

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY BIELSK PODLASKI**

z dnia 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gruntów położonych
w obrębie wsi Augustowo, gmina Bielsk Podlaski – obszar 4**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.¹⁾) uchwala się, co następuje:

**DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części gruntów położonych w obrębie wsi Augustowo, gmina Bielsk Podlaski – obszar 4, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielsk Podlaski” przyjętego uchwałą Nr XXV/139/97 Rady Gminy Bielsk Podlaski z dnia 15 listopada 1997 roku (zmiana.: z 2008r. uchwałą Nr XVII/87/08 Rady Gminy Bielsk Podlaski z dnia 16 kwietnia 2008 roku; z 2017r. uchwałą Nr XXIV/155/2017 Rady Gminy Bielsk Podlaski z dnia 27 kwietnia 2017 r.)

§ 2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części gruntów położonych w obrębie wsi Augustowo, gmina Bielsk Podlaski – obszar 4, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu.

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 15,0 ha, położony w obrębie wschodniej części wsi Augustowo, wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 659.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 – zawierający rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – określający sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy Bielsk Podlaski;
- 4) załącznik Nr 4 - zawierający dane przestrzenne tworzone do aktu.

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej od 0° do 15°, z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: łącznik, balkon, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik;
- 2) dachu symetrycznym - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy, którego główne połacie, mają ten sam kąt nachylenia do płaszczyzny poziomej od 30° do 45° (z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: łącznik, balkon, taras, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik);
- 3) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące do przesyłania i dystrybucji płynów, gazów, energii oraz sygnałów;
- 4) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2020 r. poz. 471

- 5) linii wydzielenia wewnętrznego – należy przez to rozumieć linię wydzielającą część terenu, na której obowiązują ustalenia szczególne w stosunku do pozostałej części terenu;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku w kierunku ulicy, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 pkt 5;
- 7) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane, ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, w tym: garaże, budynki gospodarcze, dojazdy, parkingi, obiekty małej architektury;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek (budynki) w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (budynków) na powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem powierzchni: obiektów budowlanych lub ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni, balkonów, daszków, markiz, występów dachowych oraz tarasów naziemnych;
- 9) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 10) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję uzupełniającą przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 11) reklamie remontowo-budowlanej – należy przez to rozumieć tablicę reklamową umieszczoną na rusztowaniu lub ogrodzeniu stosowaną wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych;
- 12) słupie ogłoszeniowo-reklamowym – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w formie walca lub innej formie ekspozycji, służący do umieszczania ogłoszeń i informacji;
- 13) strefie technicznej, pasie technologicznym lub strefie ochronnej – należy przez to rozumieć przestrzeń wokół infrastruktury technicznej, w której obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania wprowadzone w ustaleniach planu; przy czym strefa techniczna i pas technologiczny to określony teren niezbędny do prawidłowej obsługi urządzeń i ich eksploatacji, natomiast strefa ochronna wyznacza obszar oddziaływania linii;
- 14) system oznakowania - system lokalnego oznakowania gminy przy użyciu tablic i znaków informacyjnych, w tym m.in. nazwy ulic i numerację porządkową nieruchomości;
- 15) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 16) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego a także przeznaczone do wytwarzania wytwórczości drobnej tj. wytwarzanie produktów jednostkowych na zamówienie klienta detalicznego;
- 17) zasadach rozrządu – należy przez to rozumieć przedstawione na rysunku planu zasady rozmieszczenia infrastruktury technicznej względem siebie z uwzględnieniem rodzajów infrastruktury (np. sieci gazowej, kanalizacji);
- 18) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, świadomie kształtowaną przez człowieka, przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, sportowe, estetyczne, o charakterze parkowym lub jako zieleń towarzysząca przy obiektach budowlanych;

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole terenów;
- 4) linie wydzielenia wewnętrznego z oznaczeniem literowym;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy z odstępstwem dla następujących wyjątków (przy zachowaniu minimalnej odległości wynikającej z przepisów szczególnych w tym lokalizacji obiektów budowlanych od jezdni dróg krajowych i ekspresowych):

- a) dociepleń budynków istniejących,
 - b) nadbudowy wyższych kondygnacji budynków nad parterem istniejącym i wykraczającym poza linię zabudowy w kierunku ulicy, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - c) elementów zewnętrznych budynków takich jak: balkon, wykusz, zadaszenie, markiza, okap oraz elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji – o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą (nie dotyczy elementów istniejących),
 - d) urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, ramp i podestów w rejonie wejścia do lokali usługowych o szerokości maksimum 3,0 m, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą (nie dotyczy elementów istniejących),
 - e) wiatrolapów i klatek schodowych, przedsionków przed wejściami do budynków istniejących o maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - f) przebudowy i remontu budynków,
 - g) obiektów tymczasowych, o ile ustalenia szczegółowe dopuszczają ich lokalizację,
 - h) stacji transformatorowych i innych budowli oraz urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej;
- 6) klasyfikacja ulic – dróg publicznych i wewnętrznych;
- 7) oś napowietrznej istniejącej linii elektroenergetycznej WN 110kV wraz ze strefą ochronną.
- 8) projektowana trasa gazociągu średniego podwyższonego ciśnienia.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na załączniku Nr 1, niewymienione w ust. 1, w tym m.in. lokalizacja jezdni, infrastruktury technicznej, lokalizacja nowej zabudowy, podziały na działki budowlane mają charakter informacyjny.

