

UCHWAŁA NR XXIV/152/2017
RADY GMINY BIELSK PODLASKI

z dnia 27 kwietnia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gruntów położonych w obrębie wsi Hryniewicze Duże na terenie gminy Bielsk Podlaski

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 zm.: z 2016 r. poz. 1579 i 1948, z 2017 r. poz. 730) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, zm.: z 2016 r. poz. 904, 961, 1250 i 1579, z 2017 r. poz. 730), Rada Gminy Bielsk Podlaski uchwała, co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części gruntów położonych w obrębie wsi Hryniewicze Duże na terenie gminy Bielsk Podlaski, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielsk Podlaski uchwalonego Uchwałą Nr XXV/139/97 Rady Gminy w Bielsku Podlaskim z dnia 15 listopada 1997 r., zmienionego uchwałą nr XVII/87/08 Rady Gminy Bielsk Podlaski z dnia 16 kwietnia 2008 r.

§ 2. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części gruntów położonych w obrębie wsi Hryniewicze Duże na terenie gminy Bielsk Podlaski, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu.

2. Plan obejmuje obszar istniejącego cmentarza we wsi Hryniewicze Duże i jego powiększenia z przyległymi terenami rolnymi, o powierzchni ok. 16,3 ha.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

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

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

- 1) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, który koncentruje uwagę obserwatorów, wyróżniający się w stosunku do otaczającej zabudowy lub zagospodarowania terenu usytuowaniem, gabarytami, formą architektoniczną lub reprezentacyjnym charakterem;
- 2) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące do przesyłania i dystrybucji płynów, gazów, paliw, energii oraz sygnałów;
- 3) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) linię wydzielenia wewnętrznego - należy przez to rozumieć linię wydzielającą część terenu, na której obowiązują ustalenia szczególne w stosunku do pozostałej części terenu;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku w kierunku ulicy lub sąsiedniego terenu;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję uzupełniającą przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu, nie może ono dominować nad przeznaczeniem podstawowym;
- 8) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;

9) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością na gruncie rodzimym świadomie kształtowaną przez człowieka, o charakterze parkowym jako zieleni ozdoba lub izolacyjna towarzysząca obiektom budowlanym.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole literowe i numery terenów;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne, z odstępstwem dla następujących wyjątków:
 - a) obiektów tymczasowych, o ile ustalenia szczegółowe dopuszczają ich lokalizację,
 - b) stacji transformatorowych i innych budowli oraz urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,
 - c) urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, ramp i podestów nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
- 5) klasyfikacja dróg publicznych;
- 6) strefa ochronna od cmentarza.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny, w tym m.in. przebieg jezdni, infrastruktury technicznej oraz oznaczenia zabytków wpisanych do rejestru zabytków.

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

- 1) ZC – teren cmentarza;
- 2) KD-D – tereny dróg publicznych dojazdowych;
- 3) R – tereny rolnicze;
- 4) ZL – tereny lasów;
- 5) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu może być wzbogacone przeznaczeniem uzupełniającym – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE PLANU

Rozdział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 6. 1. W zakresie kompozycji przestrzennej i wystroju zewnętrznego budynków ustala się formę architektoniczną budynków, obiektów budowlanych tworzącą kompozycyjną całość na terenach 1ZC, o jednorodnym rodzaju wykończenia i kolorystyce dopasowanej do istniejącego obiektu..

2. Istniejący obiekt sakralny – cerkiew stanowi dominantę przestrzenną, którą należy uwzględnić przy projektowaniu nowej zabudowy.

3. W zakresie zagospodarowania terenu przewidzianego pod poszerzenie cmentarza (wydzielenie wewnętrzne oznaczone symbolem „B”) na obszarze ozn. 1ZC, należy dowiązać się kompozycją do istniejącego cmentarza (wydzielenie wewnętrzne oznaczone symbolem „A”)

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu.

§ 7. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary objęte prawną formą ochrony przyrody.

§ 8. W zakresie ochrony środowiska i kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zachowanie ukształtowanego krajobrazu cmentarza, jako obiektu wpisującego się krajobraz wiejski;
- 2) kompozycję przestrzenną cmentarza należy kształtować, jako teren z dużym udziałem zieleni.

§ 9. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i gruntowych ustala się zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi - ścieków i wód opadowych niespełniających obowiązujących norm.

