

UCHWAŁA NR XXXV/242/2018
RADY GMINY BIELSK PODLASKI

z dnia 24 sierpnia 2018 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 (j. t. Dz. U. z 2018 r. poz. 994, zm.: poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, zm. poz. 1566, Dz.U. z 2018 r. poz. 1496), 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 uchwałami Rady Gminy Bielsk Podlaski: Nr XVII/87/08 z dnia 16 kwietnia 2008 r. i Nr XXIV/155/2017 z dnia 27 kwietnia 2017 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 o powierzchni ok. 16,3 ha, gruntów położonych w obrębie wsi Hryniewicze Duże.

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) załącznik Nr 3 - zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

§ 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 zieleń ozdobna lub izolacyjna towarzysząca obiektom budowlanym.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) linie wydzielenia wewnętrznego wraz z symbolem wydzielenia;
- 4) symbole literowe i numery terenów;
- 5) 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,
- 6) klasyfikacja dróg publicznych;
- 7) 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 ujętych w wojewódzkiej ewidencji 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) **W** – rowy melioracyjne;
- 5) **ZL** – tereny lasów;
- 6) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

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

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE PLANU

Rozdział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

§ 6. 1 W zakresie kompozycji przestrzennej i wystroju zewnętrznego budynków ustala się formę architektoniczną budynków, obiektów budowlanych tworzącą kompozycyjną całość na terenie **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 obszaru oznaczonego symbolem **1ZC**, należy dowiązać się kompozycją do cmentarza ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

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 w 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 o wielkościach ponadnormatywnych.

Rozdział 3.

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

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

1) nieruchome - cmentarz prawosławny parafii Prawosławnej pw. Zaśnięcia Najświętszej Marii Panny w Bielsku Podlaskim, znajdujący się na terenie **1ZC** odpowiednio oznaczony na rysunku planu.

2) archeologiczne:

a) stanowisko 31, AZP 44-87/79 – osada z okresu nowożytnego (położone na terenach oznaczonych symbolami: **4R,W** i **2KD-D**),

b) stanowisko 32, AZP 44-87/80 – ślad osadnictwa z okresu nowożytnego (położone na terenie oznaczonym symbolem **2R,W**).

2. W odniesieniu do cmentarza, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 nakazuje się zachowanie:

- 1) obecnego układu przestrzennego cmentarza wraz z przebiegiem głównej alei,
- 2) obiektu stanowiącego dominantę przestrzenną, oznaczoną na rysunku planu.

3. Zabytki archeologiczne, o których mowa w ust. 1 pkt 2 występują w sąsiedztwie terenu przeznaczonego pod cmentarz - **1ZC**, w związku z tym przy realizacji przedsięwzięcia należy stosować przepisy odrębne ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

Rozdział 4.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

2. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się:

- a) nasadzenia drzew lub krzewów w liniach rozgraniczających dróg,
- 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 których 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 scalenia 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) oznaczonej odpowiednio na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, z zastrzeżeniem pkt. 2,
- 2) dopuszcza się zmniejszenie strefy ochronnej do 50 metrów od granicy cmentarza i lokalizację obiektów, o których mowa w pkt.1, w odległości nie mniejszej niż 50 m, jeśli teren w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

§ 16. 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 i infrastruktury technicznej.

§ 17. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem zapewniają drogi dojazdowe - 1KD-D i 2KD-D. Szerokość w liniach rozgraniczających dróg – 15 m; 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, przeciwpożarowych i punktów czerpania wody na terenie cmentarza z projektowanej sieci wodociągowej z włączeniem się, poza granicami opracowania, do najbliższego 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 przy zachowaniu obowiązujących przepisów szczególnych.

§ 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 uniemożliwiający ich wpływ na tereny sąsiednie,
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych o szczelnej nawierzchni, dróg i parkingów, na których następuje spłukiwanie substancji ropopochodnych i innych zanieczyszczonych mogących stanowić trwałe źródło zanieczyszczeń gruntu i wód powierzchniowych do indywidualnych systemów 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

§ 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 zgodnie z rysunkiem planu stanowi zabytek nieruchomy ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków, ustalenia zawarte są w §11 ust. 1 pkt 1 i ust.2.