3. W odniesieniu do liniowych oznaczeń graficznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2 oraz pkt 4-5, 7 i 8, za rzeczywistą lokalizację należy przyjmować oś linii.

§ 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) **MN** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) **U** - zabudowa usługowa;
- 3) **RM** - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 4) **R** – tereny rolnicze;
- 5) **KD** – drogi publiczne.

2. Symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu, które może być uzupełnione przeznaczeniem uzupełniającym - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

3. Wymienione po przecinku podstawowe przeznaczenia terenu mogą występować łącznie lub wymiennie – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE PLANU

Rozdział 1.

Ochrona i kształtowanie ład przestrzennego

§ 6. 1. W zakresie wystroju zewnętrznego budynków:

- 1) ustala się:
 - a) formę architektoniczną budynków tworzącą kompozycyjną całość, o jednorodnym rodzaju wykończenia i kolorystyce w przypadku realizacji budynków w obrębie jednej działki budowlanej,

b) kolorystykę ścian budynków, z zastrzeżeniem pkt 2:

- stonowana, maksymalnie 3 kolory na jednej elewacji,
- w odcieniach bieli, beżu, żółci, brązu i szarości oraz kolorów wynikających z barw naturalnych materiałów wykończenia elewacji takich, jak: drewno, kamień, cegła;

c) kolorystykę pokryć dachowych (nie dotyczy dachów płaskich) - stonowaną w odcieniach brązu, szarości i czerwieni;

2) w przypadku budownictwa drewnianego, dopuszcza się stosowanie kontrastowych barw poszczególnych elementów budynku (m.in. drzwi, okien, okiennic, okapów, szczytów, naroży, pokryć dachowych itd.) charakterystycznych dla zdobnictwa drewnianych domów podlaskich.

2. Na obszarze objętym planem, istniejące budynki pozostawia się do dalszego użytkowania z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz rozbiórki - zgodnie z zasadami zabudowy i zagospodarowania określonymi w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów.

3. W zakresie kształtowania kompozycji przestrzennej - dopuszcza się lokalizację budynków po granicy działki a także w odległości 1,5 m od tej granicy.

4. W zakresie lokalizacji ogrodzeń:

- 1) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń na 1,6 m od poziomu terenu;
- 2) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych, prefabrykowanych przęsł żelbetowych i betonowych (nie dotyczy podmurówki) oraz z odpadów metalowych i blach.

§ 7. Zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) w formie banerów reklamowych tekstylnych lub wykonanych z innego materiału elastycznego;
- 2) w formie reklamy naklejanej na okna i drzwi budynków, za wyjątkiem budynków usługowych;
- 3) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych w sposób utrudniający ich widoczność i odczytanie;
- 4) ze zmienną ekspozycją obrazu, projekcjami świetlnymi i elementami ruchomymi oraz o zmiennym natężeniu światła;
- 5) w sposób przesłaniający okna, drzwi i inne istotne elementy budynku oraz detale ich wystroju architektonicznego, w tym m. in. balustrady, gzymsy, pilastry, portale – nie dotyczy reklam remontowo-budowlanych.

Rozdział 2.

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu. Kształtowanie krajobrazu

§ 8. W celu ochrony i prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego:

- 1) ustala się:
 - a) zachowanie krajobrazu otwartego na terenie przyległym do rzeki Lubki, na terenie **2.6R**,
 - b) kształtowanie biologicznej obudowy cieków, oczek wodnych i stawów z zastosowaniem gatunków rodzimych,
 - c) kształtowanie zagospodarowania w sposób umożliwiający migrację drobnej fauny, szczególnie na terenach, o których mowa w lit. a poprzez m.in. stosowanie punktowego fundamentowania;
- 2) dopuszcza się pozostawienie do dalszego użytkowania istniejących stawów i sztucznych zbiorników wodnych z możliwością przebudowy, rozbudowy lub ich likwidacji a także budowy nowych - zgodnie z zasadami zabudowy i zagospodarowania określonymi w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów;
- 3) zakazuje się:
 - a) zagospodarowania terenów z wykorzystaniem odpadów (w tym gruzu budowlanego) do podnoszenia rzędnej terenu,
 - b) lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyszczać wody powierzchniowe i podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowane odpady.

§ 9. Ustala się prowadzenie zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie ochrony przed hałasem, ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:

- 1) na terenach oznaczonych symbolem **RM** – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) na terenach oznaczonych symbolem **MN,U** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej z zakresu oświaty - jak dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

Rozdział 3.

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki nieruchome, w tym zabytki archeologiczne, wpisane do rejestru zabytków, zabytki włączone do gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty będące dobrami kultury współczesnej.

2. 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. Ustala się, że w skład przestrzeni publicznych wchodzi drogi publiczne, za wyjątkiem dróg: **1KD-S i 2KD-Z**.

2. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
 - b) drzew, krzewów i roślinności niskiej,
 - c) elementów systemu oznakowania,
 - d) obiektów małej architektury i oświetlenia,
 - e) wiat przystanków autobusowych,
 - f) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się stosowanie ujednoliconej formy obiektów, o których mowa w pkt 1 lit. c-e.