§ 10. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniem wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń emitujących zanieczyszczenia do atmosfery w wielkości ponad normatywnych.

Rozdział 3.

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

§ 11. 1. Obejmuje się ochroną zabytki ujęte ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- 1) cmentarz prawosławny parafii Prawosławnej pw. Zaśnięcia Najświętszej Marii Panny w Bielsku Podlaskim, znajdujący się na terenie **1ZC** odpowiednio oznaczony na rysunku planu.
- 2) stanowisko 31, AZP 44-87/79 – osada z okresu nowożytnego (położone na obszarze ozn. **4R**),
- 3) stanowisko 32, AZP 44-87/80 – ślad osadnictwa z okresu nowożytnego (położone na obszarze ozn. **2R**).

2. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty będące dobrami kultury współczesnej.

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

Rozdział 4.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 12. 1. W skład przestrzeni publicznych wchodzi droga publiczna dojazdowe: **1KD-D** i **2KD-D**.

2. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się:

- a) nasadzenia drzew lub krzewów w liniach rozgraniczających ulic,
- b) lokalizację infrastruktury technicznej.

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

§ 13. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustalone na podstawie przepisów odrębnych, poza obiektami zabytkowymi, o którym mowa § 11 ust. 1.

Rozdział 6.

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

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów do scalania i podziału nieruchomości.

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

3. Dopuszcza się:

- a) wtórny podział oraz scalanie gruntów rolnych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- b) wydzielanie działek pod drogi, urządzenia infrastruktury technicznej i budowlę,
- c) podziały geodezyjne oraz łączenie działek służące poprawie warunków zagospodarowania działek sąsiednich.

Rozdział 7.

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

§ 15. 1. Ustala się strefę ochronną na obszarze o szerokości 150 m, od granicy cmentarza 1ZC istniejącego (wydzielenie wewnętrzne oznaczone symbolem „A”) i projektowanego (wydzielenie wewnętrzne oznaczone symbolem „B”) oznaczoną odpowiednio na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1 zakazuje się:

- 1) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykułów żywności, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowywania artykułów żywnościowych,
- 2) studni i źródeł służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, a także innych ujęć wody.

3. Strefa, o której mowa w ust. 1, może być zmniejszona do 50 m od granic cmentarza, w przypadku, że na terenie w odległości od 50 do 150 metrów od cmentarza zostanie wykonana sieć wodociągowa i wszystkie budynki korzystające z wody będą do tej sieci podłączone.

§ 16. Przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych zaliczanych do kategorii zagrożenia ludzi na terenie objętym planem ustala się obowiązek uwzględnienia przepisów szczególnych dotyczących wymagania w zakresie dojazdów pożarowych, zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zapewnienia właściwej ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczania przeciwpożarowego budynków.

Rozdział 8.

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

§ 17. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem zapewniają drogi dojazdowe - **1KD-Di 2KD-D**. Szerokość w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z rysunkiem planu; Szerokość jezdni 1x2 pasy ruchu.

§ 18. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w granicach planu budowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej w tym sieci, przyłączy i urządzeń towarzyszących - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej nie kolidującej z projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu,
- 3) w przypadku kolizji istniejącej infrastruktury z projektowanym zagospodarowaniem terenu należy dokonać jej przebudowy, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 5) pozostałe ustalenia dotyczące poszczególnych systemów infrastruktury technicznej są zawarte w **§ 19 - § 22**.

§ 19. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych, przeciw pożarowych i punktów czerpania wody na terenie cmentarza z projektowanej sieci wodociągowej z włączeniem się, poza granicami opracowania, do najbliższej istniejącego przewodu wodociągowego zasilonego ze stacji wodociągowej grupowego wodociągu wiejskiego Bielsk Podlaski,
- 2) realizacja projektowanej sieci wodociągowej i przyłączy obiektów do sieci zgodnie z aktualnymi przepisami szczególnymi,
- 3) zasady przebiegu trasy projektowanego przewodu wodociągowego, pokazane w rysunku planu, mają charakter informacyjny i mogą ulec zmianie na etapie projektu budowlanego pod warunkiem, że będą zachowane obowiązujące przepisy szczególne.