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

4. 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;

5. 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:

- dach 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),

- przy rozbudowie, przebudowie, nadbudowie i odbudowie budynku istniejącego dopuszcza się typ dachu i kąt nachylenia połaci dachowych jak w budynku istniejącym,

f) szerokość głównych alejek cmentarnych – minimum 1,5 m,

2) formy grzebalne:

- a) groby ziemne i murowane, z zastrzeżeniem pkt 7 lit a i pkt 8,
- b) kolumbaria;

3) zagospodarowanie terenu w sposób zapewniający ciągłość kompozycyjną z częścią cmentarza, który jest zabytkiem nieruchomym ujętym w ewidencji zabytków;

4) utrzymanie istniejącej zieleni oraz wprowadzenie nowych nasadzeń drzew i krzewów;

5) obsługę komunikacyjną - drogą dojazdową oznaczoną symbolem **1KD-D**;

6) miejsca postojowe, w tym miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej cmentarza, z lokalizacją ich poza terenem zabytku nieruchomego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w pasie drogowym drogi **1KD-D**;

7) dopuszcza się:

a) lokalizację grobów ziemnych i murowanych poza terenem zabytku nieruchomego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, w przypadku wymiany gruntu na tym terenie i podniesienia rzędnej terenu poprzez wykonanie nasypu lub wykonania drenażu umożliwiającego osuszenie podłoża, do osiągnięcia poziomu wody gruntowej nie mniejszej niż 2,5 m p.p.t.,

b) utwardzenie alejek i ich przebudowę,

c) odbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy,

d) 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;

8) zakazuje się pochówku piętrowego poza terenem zabytku nieruchomego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

6. 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,W**, **3R,W** i **4R,W** przeznacza się pod tereny rolnicze i rowy melioracyjne.

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

3. Na terenach **2R,W** i **4R,W**, położone są zabytki archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla których ustalenia zawarte są w §11 ust. 1 pkt 1 i ust.3.

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

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

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się obowiązek konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i użytkowanie ich zgodnie z przepisami szczególnymi.

7. Dopuszcza się przebudowę istniejących rowów melioracyjnych z nakazem zachowania ich ciągłości przepływu.

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 – w wysokości 0%.

§ 27. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6R** przeznacza się pod tereny rolnicze.

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

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

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

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 0%.

§ 28. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **5WS**, **7WS** przeznacza 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 wraz z infrastrukturą techniczną.

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

5. 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 – w wysokości 0%.

§ 29. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **8ZL** i **9ZL**, przeznacza się pod tereny lasów.

2. Ustala się prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

4. 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 – w wysokości 0%.

§ 30. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1KD-D**, **2KD-D** przeznacza się pod drogi publiczne dojazdowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, przeznaczenie uzupełniające stanowi infrastruktura techniczna i rowy melioracyjne.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) szerokość dróg - 15 m,

2) zachowanie istniejących rowów melioracyjnych, wraz z dopuszczeniem ich przebudowy w formie przepustów, kanałów szczelnych z nakazem zachowania ich ciągłości przepływu.

4. Na terenie **2KD-D** położony jest zabytek archeologiczny ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego ustalenia zawarte są w §11 ust. 1 pkt 1 i ust.3.

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

6. 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 – w wysokości 0%.