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 województwa

§ 13. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, 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 województwa.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem nie ustala się terenów, dla których wymagane jest przeprowadzenie procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów szczególnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziałów:

1) ustala się, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3:

a) linie rozgraniczające terenów, z wyjątkiem terenów publicznych, nie stanowią podstawy do przeprowadzenia obligatoryjnego podziału w miejscu ich przebiegu,

b) minimalne powierzchnie działek budowlanych:

- dla terenów oznaczonych w planie symbolem MN i MN,U - 1000 m² lub zgodnie z proponowanymi podziałami na rysunku planu,

- dla pozostałych terenów – nie ustala się,

c) każda wydzielana działka budowlana musi posiadać zapewniony dojazd poprzez drogę publiczną, drogę wewnętrzną, służebność przejazdu lub ciąg pieszo-jezdny o szerokości odpowiedniej dla funkcji i sposobu zagospodarowania, spełniający wymagania przepisów odrębnych;

2) podział oraz scalanie gruntów rolnych, zgodnie z przepisami szczególnymi;

3) dopuszcza się:

a) wydzielanie działek pod drogi, urządzenia infrastruktury technicznej i budowle,

b) 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. Na całym obszarze objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, zakazuje się lokalizacji:

1) spalarni i spopielarni zwłok;

2) funkcji związanych z gospodarką odpadami w tym utylizacją, unieszkodliwianiem, zbieraniem (magazynowaniem), przechowywaniem i przetwarzaniem odpadów.

§ 16. 1. Ustala się szerokość odpowiednio pasów technologicznych, stref technicznych i ochronnych stanowiących przestrzeń wokół infrastruktury technicznej, w których obowiązują ograniczenia w sposobie ich użytkowania:

1) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych pas technologiczny (obustronnie od osi linii):

a) 5 m – w przypadku linii średniego napięcia 15kV, z przewodami izolowanymi,

b) 7 m – w przypadku linii średniego napięcia 15kV, z przewodami nieizolowanymi,

c) 10m – dla linii WN 110kV;

2) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110 kV strefa ochronna (obustronnie od osi linii) wynosi - 20 m;

3) dla elektroenergetycznych linii kablowych niskiego i średniego napięcia pas technologiczny - 0,5 m (obustronnie od osi sieci);

4) dla sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej i telekomunikacyjnej strefa techniczna - określona przez rzut pionowy zewnętrznego obrysu elementów sieci na powierzchnię terenu (obustronnie od osi sieci).

2. W odniesieniu do sieci gazowych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu na podstawie przepisów odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

3. W pasach technologicznych i strefach technicznych, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 4:

1) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający zapewnienie dostępu do sieci infrastruktury technicznej w celu prowadzenia robót budowlanych i remontów sieci;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych przy zastosowaniu:

a) rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczne użytkowanie sieci oraz bezpieczną budowę i użytkowanie lokalizowanego obiektu,

b) ograniczeń obowiązujących w strefach technicznych na podstawie przepisów odrębnych,

c) przepisów i norm dotyczących budowy obiektów w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych.

4. W strefie ochronnej, o której mowa w ust. 1 pkt 2:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych przy zastosowaniu:

a) rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczne użytkowanie sieci oraz bezpieczną budowę i użytkowanie lokalizowanego obiektu,

b) przepisów i norm dotyczących budowy obiektów w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych.

2) zakazuje się:

a) lokalizowania budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 14,5 m od skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,

b) tworzenia hałd, nasypów,

c) sadzenia i utrzymywania roślinności wysokiej (tzn. powyżej 3 m), bezpośrednio pod linią i w odległości do 6 m od skrajnego przewodu linii.

§ 17. 1. W zakresie obrony cywilnej, ustala się:

1) lokalizację awaryjnego ujęcia wody pitnej z projektowanej studni głębinowej zlokalizowanej na terenie drogi **3KD-D** z zasięgiem obsługi do 800 m, wydajności min. 15 l/os/dobę, przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym z warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

2) alarmowanie mieszkańców w przypadku zagrożenia - poprzez projektowane syreny alarmowe z zasięgiem słyszalności do 500 m, w sąsiedztwie terenu opracowania;

3) ukrycie dla ludności na obszarze objętym planem w zabudowie usługowej, do wykonania w okresie podwyższonej gotowości obrony państwa zgodnie z przepisami szczególnymi;

4) dostosowanie stacji transformatorowych do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego.

2. Dla obiektów budowlanych zaliczanych do kategorii zagrożenia ludzi ustala się zapewnienie m.in. wymagań w zakresie dojazdów pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 18. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1KD-S**, **2KD-Z**, **3KD-D**, **4KD-D** i **5KD-D** - przeznacza się pod drogi publiczne wraz z infrastrukturą techniczną oraz zielenią urządzoną.

2. Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne dróg publicznych, o których mowa w ust. 1:

1) **1KD-S** – fragment projektowanej drogi krajowej S19 wraz z bezkolizyjnym przejazdem drogi wojewódzkiej Nr 659 nad lub pod drogą ekspresową S19, droga ekspresowa z jezdnią 2x2, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) **2KD-Z** – ulica zbiorcza z jezdnią 1x2 pasy ruchu, fragment istniejącej drogi wojewódzkiej Nr 659 o przebiegu „BIELSK PODLASKI – WYSZKI – TOPCZEWO – HODYSZEWO – NOWE PIEKUTY – DROGA 66”, z możliwością zmiany kategorii technicznej na G – główną, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

3) **3KD-D**, **4KD-D** i **5KD-D** – ulice dojazdowe z jezdnią 1x2 pasy ruchu, szerokość w liniach zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:

- 1) drogi układu podstawowego: **1KD-S, 2KD-Z**;
- 2) drogi układu obsługującego: **3KD-D, 4KD-D i 5KD-D**.

