasta Bielsk Podlaski.

2. Wymagany zakres infrastruktury technicznej:

- przebudowa istniejących i budowa nowych urządzeń zaopatrzenia w wodę, w dostosowaniu do zapotrzebowania inwestorów,
- budowę studni publicznej, zgodnie z przepisami szczególnymi w warunkach specjalnych,
- wykorzystanie istniejących i budowę nowych kolektorów sieci sanitarnych, z dopuszczeniem w etapie zbiorników bezodpływowych, realizowanych przez właścicieli nieruchomości - opróżnianych systemem zorganizowanym w punkcie zlewnym oczyszczalni gminnej,
- budowa kanalizacji deszczowych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych i o znacznym stopniu zanieczyszczeń zawiesiną i substancjami ropopochodnymi z zastosowaniem niezbędnych urządzeń podczyszczających do odprowadzenia wód opadowych do cieków wodnych i do gruntu,
- budowę nawierzchni utwardzonych dróg osiedlowych, dojazdów i ciągów pieszo rowerowych,
- niezbędna sieć energetyczna, realizowana będzie przez jej dystrybutora, zgodnie z prawem energetycznym, za wyjątkiem oświetlenia ulic, która należy do zadań Urzędu Miasta.

3. Zasady finansowania zadań inwestycyjnych:

Zadania inwestycyjne określone w p.2, finansowane będą etapowo, ze środków zaplanowanych w wieloletnim planie inwestycyjnym Urzędu Miasta Bielsk Podlaski.

Zakłada się możliwość i celowość pozyskania wsparcia finansowego na realizację celów publicznych z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska w zakresie uzbrojenia terenu oraz ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podlaskiego na lata 2007 2013 przeznaczonych na działania związane z infrastrukturą ochrony środowiska oraz podnoszeniem atrakcyjności inwestycyjnej terenów indywidualnej zabudowy mieszkaniowej, w szczególności związanej z realizacją potrzeb mieszkaniowych przez jej użytkowników we własnym zakresie.

Załącznik Nr 4

do Uchwały Nr _____

Rady Miasta Bielsk Podlaski

z dnia _____

**LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ZGŁOSZONYCH DO PLANU, PO JEGO WYŁOŻENIU DO
WGŁĄDU PUBLICZNEGO**

Lista dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy jednorodzinnej i usługowej obszaru w granicach ulic: Białowieskiej, Chmielnej, Warzywnej i Pogodnej wraz z terenem włączonym do objęcia opracowaniem uchwałą Nr XVI/70/07 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 30 października 2007r.

L.p	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię/ nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	16.04.2008	Ewa Kuźlewska, 15- 802 Białystok, ul. Morelowa 45 Nina Panasiuk, 15- 117 Białystok ul. Wasilkowska 41/ 53	Pozostawienie istniejącego dojazdu działką ozn. Nr ewid: 3414/34 do działek 3414/18 do 3414/21 likwidacja planowanej drogi przebiegającej przez działkę oznaczoną nr ewid: 3414/17 przeprojektowanie obszaru oznaczonego z zaproponowanego „ podłużnego” zgodnie z istniejącym podziałem geodez, poprzecznym	Działka nr ewid: 3414/34, działki od nr ewid: 3414/17 do 3414/21	W części zabudowa mieszkaniowa niska 4MN, oraz w niewielkiej części projektowana droga 2KD-L		nie		nie	Uwzględnienie uwagi skutkowałoby koniecznością zmiany znacznej części układu komunikacyjnego. Uwzględnienie uwagi skutkowałoby koniecznością zmiany znacznej części układu komunikacyjnego. Zaproponowany układ wydzielenia projektowanych działek umożliwia racjonalne wykorzystanie terenu przy przyjętym w obecnym kształcie układzie komunikacyjnym
2	06.05.2008	Leonid Onaciewicz, Bielsk Podlaski 17-100, ul. Białowieska 73	Nie wyraża zgody na zaproponowany przebieg projektowanych dróg 21KD-D, 2KD-L	Działka nr ewid: 3415/20, 3415/24	Działka nr ewid: 3415/20- zabudowa mieszkaniowa niska 4MN, oraz w niewielkiej części projektowana droga 21KD-D, Działka nr ewid: 3415/24- zabudowa mieszkaniowa niska 17MN, oraz części projektowana droga 2KD-L,		nie		nie	Uwzględnienie uwagi skutkowałoby koniecznością zmiany znacznej części układu komunikacyjnego.
3	12.05.2008	Helena Mirończuk, 17-100 Bielsk Podlaski, ul. Kazimierzowska 12 m 24	Nie wyraża zgody na zaproponowaną lokalizację projektowanej odcinka ul. Pogodnej w sposób zaproponowany w rys. planu	Działka nr ewid: 3396/19	W części zabudowa mieszkaniowa niska 11MN, oraz w części projektowana droga 8KD-L		nie		nie	Przebieg projektowanego odcinka ul. Pogodnej jest zgodny z ustaleniami obowiązującego Studium
4	12.05.2008	Elżbieta Stiepaniuk, 17-100 Bielsk Podlaski, ul. Białowieska 85	Kwestionuje lokalizację skrzyżowania dróg 3KD-L, 32KD-D, 2KD-L/KxR na obszarze działki nr ewid: 3408 Kwestionuje lokalizację terenu przeznaczonego pod usługi 20UH,UI, 21 UG,UR,UI	Działka nr ewid: 3408	W części zabudowa mieszkaniowa niska 7MN, oraz projektowane drogi 3aKD-L, 2KD-L, 30KD-D, 31KD-D, 8KD-D oraz w części 21UG, UR,UI	tak	nie		nie	Częściowo uwzględniono- zostanie zmieniona wartość parametru dot.linii rozgraniczającej proj. drogi Wypytowana lokalizacja dla terenów usługowych w centralnej cz. obszary objętego proj. planu- najbardziej racjonalna
5	12.05.2008	Mikołaj Puławski, 17-100 Bielsk Podlaski, ul. Sienkiewicza 7a/ 12	Nie wyraża zgody na zaproponowaną lokalizację projektowanej drogi 25KD-D w sposób zaproponowany w rys. planu	Działka nr ewid: 3442	W części zabudowa mieszkaniowa niska 3MN, oraz projektowana droga 25KD-D	tak	nie		nie	Częściowo uwzględniono , zmieniając klasę drogi z 25KD-D na ciąg pieszo jezdny. Ingerencja w nieruchomość wnioskodawcy pozwoli zachować budowlany charakter działki