§ 20. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych do indywidualnych urządzeń gromadzenia i oczyszczania ścieków z zachowaniem wymogów ochrony środowiska i aktualnych w tym zakresie przepisów szczególnych,

2) zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków niespełniających obowiązujących norm określonych w przepisach szczególnych.

§ 21. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów o małym stopniu zanieczyszczenia oraz na terenach nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu, w sposób uniemożliwiających ich spływ na tereny sąsiednie,
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych o szczelnej nawierzchni, dróg i parkingów, na których następuje splukiwanie substancji ropopochodnych i innych zanieczyszczonych mogących stanowić trwałe źródło zanieczyszczeń gruntu i wód powierzchniowych do indywidualnych systemu odprowadzania wód opadowych z urządzeniami oczyszczającymi, a jakość wód, przed wprowadzeniem do odbiornika, powinna odpowiadać parametrom określonym w przepisach szczególnych,
- 3) zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm ustalonych w przepisach szczególnych.

§ 22. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii nn napowietrznej,
- 2) dopuszcza się przebudowę z preferencją na linię kablową lub modernizację istniejącej linii nn zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie z uwzględnieniem zagospodarowania terenu.

§ 23. W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:

- 1) usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym do pojemników lub kontenerów ustawionych na własnym terenie, przy alejach cmentarnych i przekazywanie ich do odzysku lub unieszkodliwiania zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) ustawienie kontenerów na odpady stałe w miejscach umożliwiających ich selektywną zbiórkę i nie stanowiących uciążliwości dla ludzi.

Rozdział 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 24. Do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego planem, tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

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

2. Na terenie oznaczonym symbolem **1ZC**, fragment terenu wydzielony linią wydzielenia wewnętrznego i oznaczony symbolem:

- 1) „**A**” – stanowi teren istniejącego cmentarza wyznaniowego (Parafii Prawosławnej pw. Zaśnięcia Najświętszej Marii Panny w Bielsku Podlaskim), przeznaczony się do dalszego użytkowania jako cmentarz;
- 2) „**B**” – stanowi teren przeznaczony pod powiększenie istniejącego cmentarza.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 znajduje się zabytek ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków - cmentarz prawosławny.

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

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

- 1) obiektów usług kultu religijnego w tym obiektów tj. domy przedpogrzebowe, kostnica;
- 2) obiektów zaplecza administracyjno-gospodarczego w tym sanitariatów;
- 3) tymczasowych obiektów handlu detalicznego w okresach świątecznych;

- 4) infrastruktury technicznej;
 - 5) punktów czerpania wody;
 - 6) dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i placów;
 - 7) wydzielonych miejsc parkingowych;
- 1) Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - a) powierzchnia zabudowy - maksimum 15 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) teren biologicznie czynny - minimum 25 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - d) wysokość zabudowy - maksimum 8 m,
 - e) geometria dachów – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 40°,
 - f) szerokość alejek cmentarnych – minimum 1,5 m,
 - g) odległość między najwyższym poziomem wody gruntowej a dnem grobu nie może być mniejsza niż 0,5 m;
 - 2) dopuszczalne formy grzebalne:
 - a) groby ziemne i murowane z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a i 7,
 - b) kolumbaria,
 - 3) nakazuje się:
 - a) utrzymanie istniejącego cmentarza wyznaniowego z zachowaniem obecnego układu przestrzennego,
 - b) utrzymanie obiektu stanowiącego dominantę przestrzenną, oznaczoną na rysunku planu, wraz z możliwością odbudowy, przebudowy i remontu z zachowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie,
 - c) utrzymanie istniejącej zieleni i wprowadzenie nowych nasadzeń drzew, krzewów i roślinności,
 - d) utrzymanie głównej alei z możliwością jej remontu, przebudowy i odbudowy,
 - e) zagospodarowanie terenu wydzielenia wewnętrznego oznaczonego literą „B” w sposób zapewniający ciągłość kompozycyjną z częścią istniejącego cmentarza (teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego symbolem „A”)
 - 4) obsługa komunikacyjna - drogą dojazdową oznaczoną symbolem **1KD-D**;
 - 5) miejsca postojowe, w tym miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej cmentarza, z zaleceniem lokalizacji ich na terenie wydzielenia wewnętrznego „B” od strony drogi **1KD-D**, dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w pasie drogowym drogi **1KD-D**,
 - 6) dopuszcza się:
 - a) lokalizację grobów ziemnych i murowanych na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego symbolem „B”, w przypadku podniesienia rzędnej terenu poprzez wykonanie nasypu lub wykonania drenażu umożliwiającego osuszenie podłoża, do osiągnięcia poziomu wody gruntowej nie mniejszej niż 2,5 m ppt.
 - b) utwardzenie alejek,
 - c) wycinkę drzew w miejscach lokalizacji ciągów komunikacyjnych oraz ze względu na realizację niezbędnych rozwiązań infrastruktury technicznej i drogowej, zagrożenie ludzi lub mienia oraz względy sanitarne i estetyczne.
 - 7) Zakazuje się pochówku piętrowego na terenie oznaczonym wewnętrznymi liniami rozgraniczającymi i symbolem „B”.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 5%.

