

UCHWAŁA NR.....
RADY MIASTA BIELSK PODLASKI

z dnia

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w Bielsku Podlaskim, ograniczonego ulicami: Al. J. Piłsudskiego, Żwirki i Wigury, Kleeberga i terenów PKP.

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 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008r Nr 180 poz. 1111) oraz art. 20 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 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319; Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008r Nr 199, poz. 1227) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1 Po stwierdzeniu zgodności ustaleń ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bielsk Podlaski; uchwalonym uchwałą Nr V/26/1999 Rady Miejskiej w Bielsku Podlaskim z dnia 27 stycznia 1999r. z późniejszymi zmianami wprowadzonymi 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 2006r, Nr XXVII/129/08 z dnia 12 sierpnia 2008, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w Bielsku Podlaskim, ograniczonego ulicami: Al. J. Piłsudskiego, Żwirki i Wigury, Kleeberga i terenów PKP, uchwalonego uchwałą Nr XLVIII/233/05 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 29 listopada 2005r, składającą się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1- rysunek zmiany planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - określający sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2. Zmiana planu dotyczy tekstu i rysunku planu w granicach przedstawionych na załączniku nr 1, w skład którego wchodzi działki oznaczone w ewidencji gruntu nr 1300/1, 1303/4 oraz fragmenty działek o nr 1334/2, 1334/3, 1303/5 o łącznej powierzchni ok. 1.5 ha, a także zmiany tekstu planu, dotyczącego problematyki związanej z zabudową techniczno - produkcyjną – zgodnie z uchwałą Nr XXII/100/08 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 26 lutego 2008r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w Bielsku Podlaskim, ograniczonego ulicami: Al. J. Piłsudskiego, Żwirki i Wigury, Kleeberga i terenów PKP.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć uchwałę Nr XLVIII/233/05 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 29 listopada 2005r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzenne-

go obszaru w Bielsku Podlaskim, ograniczonego ulicami: Al. J. Piłsudskiego, Żwirki i Wigury, Kleeberga i terenów PKP, która składa się z części tekstowej i rysunku planu;

- 2) zmianie planu - należy przez to rozumieć uchwałę Nr XLVIII/233/05 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 29 listopada 2005r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w Bielsku Podlaskim, ograniczonego ulicami: Al. J. Piłsudskiego, Żwirki i Wigury, Kleeberga i terenów PKP ze zmianami, o których mowa w § 2;
- 3) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu w skali 1: 1000, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) definicjach innych określeń i pojęć użytych w uchwale – obowiązują ustalenia planu, zawarte w § 3 ust. 1, do których wprowadza się następującą zmianę:
 - a) pkt 21 otrzymuje brzmienie: obiektach uciążliwych i nieuciążliwych dla środowiska - określone są one w przepisach szczególnych.

§ 4. 1 Ustalenia, o których mowa w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319; Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880), określa się w sposób następujący:

1) Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy – obowiązują ustalenia planu, do których wprowadza się następujące zmiany:

- a) § 5 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „Tereny o symbolach: **1PU, 4PU, 7PU, 10PU, 12PU 16PU i 16.1PU** na rysunku planu przeznacza się pod zabudowę techniczną – produkcyjną jako podstawową i usługową komercyjną jako uzupełniającą wraz z urządzeniami towarzyszącymi.”
- b) § 5 ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „lokalizowanie projektowanych budynków i budowli w odległości mniejszej niż została wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy tzn. 10,0 m od terenów kolejowych i nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru, pod warunkiem uzyskania odstępowstwa od obowiązujących przepisów szczególnych regulujących usytuowanie budynków i budowli od terenu i urządzeń kolejowych.”
- c) § 5 ust. 4 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „lokalizacji inwestycji, dla których wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko a eksploatacja tej inwestycji powoduje pogorszenie się jakości środowiska poza terenem, do którego ekspluatujący ma tytuł prawny.”
- d) § 5 ust. 5 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „obsługę terenów z ulic: Al. Piłsudskiego – 10PU i 16PU, Rejonowej – 1PU, 7PU, 12PU, 16PU, Żwirki i Wigury – 1PU i 4PU oraz Kleeberga – 1PU a teren ozn. symbolem 16.1PU od ul. Rejonowej poprzez ulicę 9KD-D, od których obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów nowych i rozbudowywanych:
 - a) od. Al. Józefa Piłsudskiego o symb. 1KD-GP 10m od linii rozgraniczającej,
 - b) od pozostałych ulic – 5m od linii rozgraniczających.”
- e) § 5 ust. 5 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „utrzymanie w dobrym stanie technicznym istniejących obiektów, odpowiadających cechami funkcjonalno – technicznymi potrzebom właściciela lub użytkownika z możliwością nadbudowy, odbudowy, przebudowy