4. Ustala się przebieg tras komunikacji zbiorowej ulicą układu podstawowego – **2KD-Z**.

5. Szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających ustala się według odczytu geometrycznego na rysunku planu.

6. Dla terenu dróg, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 0%.

§ 19. 1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzenia miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, w tym miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzenia w kartę parkingową:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa – 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 budynek mieszkalny;
- 2) zabudowa:
 - a) usługowa z zakresu opieki zdrowotnej i handel – 5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej budynku,
 - b) usługowa tj. biblioteki, kluby, domy kultury, stacje paliw – 5 miejsc postojowych na jeden obiekt,
 - c) usługowa – obiekty gastronomiczne – 2 miejsca postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) usługi hotelarskie, w tym agroturystyka - 0,8 miejsca postojowego na pokój gościnny,
 - e) usługi oświaty (szkoła i przedszkola) - 10 miejsc postojowych na 20 zatrudnionych,
 - f) pozostała zabudowa usługowa – 2 miejsca postojowe na 50m² powierzchni użytkowej budynku oraz dodatkowo minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych.

2. Ustala się, że do powierzchni użytkowej, nie wlicza się powierzchni użytkowej komunikacji, zapleczy magazynowych, zapleczy socjalnych oraz powierzchni projektowanych miejsc postojowych wbudowanych w budynki tj. garaże czy parkingi podziemne.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 20. W zakresie lokalizacji i parametrów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
 - a) zachowanie istniejącej infrastruktury wraz z możliwością jej przebudowy, modernizacji i rozbiórki,
 - b) budowę nowych sieci, przyłączy, obiektów i urządzeń infrastruktury na terenie całego planu, stosownie do potrzeb w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami szczególnymi,
 - c) rodzaj i układ infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i na terenach przewidzianych w planie pod lokalizację infrastruktury, zgodnie z zasadami rozrządu określonymi na rysunku planu,
 - d) dostosowanie parametrów projektowanej infrastruktury technicznej do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu, z uwzględnieniem przewidywanych potrzeb przesyłu mediów w obszarze obsługiwanym przez tę infrastrukturę (np. zlewni, obszaru zasilania),
 - e) lokalizację przejść poprzecznych infrastruktury technicznej pod dnem cieków lub rowów;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zmianę przedstawionych na rysunku planu zasad rozrządu, przy uwzględnieniu wszystkich sieci planowanych do realizacji przedstawionych na rysunku planu,
 - b) lokalizację infrastruktury technicznej nieuwzględnionej w rozrządzie, pod warunkiem zachowania infrastruktury technicznej przedstawionej na rysunku planu,

c) lokalizację infrastruktury technicznej na innych terenach w przypadku braku możliwości lokalizacji na terenie wskazanym na rysunku planu;

3) przebieg tras projektowanych: przewodów wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, kanałów deszczowych, linii kablowych oraz rozmieszczenie stacji transformatorowych, sieci telekomunikacyjnej pokazany na rysunku planu, ma charakter informacyjny i może ulec zmianie na etapie projektu budowlanego przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych i w sposób bezkolizyjny w stosunku do istniejącego i projektowanego zagospodarowania terenu a także zgodnie z ustaleniami planu.

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się:

- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej oraz projektowanej sieci wodociągowej w drogach o których mowa w § 18 ust. 3,
- b) lokalizację studni publicznej spełniającej warunki techniczne określone w przepisach szczególnych na terenie oznaczonym symbolem **3KD-D** z orientacyjnym wskazaniem na rysunku planu, która może ulec zmianie na etapie projektu budowlanego;

2) dopuszcza się:

- a) zaopatrzenie w wodę z innych systemów wodociągowych, spełniających warunki dotyczące zbiorowego zaopatrzenia w wodę określone w przepisach o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę,
- b) korzystanie z własnych ujęć wody, zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach Prawa wodnego.

§ 22. W zakresie odprowadzenia ścieków:

1) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do gminnej kanalizacji sanitarnej istniejącej oraz projektowanej w linach rozgraniczających dróg: **3KD-D, 4KD-D i 5KD-D**,

2) dopuszcza się:

- a) odprowadzenie ścieków do tymczasowych zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków funkcjonujących do czasu powstania możliwości podłączenia do gminnej kanalizacji sanitarnej,
- b) odprowadzenie ścieków do innych systemów kanalizacji sanitarnej spełniających warunki dotyczące zbiorowego odprowadzania ścieków, określone w przepisach o zbiorowym odprowadzeniu ścieków.

§ 23. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) ustala następujące odbiorniki wód opadowych i roztopowych:

- a) rzekę Lubkę, za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci kanalizacji deszczowej, drenażowej, cieków i rowów,
- b) grunt, przy wykorzystaniu retencji wodnej, która ma za zadanie spowolnienie lub powstrzymanie odpływu wody (opadu atmosferycznego) z działki budowlanej, terenu lub zlewni poprzez np. budowę urządzeń wodnych, a także wykorzystanie terenów nieutwardzonych, podmokłych, oczek wodnych lub skupisk roślinności;

2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- a) do istniejących i projektowanych gminnych sieci kanalizacji deszczowej w ulicach,
- b) do lokalnych lub indywidualnych systemów odprowadzania wód opadowych;

3) zakazuje się wprowadzania do wód lub ziemi ścieków wód opadowych niespełniających obowiązujących norm ustalonych w przepisach szczególnych.