§ 26. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **2R**, **3R**, **4R** i **6R** pozostawia się w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu i przeznaczają się pod tereny rolnicze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, przeznaczenie uzupełniające stanowią drogi wewnętrzne i polne oraz infrastruktura techniczna.

3. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zakazy, o których mowa w ust § 15.

4. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w ust. 1, zostały określone w Dziale II.

§ 27. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **5WS**, **7WS** przeznaczają się pod tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Teren oznaczony symbolem **5WS** stanowi wody rzeki Białej.

3. Na terenie **5WS**, w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym symbolem „A”, dopuszcza się lokalizację budowli pozwalających na przeprawę drogową i pieszą.

4. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w ust. 1, zostały określone w Dziale II.

§ 28. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **8ZL** i **9ZL**, pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu i przeznaczają się pod tereny lasów.

2. Prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 29. 1. Tereny oznaczony na rysunku planu symbolami **1KD-D**, **2KD-D** przeznaczają się pod drogi publiczne dojazdowe.

2. Ustala się docelową szerokość dróg na 15 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, przeznaczenie uzupełniające stanowi infrastruktura techniczna.

4. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w ust. 1, zostały określone w Dziale II.

§ 30. Dla terenów, o których mowa w od § 26 do § 29, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

DZIAŁ IV. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bielsk Podlaskiego.

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

Przewodniczący Rady

mgr Anatol Grzegorz Tymiński

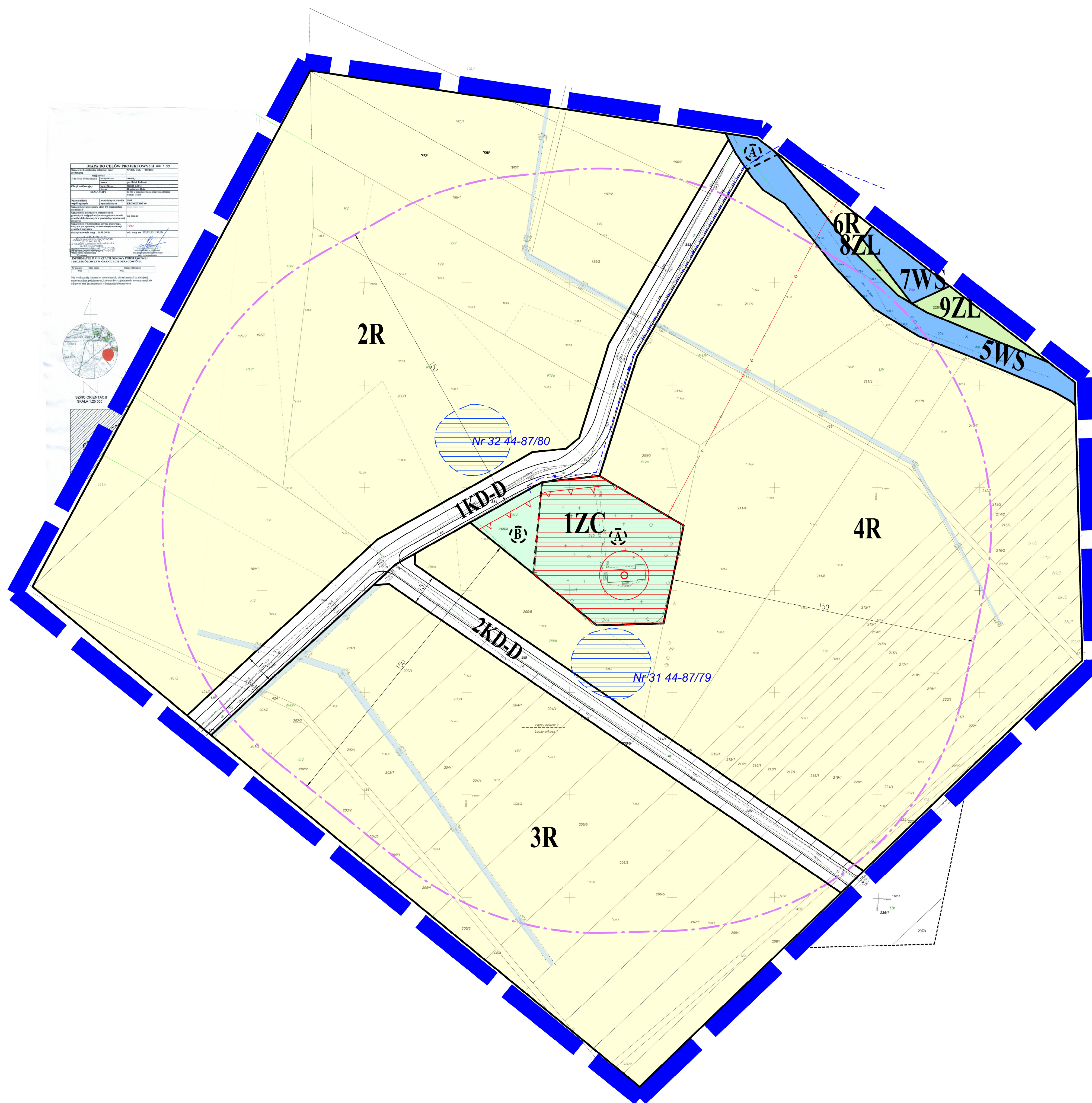
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI GRUNTÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE WSI HRYNIEWICZE DUŻE NA TERENIE GMINY BIELSK PODLASKI