i rozbudowy, stosownie do zmieniających się potrzeb użytkowych i wymogów ochrony środowiska;

- f) **§ 5 ust. 5 pkt. 13** otrzymuje brzmienie: „zakaz lokalizacji obiektów usługowych użyteczności publicznej podlegających ochronie, np. szkół, przedszkoli”;
- g) **§ 5 ust. 5 pkt. 14** otrzymuje brzmienie: „zalecenie nasadzeń zieleni izolacyjnej na terenach 7PU, 16.1PU i części 16PU wzdłuż terenów kolejowych.”
- h) w **§ 8 ust. 1** usuwa się symbol 14KDG,P.
- i) **§ 8 ust. 2 pkt 4** otrzymuje brzmienie: linie nieprzekraczalne zabudowy, wg linii obiektów istniejących na terenach 15KDG, 19KDG i 20 KDG.

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obowiązują ustalenia planu, do których wprowadza się następujące zmiany:

- a) w **§ 9 pkt 1** usuwa się symbol 10KD-D.

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia planu, do których wprowadza się następujące zmiany:

- a) **§ 10 ust. 1 pkt 2** otrzymuje brzmienie: „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń emitujących zanieczyszczenia do atmosfery w ilościach mogących stwarzać przekroczenia dopuszczalnych i alarmowych poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz marginesów tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji, określonych w przepisach szczególnych”;
- b) **§ 10 ust. 1 pkt 3** otrzymuje brzmienie: „obowiązek zapewnienia możliwie najlepszego stanu akustycznego środowiska w zabudowie mieszkaniowej poprzez przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczególnych”;
- c) **§ 10 ust. 1 pkt 4** otrzymuje brzmienie: „na terenach o symbolach PU możliwość lokalizacji inwestycji, dla których wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko, pod warunkiem, że eksploatacja inwestycji nie powoduje pogorszenie się jakości środowiska poza terenem, do którego eksploatujący ma tytuł prawny”;
- d) **§ 10 ust. 1 pkt 5** otrzymuje brzmienie: „zakaz lokalizacji inwestycji określonych w pkt.4 na terenach UP i MNU”;
- e) w **§ 10 ust. 1** dodaje się:
 „pkt 8) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko wymagają uzgodnienia z organem ochrony środowiska i właściwym państwowym inspektorem sanitarnym, zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska”.

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - obowiązują ustalenia planu;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – na obszarze objętym zmianą planu nie występują przestrzenie publiczne i nie ustala się wymagań co do ich kształtowania;

- a) w **§ 12 ust. 1 pkt 4** usuwa się symbol 10KD-D.