§ 24. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła, wytwarzanego w procesach:

- a) przetwarzania energii elektrycznej,
- b) odzyskiwania energii (solarnej, gruntowej, wodnej lub zawartej w innych nośnikach),

- c) spalania gazów opałowych, olejów opałowych niskosiarkowych;
- 2) dopuszcza się stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła, wytwarzanych w procesach spalania paliw stałych, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego.

§ 25. W zakresie zaopatrzenia w paliwa gazowe:

1) ustala się:

- a) zasilanie w gaz ziemny z sieci gazowej, zlokalizowanej w drodze wojewódzkiej 659, rozbudowanej na potrzeby odbiorców na obszarze planu w stosownym zakresie poprzez projektowaną sieć gazową m.in. w drogach **3KD-D, 4KD-D i 5KD-D**,
- b) przebieg gazociągu średniego podwyższonego ciśnienia relacji Bielsk Podlaski – Hajnówka wraz ze strefą kontrolowaną – zgodnie z rysunkiem planu, przy zachowaniu przepisów szczególnych;

2) dopuszcza się:

- a) doprowadzenie paliw gazowych z innych systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w gaz określone w przepisach prawa energetycznego,
- b) stosowanie indywidualnych zbiorników paliw gazowych z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 3) pokazany przebieg sieci gazowej (za wyjątkiem gazociągu średniego podwyższonego ciśnienia) ma charakter informacyjny i może ulec zmianie na etapie projektu budowlanego przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych i w sposób bezkolizyjny w stosunku do istniejącego i projektowanego zagospodarowania terenu a także zgodnie z ustaleniami planu.

§ 26. 1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się:

- a) zasilanie w energię elektryczną odbiorców z istniejącej stacji transformatorowo-rozdzielczej 110/15kV RPZ Bielsk Podlaski, położonej w granicach miasta Bielsk Podlaski, za pośrednictwem istniejących linii średniego napięcia 15kV,
- b) kształtowanie docelowego układu sieci średniego napięcia na obszarze planu, w zależności od wielkości zapotrzebowania mocy, poprzez istniejące i projektowane linie SN 15kV, których ilość i zasady połączeń w tworzonej sieci SN określone będą stosownie do potrzeb w opracowaniach realizacyjnych,
- c) bezpośrednie zasilanie odbiorców energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia,
- d) ilość, typ i moc projektowanych stacji transformatorowych SN/nn, wyniknie z zapotrzebowanej mocy poszczególnych odbiorców;

2) dopuszcza się:

- a) przebudowę urządzeń oraz linii średniego lub niskiego napięcia, kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zasilanie odbiorców indywidualnych z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii przetwarzania energii wiatru (wyłącznie mikroinstalacje), promieniowania słonecznego i energii geotermalnej.

2. W zakresie systemu przesyłowego linii elektroenergetycznych:

1) ustala się:

- a) pozostawienie do dalszej eksploatacji istniejącej napowietrznej linii 110kV relacji RPZ Bielsk Podlaski – RPZ Adamowo, z zastrzeżeniem lit b,
- b) przebieg istniejącej napowietrznej linii 110kV wraz ze strefą ochronną zgodnie z rysunkiem planu, przy czym fragment linii przewiduje się do demontażu jako kolidujący z planowaną drogą S-19 i wskazuje się ten odcinek ten do skablowania,
- c) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w pasach technologicznych – zgodnie z § 16 ust. 3 i 4;

2) dopuszcza się:

- a) zastosowanie innego rozwiązania przy przebudowie linii kolidującej z planowaną drogą S-19, o którym mowa w pkt 1 lit b,
- b) skablowanie i demontaż linii elektroenergetycznej 110 kV, o której mowa w pkt 1 lit a i b.

§ 27. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

1) ustala się:

- a) obsługę urządzeń telekomunikacyjnych stacjonarnych - za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci kanalizacji telefonicznej magistralnej oraz kanalizacji i kabli doziemnych rozdzielczych lub napowietrznych,
 - b) obsługę urządzeń teletechnicznych (internet, telewizja kablowa itp.) - za pośrednictwem sieci radiowej, sieci kanalizacji i kabli doziemnych lub napowietrznych oraz poprzez telefonię komórkową,
 - c) obsługę łączności telefonii bezprzewodowej – z istniejących stacji bazowych telefonii cyfrowej zlokalizowanych poza obszarem opracowania oraz projektowanych stacji bazowych telefonii cyfrowej;
- 2) dopuszcza się możliwość modernizacji i przebudowy istniejących urządzeń telekomunikacyjnych, kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 28. Jeżeli istniejące zagospodarowanie terenu jest niezgodne z ustalonym w planie, dopuszcza się użytkowanie terenów zgodnie ze stanem istniejącym do czasu realizacji ustaleń planu.

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU

§ 29. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.1RM**, **2.1RM**, i **2.4RM** przeznacza się pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 przeznaczenie uzupełniające stanowią:

- 1) tereny rolnicze;
- 2) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi (z wyłączeniem terenu **2.4RM**).

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

4. Na terenie **2.4RM** zakazuje się lokalizacji budynków do hodowli zwierząt gospodarskich.

5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

- a) powierzchnia zabudowy - maksimum 55 %,
- b) intensywność zabudowy: od 0 do 1,2,
- c) teren biologicznie czynny - minimum 35%,
- d) wysokość budynków - maksimum 12 m,
- e) geometria dachów - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30°- 45°, z zastrzeżeniem ust. 6,
- f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych i istniejącymi dojazdami;

3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 19.