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXV/132/2017 Rady Gminy Bielsk Podlaski z dnia 27 kwietnia 2017 r.

SKALA 1:1000



Załącznik Nr 1
do uchwały Nr
Rady Gminy Bielsk Podlaski
z dnia

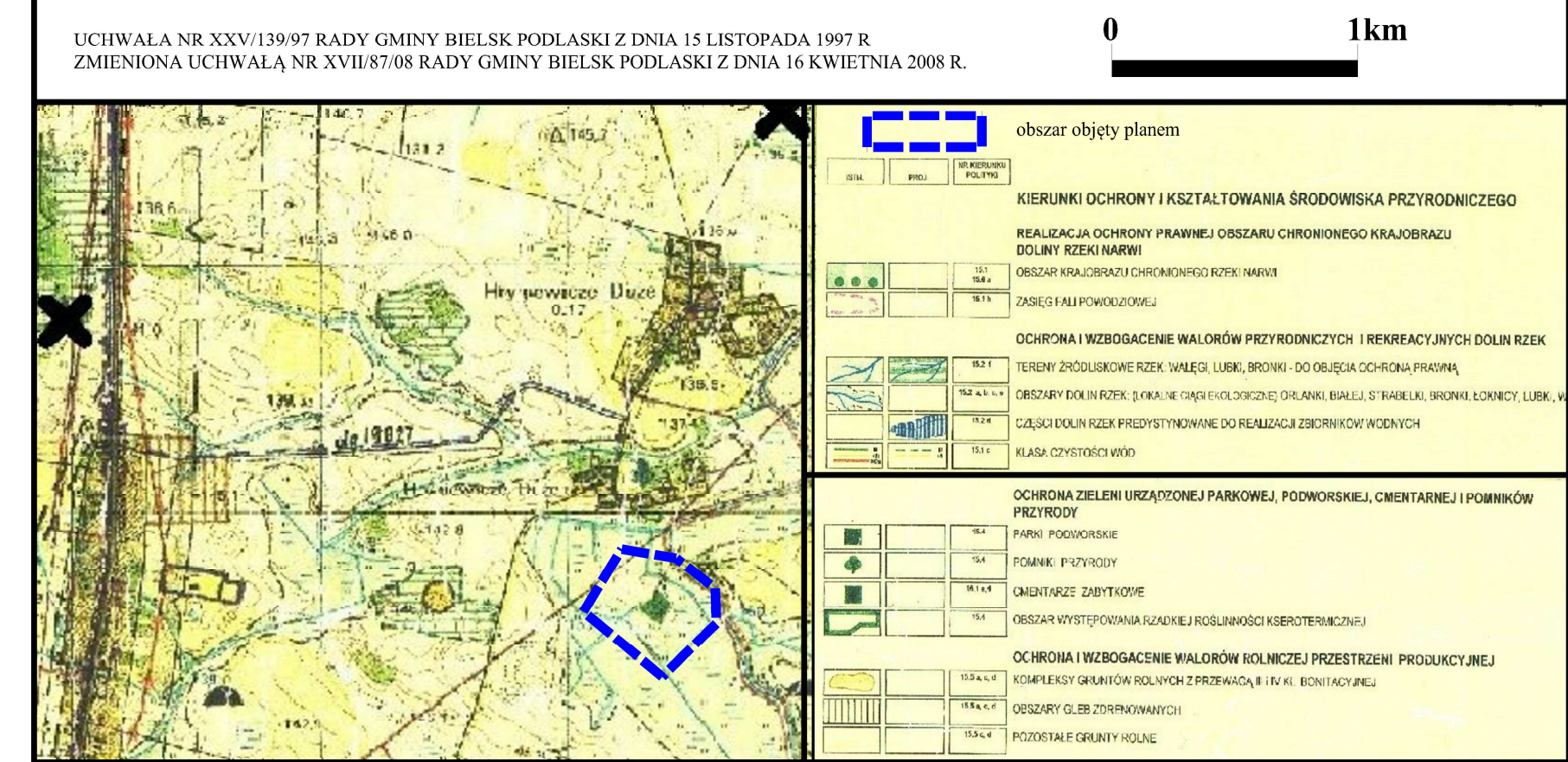


LEGENDA

- oznaczenie granicy rzeczywista granica planu
- obszar objęty planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- linia wydzielenia wewnętrznego
- symbol wydzielenia wewnętrznego
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- zabytki archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
- Nr 14 40-85 numeracja stanowiska archeologicznego
- obszar istniejącego cmentarza prawosławnego ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków
- ZC teren cmentarza
- R tereny rolnicze
- ZL tereny lasów
- WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- KD-D tereny dróg publicznych dojazdowych
- strefa ochronna od cmentarza 150m
- dominanta przestrzenna
- istniejące rowy melioracyjne
- istniejąca sieć elektroenergetyczna
- projektowany wodociąg

Zespół autorski :
mgr inż. arch. Katarzyna Reut-Jaworowska - główny projektant, posiadającą kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządzie zawodowym architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów,
mgr Katarzyna Rybakowicz - zagadnienia ochrony środowiska
inż. Czesława Kruszewska - zagadnienia wodno-kanalizacyjne
inż. Elżbieta Kępska - zagadnienia elektroenergetyczne
mgr Tomasz Boroda - prognoza finansowa

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIELSK PODLASKI



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/152/2017