6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych - obowiązują ustalenia planu;

7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - obowiązują ustalenia planu, do których wprowadza się następujące zmiany:

a) w § 14 ust. 2 pkt 2 usuwa się lit. g),

b) § 14 ust. 2 dodaje się:

„pkt 3) podziały terenów o symbolach: UP i PU mogą być dokonywane:

- a) stosownie do potrzeb użytkowych, z warunkiem zapewnienia prawidłowego normatywnego dostępu do dróg publicznych i możliwości wyposażenia w scentralizowane systemy infrastruktury technicznej,
- b) parametry geometryczne każdej działki budowlanej powstałej w wyniku podziału powinny umożliwiać realizację na niej ustaleń planu z zastrzeżeniem lit. c),
- c) dopuszcza się podziały polegające na wydzielaniu działek gruntu z przeznaczeniem na poprawę warunków zagospodarowania.”

8) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy - obowiązują ustalenia planu;

9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia planu, do których wprowadza się następujące zmiany:

a) § 16 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ulicami publicznymi o symbolach KD i drogami wewnętrznymi o symbolach KDW o parametrach określonych w tabeli, w tym także nie oznaczonymi drogami wewnętrznymi, placami manewrowymi do określenia w zależności od potrzeb na etapie projektu budowlanego dla inwestycji realizowanych na terenie 16.1PU. W tabeli dotyczącej obsługi komunikacyjnej usuwa się wiersz Lp. 10”.

b) § 17 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „zasilanie docelowe w energię elektryczną odbiorców:

1.1) na obszarze 16.1PU w zależności od wielkości zaopatrzeniowej mocy:

- a) z istniejących w pobliżu stacji transformatorowych Nr 901 lub 548, po rozbudowie w niezbędnym zakresie sieci nn napowietrznych lub kablowych od istniejących w pobliżu sieci nn,
- b) z projektowanych na obszarze objętym zmianą stacji transformatorowych kontenerowych, zasilanych z istniejącej w pobliżu linii kablowej SN15 kV RPZ Bielsk Podlaski – stacja transformatorowa Nr 1513 na terenach PKP, ilość i lokalizacja stacji transformatorowych oraz trasy linii zasilających w/w stacji należy określić na etapie projektu budowlanego;

1.2) na pozostałym obszarze objętym planem z 12-stu istniejących stacji transformatorowych, zasilanych z istniejących i projektowanych linii SN 15kV napowietrznych i kablowych, poprzez istniejącą i projektowaną sieć NN – napowietrzną i kablową”;

c) § 17 pkt 4 otrzymuje brzmienie: „demontaż:

- a) linii nn istniejących na kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu, bez pokazywania na rysunku zmiany planu,

- b) linii SN15kV napowietrznych i kablowych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenów wg rysunku planu”;
- d) **§ 17 pkt 7** otrzymuje brzmienie: „adaptację istniejących tras sieci NN napowietrznych i kablowych nie kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenów”;
- e) **§ 18 pkt 1 lit a)** otrzymuje brzmienie: „kotłowni lokalnych zlokalizowanych w tym obszarze”;
- f) **§ 19** otrzymuje brzmienie: „W zakresie systemu gazowniczego ustala się:
- 1) zasilanie odbiorców w gaz ziemny z miejskiej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic,
 - 2) możliwość prowadzenia gazociągu średniego i niskiego ciśnienia poza liniami rozgraniczającymi ulic – pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów szczególnych.”
- 10) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - obowiązują ustalenia planu, do których wprowadza się następujące zmiany:**
- a) w § 25 pkt. 4 usuwa się symbol 10KD-D.
- 11) Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu - obowiązują ustalenia planu, do których wprowadza się następujące zmiany:**
- a) § 26 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „dla terenów stanowiących własność miasta Bielsk Podlaski lub nabywanych przez miasto na cele publiczne – nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłat”.
2. Pozostałe ustalenia:
- 1) Wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej - obowiązują ustalenia planu;
 - 2) Wymagania wynikające z przepisów szczególnych - obowiązują ustalenia planu.
- § 5. 1. Ustala się zakres zmiany w części rysunku planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w Bielsku Podlaskim, ograniczonego ulicami: Al. J. Piłsudskiego, Żwirki i Wigury, Kleeberga i terenów PKP uchwalonego uchwałą Nr XLVII/233/05 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 29 listopada 2005r., w granicach objętych zmianą planu przedstawioną w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są ustaleniami obowiązującymi:
- 1) granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) klasyfikacja i podstawowe parametry ulic;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy z odstępstwem dla następujących wyjątków:
 - a) dociepleń budynków,