6. Dopuszcza się w przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków posiadających inną geometrię dachów, niż określona w ust.5 pkt 1 lit e, stosowanie geometrii dachu takiej samej jak w budynku istniejącym.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 30 % (słownie: trzydzieści procent).

§ 30. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1.2R**, **1.3R**, i **2.6R** przeznacza się pod tereny rolnicze.

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

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, nie powodując zmiany przeznaczenia terenu na cele nierolnicze dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę rowów i urządzeń melioracji wodnych, stawów i oczek wodnych oraz dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

4. Na terenie **1.2R** oraz na terenie **2.6R** w wydzieleniu wewnętrznym A, dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

5. Na terenie **1.2R** dopuszcza się przeznaczenie pod tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

6. Na terenie:

1) **2.6R** w wydzieleniu wewnętrznym A – zakazuje się lokalizacji budynków inwentarskich do hodowli zwierząt gospodarskich,

2) **1.3R** i **2.6R** poza wydzieleniem wewnętrznym A - zakazuje się budowy budynków,

3) **1.3R** i **2.6R** ustala się lokalizację gazociągu średniego podwyższonego ciśnienia zgodnie z rysunkiem planu.

7. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów, o którym mowa w ust. 4 i 5:

1) parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy - maksimum 55 %,

b) intensywność zabudowy: od 0 do 1,2,

c) teren biologicznie czynny - minimum 35 %,

d) wysokość budynków - maksimum 12 m,

e) geometria dachów - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30°- 45°,

g) nieprzekraczalna linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w §19;

3) obsługa komunikacyjna terenów - od dróg przyległych i istniejącymi dojazdami.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 30 %.

§ 31. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.4MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy - maksimum 40 %,

b) intensywność zabudowy: od 0 do 0,8,

c) teren biologicznie czynny - minimum 30%,

d) wysokość budynków - maksimum 10 m,

e) geometria dachów - dachy symetryczne, z zastrzeżeniem ust. 4,

f) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych i istniejącymi dojazdami;

3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 19;

4) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w formie budynków wolnostojących.

4. Dopuszcza się w przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków posiadających inną geometrię dachów, niż określana w ust. 3 pkt 1 lit e, stosowanie geometrii dachu takiej samej jak w budynku istniejącym.

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 – 30 % (słownie: trzydzieści procent).

§ 32. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1.5MN,U**, **2.2MN,U**, **2.3MN,U** i **2.5MN,U** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznej WN 110 kV zgodnie z § 16 ust. 3 i 4 oraz § 26 ust. 2.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się realizację zabudowy:

- 1) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących;
- 2) usługowej w formie wolnostojącej, dobudowanej lub wbudowanej w budynek mieszkalny (z wyłączeniem wydzielenia wewnętrznego **A** na terenie **2.5MN,U**).

5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

- a) powierzchnia zabudowy - maksimum 40 %,
- b) intensywność zabudowy: od 0 do 0,8,
- c) teren biologicznie czynny - minimum 30%,
- d) wysokość budynków - maksimum 10 m, przy czym maksymalnie:
 - dwie kondygnacje nadziemne w przypadku zabudowy mieszkaniowej,
 - trzy kondygnacje nadziemne w przypadku zabudowy usługowej, z dopuszczeniem maksymalnej wysokości 20 m dla technicznych części budynków,
- e) geometria dachów, z zastrzeżeniem ust.6:
 - dachy symetryczne,
 - dachy płaskie - dopuszcza się w przypadku zabudowy usługowej,
- f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych i istniejącymi dojazdami;

3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 19.

6. Dopuszcza się w przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków posiadających inną geometrię dachów, niż określana w ust. 5 pkt 1 lit e, stosowanie geometrii dachu takiej samej jak w budynku istniejącym.

7. 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 – 30 % (słownie: trzydzieści procent).

DZIAŁ IV. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 33. Na podstawie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (Decyzja znak: SZ.tr.602.182.2020 z dnia 17 listopada 2020 r.) przeznacza się na cele nierolnicze 0,8895 ha gruntów rolnych klas III położonych w obrębie Augustowo na terenie Gminy Bielsk Podlaski.

§ 34. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XVI/110/2000 Rady Gminy w Bielsku Podlaskim z dnia 30 marca 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bielsk Podlaski dotyczącej ustalenia trasy przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia Bielsk Podlaski – Hajnówka, oraz lokalizacji zespołu zaporowo upustowego Nr 1 we wsi Augustowo i Nr 2 we wsi Widowo - Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 14 poz. 141 z 2000 r.

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bielsk Podlaski.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY
GMINY

.....

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr

Rady Gminy Bielsk Podlaski

z dnia.....2020 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gruntów położonych w obrębie wsi Augustowo, Gmina Bielsk Podlaski – obszar 4