Rady Gminy Bielsk Podlaski

z dnia 27 kwietnia 2017 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części gruntów położonych w obrębie wsi Hryniewicze Duże na terenie gminy Bielsk Podlaski, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Bielsk Podlaski.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami) stwierdza się, że na terenie objętym planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Bielsk Podlaski, które będą finansowane ze środków własnych Gminy Bielsk Podlaski z wykorzystaniem funduszy unijnych oraz środków zewnętrznych.

Uzasadnienie

Podstawą do podjęcia uchwały jest art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami), zwanej dalej ustawą.

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gruntów położonych w obrębie wsi Hryniewicze Duże, przystąpiono na podstawie uchwały Nr XIV/81/16 z dnia 31 marca 2016 r. Rady Gminy Bielsk Podlaski.

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

Uchwała została podjęta celem poszerzenia istniejącego cmentarza, a o sporządzenie takiego planu zwróciła się parafia p.w. Zaśnięcia Najświętszej Marii Panny w Bielsku Podlaskim. Z uwagi na fakt, że na działce nr 210 istnieje cmentarz, zasadnym było sporządzenie planu miejscowego zarówno na istniejący cmentarz jak i na działkę 200/4, na którym przewidziano w planie powiększenie cmentarza. Obszar planu objął również teren przylegający do cmentarza (zarówno istniejącego jak i projektowanego) o strefę ponad 150 metrów. Obszar ten był niezbędny by wyznaczyć strefę sanitarną wokół cmentarza, wynikającą z przepisów odrębnych.