- b) elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: gzymsy okapy, wykusze, pilastry, przedsionki, zadaszenia przed wejściem, wiatrołapy, klatki schodowe, o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę /lico/ budynku,

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami informacyjnymi.

§ 6. W zakresie uchwalonym niniejszą uchwałą, traci moc uchwała Nr XLVII/233/05 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 29 listopada 2005r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w Bielsku Podlaskim, ograniczonego ulicami: Al. J.Piłsudskiego, Żwirki i Wigury , Kleeberga i terenów PKP (Dz. U. Woj. Pod. Nr 2, poz. 17 z 3 stycznia 2006 r.).

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

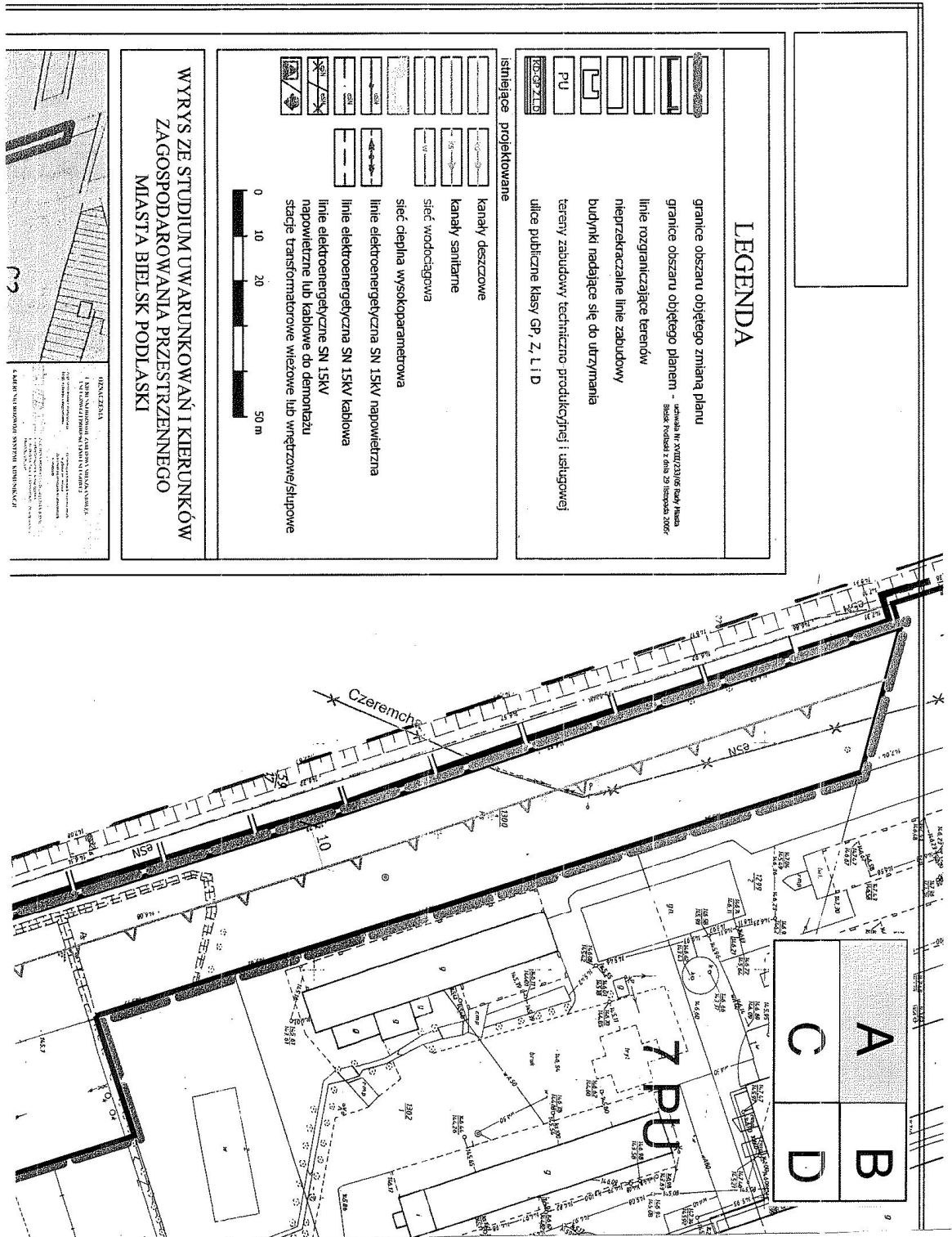
§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