Lp.	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uzasadnienie do rozstrzygnięcia
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	4	5	6	7	8	11
1.	Przesunięcie linii zabudowy zagrodowej na wysokość drogi gminnej 6KD-D od strony północnej i do drogi gminnej 4 KD-D od strony południowej	Na obszarze planu nie ma zabudowy zagrodowej znajdującej się w rejonie 4KD-D a droga 6KD-D nie istnieje			+	Na obszarze planu (obszar 4) nie ma zabudowy zagrodowej znajdującej się w rejonie 4KD-D, a droga 6KD-D nie istnieje. Numery dróg zgadzają się z obszarem wsi objętym projektem planu, oznaczonym nr 2. W związku z powyższym, iż uwagi nie mają żadnego odniesienia do terenu obejmującego obszar 4, uwagę uznaje się za bezprzedmiotową.
2.	Wyznaczenie w planie ciągów pieszo - rowerowych	Obszar całego planu			+	Uwagę uwzględniono, poprzez wskazanie lokalizacji ciągów pieszo-rowerowych w drogach gminnych, łączących się z pozostałą siecią dróg gminnych. W drodze wojewódzkiej ciągi pieszo-rowerowe mogą zostać przewidziane przez zarządcę drogi (jako element składowy drogi), bez wskazywania w planie takiego wymogu.
3.	Wyznaczenie w planie chodników w ulicach	Obszar całego planu			+	Uwagę uwzględniono poprzez naniesienie przebiegu jezdni i chodników na terenie dróg gminnych. W drodze wojewódzkiej przebieg chodników może zostać przewidziany przez zarządcę drogi (jako element składowy drogi), bez wskazywania w planie takiego wymogu.
4.	Przesunięcie drogi 5KD-D o 2 metry na wschód, aby krawędź drogi przebiegała po granicy działki 1195/2	Działka nr 1195/2	Dotyczy terenu 2.2MN		+	Droga 5KD-D została wyznaczona w taki sposób, by obsłużyć komunikacyjne tereny przyległe, a także zapewnić możliwość realizacji infrastruktury technicznej. Wyznaczając tereny publiczne – drogi, brano pod uwagę zasadę proporcjonalności. Na działce bezpośrednio sąsiadującej z przedmiotową nieruchomością wyznaczono obszar do pozyskania pod drogę o szerokości 10 metrów z działki nr 1195/2, natomiast jedynie 2 metry. Wskazane szerokości wynikały zarówno z parametrów tych działek, jak i istniejących uwarunkowań (na działce 1337/1 obowiązujący plan miejscowy, wyznaczający przebieg gazociągu na dużej części działki). W związku z powyższym proporcje wydzielenia tych obszarów były odpowiednio i uzasadnione uwarunkowaniami tego terenu. Wyznaczając niewielki fragment terenu pod drogę z działki 1195/2, nieruchomość zyskuje możliwość niezależnej obsługi komunikacyjnej na całej jej długości i możliwość lokalizacji zabudowy wzdłuż drogi 5KD-D. Bez wyznaczenia tej drogi możliwość zabudowy tejże nieruchomości byłaby zdecydowanie mniejsza, a możliwość obsługi komunikacyjnej w głąb działki byłaby bardzo ograniczona. Jednak z uwagi na parametry tej działki, mimo nieuwzględnienia złożonej uwagi, zasadne będzie przesunięcie linii zabudowy o metr bliżej do drogi 5KD-D w taki sposób, by uelastyczyć możliwość zabudowy wspomnianej nieruchomości.
5.	Wnoszę o zmianę zaprojektowanego przebiegu gazociągu średniego podwyższonego ciśnienia na przebieg daleko od zabudowy wsi.	Drogi 3KD-D i 5KD-D	Gazociąg średniego podwyższonego ciśnienia		+	Przebieg gazociągu średniego podwyższonego ciśnienia został uwzględniony jako element ponadlokalny zagospodarowania przestrzennego, wynikający z Planu Zagospodarowania Województwa Podlaskiego. Jest on ujęty w kierunkach zwiększenia bezpieczeństwa energetycznego. Ponadto przebieg tej inwestycji jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielsk Podlaski. W związku z ujęciem infrastruktury gazowej w dokumentach, wyższego rzędu uwaga nie może być uwzględniona.
6.	Przesunięcie drogi 3KD-D w stronę zachodnią na działkę 544 oraz usytuowanie gazociągu średniego podwyższonego ciśnienia na działce 544	Działki nr 547/6 i 544	Dotyczy terenów 3KD-D i 1.1RM, 1.2R		+	Droga 3KD-D została poszerzona symetrycznie w obie strony do szerokości 12 metrów. Wyznaczając tereny publiczne brano pod uwagę zasadę proporcjonalności. Szerokość działki (po poszerzeniu drogi) wynosząca 25 metrów stanowi prawidłowe parametry działki budowlanej pod zabudowę jednorodzinna. Należy dodać, iż obecnie na działce 547/6 obowiązujący plan miejscowy przewiduje realizację gazociągu, który całkowicie eliminuje możliwość jej zabudowy. Projekt planu przewiduje możliwość zabudowy tej działki, która obecnie jest wyłączona z takiej zabudowy. Projekt planu przewiduje możliwość lokalizacji infrastruktury gazowej na terenach publicznych i w taki sposób, by również umożliwić zabudowę na działce 547/6. Wskazanie lokalizacji gazociągu po tej stronie ulicy jest spowodowany obecnym przebiegiem gazociągu na przedmiotowej działce w obowiązującym planie miejscowym. Ponadto na działce nr 544 (na terenie R) również jest dopuszczona możliwość realizacji zabudowy zagrodowej, tak więc jest to działka również przewidziana pod zainwestowanie. Uwaga pozostaje nieuwzględniona.
7.	Przeznaczenie działki nr 1337/2 jako mieszkaniowo-usługowej	Działka nr 1337/2	Dotyczy terenu 2.2MN		+	W związku z dopuszczeniem możliwości na obszarze zabudowy jednorodzinnej realizacji zabudowy usługowej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielsk Podlaski, a także w związku z ograniczeniami dla realizacji na tym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwagi na zlokalizowaną linię wysokiego napięcia, uwagę uwzględniono.
8.	Zmiana przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowej na zabudowę zagrodową – zgodnie z istniejącą funkcją.	Działka nr 1196	Dotyczy terenu 2.3MN,U		+	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielsk Podlaski dopuszcza lokalizację zabudowy zagrodowej na obszarze wskazanym pod zabudowę mieszkaniową. Z uwagi na istniejącą zabudowę, uwagę więc uwzględniono, ponadto, zamiast zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w głębi działki, pozostawiono tam teren rolny z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej na jej fragmencie i możliwość wykorzystywania tych terenów do gospodarki rolnej.
9.	przedłużenie drogi 5KD-D w linii prostej w kierunku południowym, bez załamania i połączenie się z trasą gazociągu planowaną w MPZP z marca 2000 r.	Działka nr 1337/2	Dotyczy terenu 5KD-D, 2.2MN		+	Przedłużenie drogi 5KD-D w linii prostej wiązałoby się z wykluczeniem możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na działce 1337/2, gdyż zostałyby jedynie tereny, na którym jest istniejąca linia wysokiego napięcia i realizacja zabudowy mieszkaniowej byłaby niemożliwa. W związku z tym, odcięcie ulicy ma swoje uzasadnienie w tym wypadku. Ponadto przebieg gazociągu projektowanego w planie powinien być tak przewidziany, by trafił w „stary” przebieg gazociągu, wyznaczony obowiązującym planem z 30 marca 2000 r. (Uchwała XVI/110/2000 Rady Gminy Bielsk Podlaski). Przebieg gazociągu w obowiązującym planie jest zlokalizowany na działce 1337/2, po granicy działki 1196 na całej jego długości. W projekcie planu, w miejscach, gdzie zaprojektowana jest zabudowa, gazociąg zmienił swoją lokalizację i został usytuowany w drodze dopiero przy terenach rolnych, ponownie został poprowadzony przebiegiem zarezerwowanym w