Z uwagi na szczególnie rodzaj projektowanego zagospodarowania, przed przystąpieniem do prac nad planem, gmina zleciła wykonanie dokumentacji badań podłoża gruntowego i opinii geotechnicznej z rozpoznania warunków gruntowo-wodnych na potrzeby projektowanej rozbudowy cmentarza (Geolbud, 2016). Wyniki prac wykorzystano zarówno przy sporządzaniu prognozy oddziaływania na środowisko jak i w samym planie.

Teren objęty planem położony jest w rejonie wsi Hryniewicze Duże. Obszar ten położony jest też w bezpośredniej sąsiedztwie rzeki Białej. Istniejący cmentarz jest ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków, jako zabytek nieruchomy.

Plan określił przeznaczenie terenu przede wszystkim pod cmentarz oraz jego powiększenie. Na terenach określonym, jako ZC przewiduje się możliwość zabudowy związanej z funkcją cmentarza. Poprzez ustalenia planu kształtuje się też wysokość zabudowy oraz jej gabaryty. W planie wysokość zakładanej zabudowy planowana jest maksymalnie do 8 m. W planie znaczną część obszaru zajmują tereny rolne. Wyznaczona w planie została również strefa sanitarna wynosząca 150 metrów od granic istniejącego i projektowanego cmentarza, z uwagi na fakt, iż na danym terenie nie istnieje sieć wodociągowa. Konsekwencją zakładanych funkcji jest też zapewnienie niezbędnego terenu w planie pod komunikację. Planu zakłada docelowy układ komunikacyjny z wykorzystaniem istniejących już dojazdów. Zaprojektowany układ dróg umożliwi właściwą obsługę komunikacyjną terenu cmentarza wyznaczonego w planie.

Rozstrzygnięcie, co do przeznaczenia terenu nastąpiły w oparciu o analizy stanu istniejącego, oraz zgodnie z kierunkami wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bielsk Podlaski.

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

W analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, a także uchwale dotyczącej aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy Bielsk Podlaski (uchwała Nr XIX/109/2012 Rady Gminy Bielsk Podlaski z dnia 29 sierpnia 2012 r.) oraz wieloletnim programie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Bielsk Podlaski (zarządzenie Nr 48/2012 Wójta Gminy Bielsk Podlaski z 6 września 2012 r.) nie uwzględniono potrzeby sporządzenia przedmiotowego planu. Do opracowania przystąpiono w związku ze złożonym wnioskiem z 2015 r. o jego sporządzenie. Opracowanie planu nie było, więc ujęte w analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym sporządzonej dla Gminy Bielsk Podlaski.

Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bielsk Podlaski” uchwalonego uchwałą Nr XXV/139/97 Rady Gminy Bielsk Podlaski z dnia 15 listopada 1997 r., zmienionego uchwałą Rady Gminy Bielsk Podlaski Nr XVII/87/08 z dnia 16 kwietnia 2008 r., obszary położone w planie wskazano jako, tereny cmentarza zabytkowego oraz tereny rolne.

Przewidywane rozwiązania planistyczne nie naruszają ustaleń Studium.

Plan został sporządzony z zachowaniem jawności i przejrzystości procedury planistycznej, zgodnie z art. 17 ustawy. Procedurę prowadzono w sposób umożliwiający udział społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym. Po przystąpieniu do opracowywania planu i zamieszczeniu ogłoszeń oraz obwieszczeń można było składać wnioski do planu. Po uzyskaniu niezbędnych opinii i uzgodnień, projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, a w tym czasie można było składać uwagi oraz wziąć udział w dyskusji publicznej.

Jednocześnie projekt wraz z prognozą oddziaływa na środowisko został poddany strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, określonej w art. 3 ust. 1 pkt 14 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami).

W prognozie skutków finansowych sporządzonych na potrzeby planu obliczono wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Prognozowany poziom wyniku finansowego jest ujemny i wynosi – 1 266 200 zł. Na takie koszty wpływ ma założona w planie budowa infrastruktury technicznej, z czego największe koszty to wykup oraz budowa dróg publicznych.