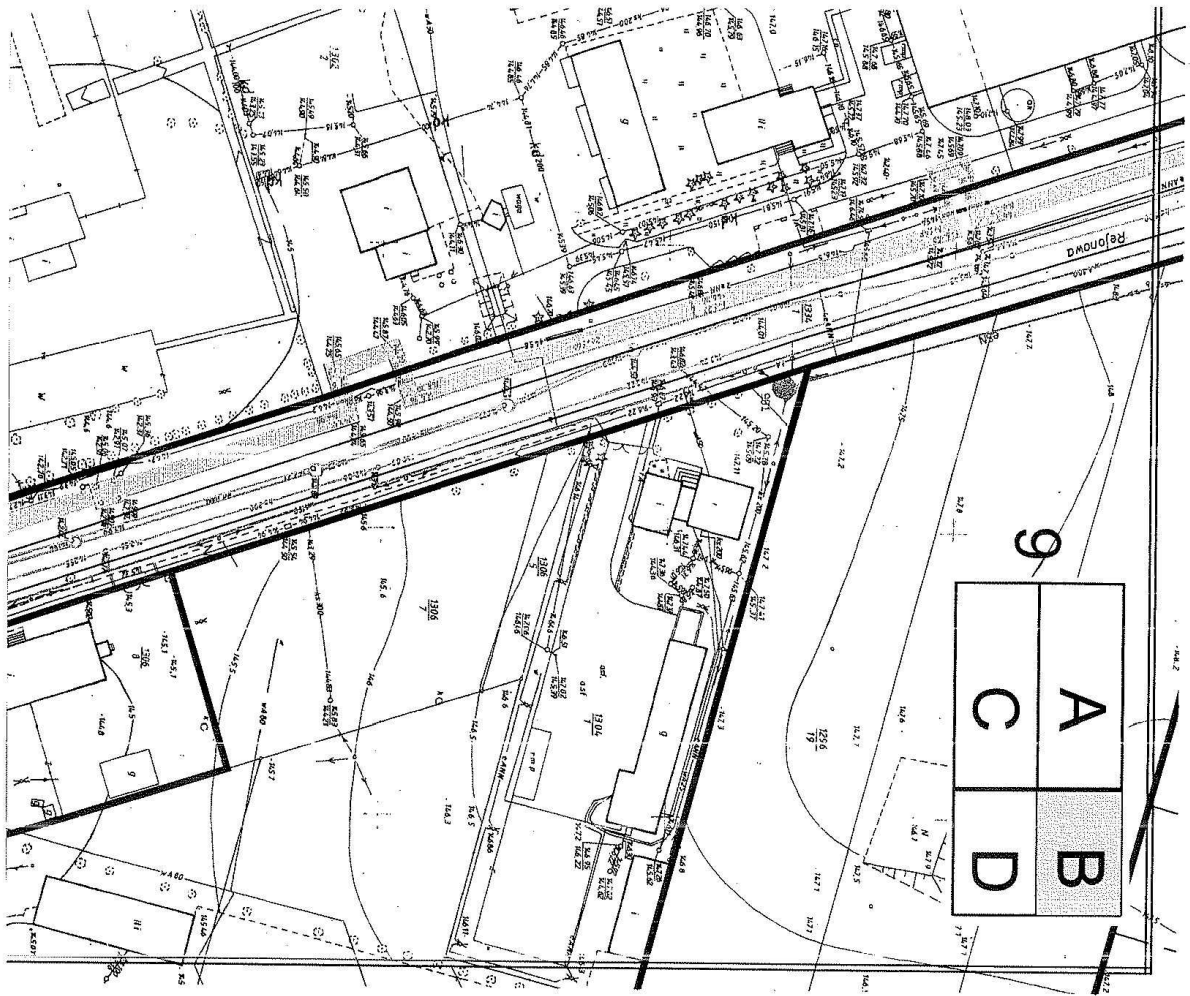
Załącznik Nr 1

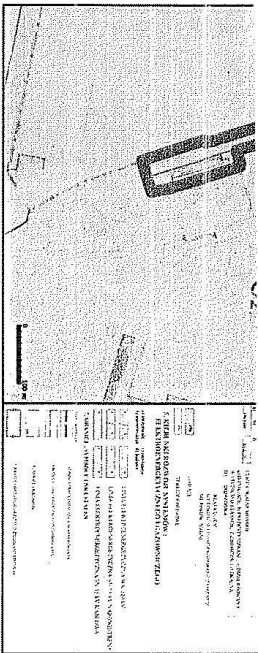
do Uchwały Nr _____

Rady Miasta Bielsk Podlaski

z dnia _____





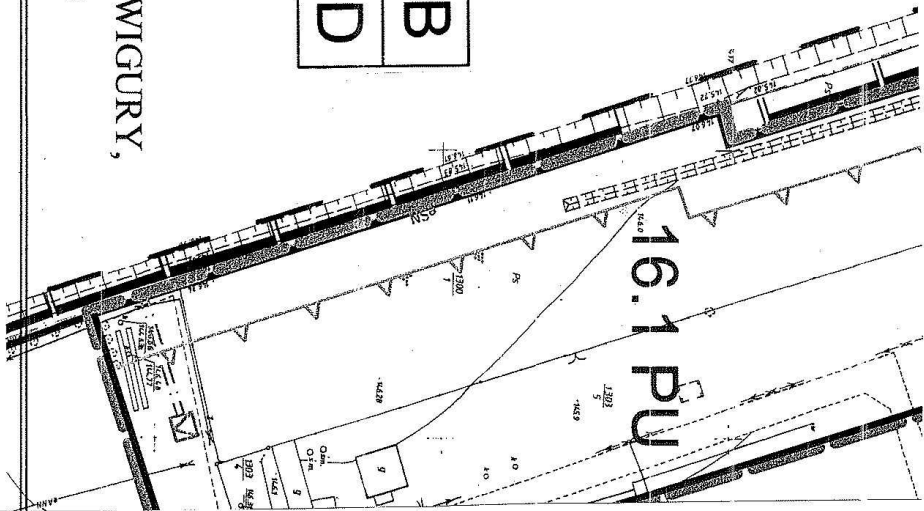


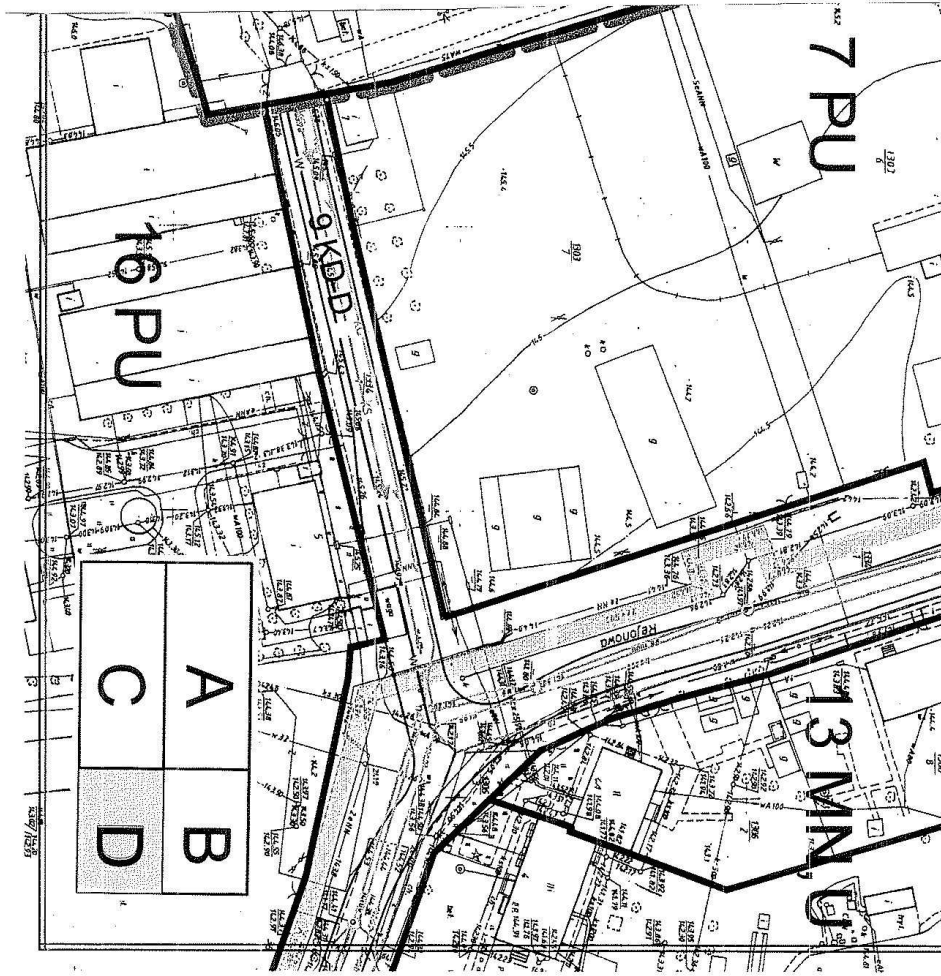
ZESPÓŁ AUTORSKI	
główny projektant	mgr inż. arch. Jan Cicho
zagadnienia przestrzenne i opracowanie techniczne	mgr inż. arch. Katarzyna Reut-Jaworowska
współpraca	mgr inż. arch. Tomasz Dąbrowski
ochrona środowiska	mgr inż. Bożena Gajewska
komunikacja	mgr inż. Jan Kruszcwski
zagadnienia wodno - kanalizacyjne	mgr inż. Czesława Kruszcwska
energetyka i telekomunikacja	inż. Elżbieta Kępska

A	B
C	D

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU W BIELSKU PODLASKIM OGRANICZONEGO ULICAMI: J. PŁ. SUDSKIEGO, ŻWIŹKI I WIGURY, KLEBERGA ORAZ TERENEM PKP.

SKALA 1:1000





Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr _____

Rady Miasta Bielsk Podlaski

z dnia _____

Sposób realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w zmianach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w Bielsku Podlaskim, ograniczonego ulicami: Al. J. Piłsudskiego, Żwirki i Wigury, Kleeberga i terenów PKP.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004r . Nr 6 poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006r Nr 45, poz. 319; Nr 225, poz. 1635; z 2007r Nr 127, poz. 880; z 2008r Nr 199, poz. 1227) stwierdza się, że na terenie objętym zmianą planu nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i tym samym nie określa się sposobu ich realizacji.