10.	sprzeciw dotyczący lokalizacji gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia w rejonie działki 1196 od zachodniej strony.	Rejon działki nr 1196	Dotyczy terenu 5KD-D, 6KDW		+	obecnym planie. Ponadto, należy dodać, iż projektowany przebieg gazociągu w obecnym kształcie w żaden sposób nie wpływała na zagospodarowanie działki nr 1196.
11.	Połączenie dwóch dróg dojazdowych przecinających działki w poprzek i przesunięcie powstałej drogi do południowej granicy działek	Działka nr 1196	Dotyczy terenu 5KD-D, 6KDW, 2.3R		+	Połączenie dwóch dróg w jedną nie było możliwe z uwagi na odmienne ich funkcje – obsługującą przyszłą zabudowę mieszkaniową po obu stronach drogi 5KD-D i tereny rolne drogą 6KDW. Uwagę uwzględniono częściowo, poprzez likwidację drogi wewnętrznej i obsługę terenów rolnych poprzez ustanowienie służebności dojazdu lub wykorzystanie istniejących obecnie dojazdów.
12.	Rozważenie lokalizacji linii wysokiego napięcia 2x 110kV i analiza wpływu szkodliwości lokalizacji na zdrowie mieszkańców.	Działka nr 1196	Dotyczy terenu 2.3MN,U		+	Na etapie planu miejscowego sporządzona została prognoza oddziaływania na środowisko, w której to jest zawarta analiza, dotycząca stanu istniejącego i wpływu rozwiązań planu na środowisko (w tym też mieszkańców). Plan zakazuje lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 14,5 m od skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, pozostałe budynki mogą być realizowane, jeśli spełniają przepisy i normy, dotyczące budowy obiektów w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych. Projekt planu wraz z prognozą jest opiniowany i uzgadniany przez organy do tego ustawowo wyznaczone, m.in.: Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska i Państwowego Inspektora Sanitarnego. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania uzyskał wszelkie niezbędne uzgodnienia i opinie. Wnioskowana analiza wpływu szkodliwości linii wysokiego napięcia została więc wykonana. Jednakże po ponownej analizie zakładanej inwestycji elektroenergetycznej 2x110kV w planie i z uwagi na możliwość innego poprowadzenia przebiegu nowej linii wysokiego napięcia, wskazanym w planie zagospodarowania województwa podlaskiego z pominięciem obszaru wsi od północy - przebieg nowoprojektowanej linii 110kV, zaproponowany w planie, został skorygowany i pominięto jego lokalizację w proponowanym wcześniej przebiegu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Bielsk Podlaski

z dnia.....2020 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części gruntów położonych w obrębie wsi Augustowo, Gmina Bielsk Podlaski – obszar 4, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Gminy Bielsk Podlaski ustala co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jak niżej:

Na terenie objętym planem miejscowym ustala się, że zachodzi potrzeba:

- 1) budowy dróg publicznych o powierzchni ok. 4661 m²,
- 2) budowy sieci kanalizacji deszczowej o długości ok. 723 m,
- 3) budowy sieci kanalizacji sanitarnej o długości ok. 614 m,
- 4) budowy sieci wodociągowej o długości ok. 1471 m,
- 5) budowy linii oświetleniowej o długości ok. 1533 m.

2. Zasady finansowania zadań inwestycyjnych określonych w ust. 1.

Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane ze środków własnych Gminy Bielsk Podlaski z wykorzystaniem funduszy unijnych oraz środków zewnętrznych (m.in. gestorzy sieci i inwestorzy prywatni).