**DZIAŁ IV.
PRZEPISY KOŃCOWE**

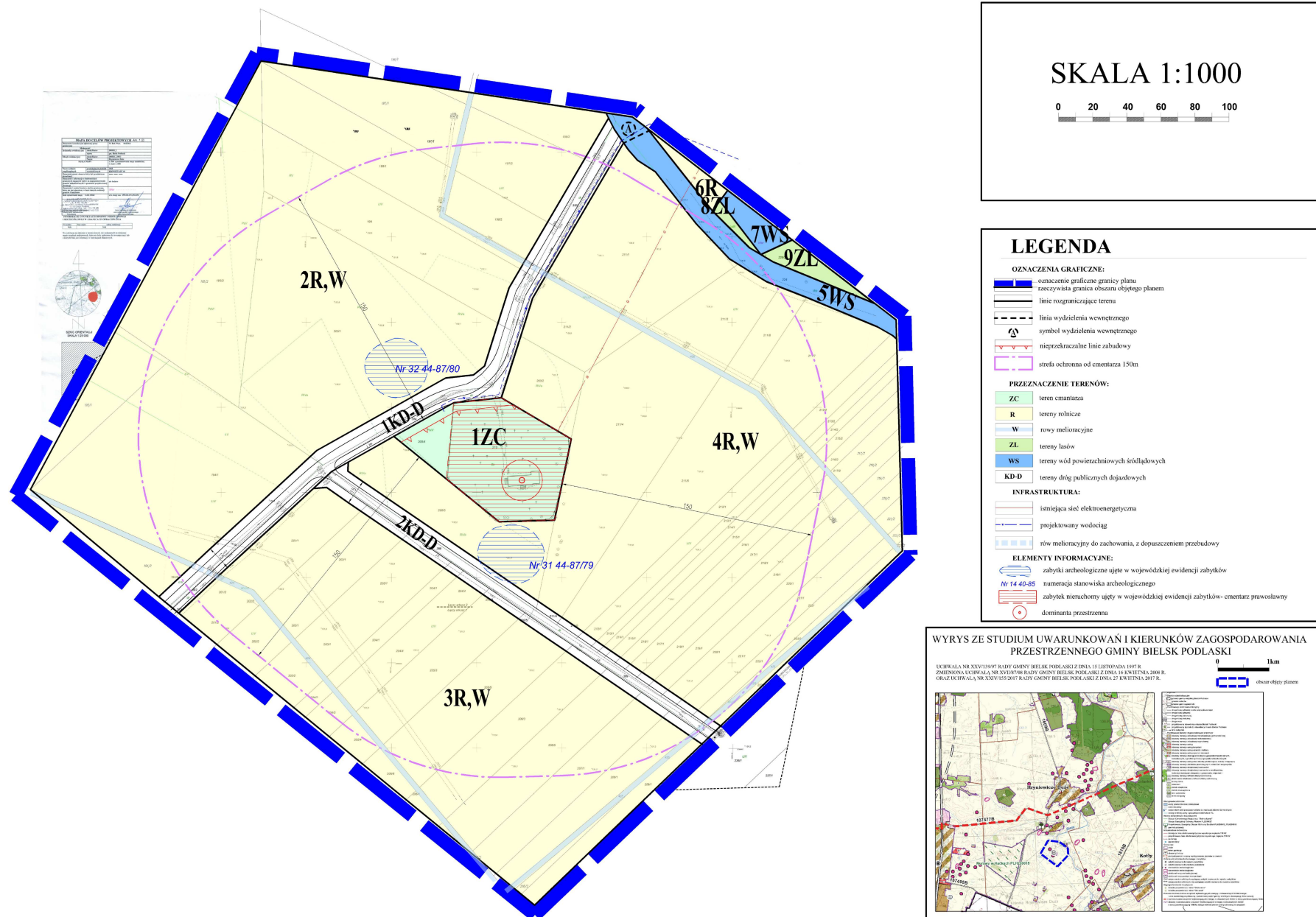
§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bielsk Podlaski.

§ 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 2 do uchwały Nr XXXV/242/2018

Rady Gminy Bielsk Podlaski

z dnia 24 sierpnia 2018 r.

Sposób realizacji 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 oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Gminy Bielsk Podlaski ustala co następuje:

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

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

- 1) dróg klas dojazdowych – o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m, szerokości jezdni 5,5 m i długości ogółem 680 m, powierzchnia ok. 1,016 ha,
- 2) odcinka sieci wodociągowej ok. 400 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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXV/242/2018

Rady Gminy Bielsk Podlaski

z dnia 24 sierpnia 2018 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gruntów położonych w obrębie wsi Hryniewicze Duże na terenie gminy Bielsk Podlaski.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) stwierdza się, że do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.).

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 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą.

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gruntów położonych w obrębie wsi Hryniewicze Duże, przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXVI/172/2017 z dnia 24 sierpnia 2017 r. Rady Gminy Bielsk Podlaski. Uchwała ta jednocześnie uchyliła obowiązującą na tym terenie uchwałę Nr XIV/81/2016 Rady Gminy Bielsk Podlaski z dnia 31 marca 2016 r. Z wnioskiem o sporządzenie planu zwróciła się parafia p.w. Zaśnięcia Najświętszej Marii Panny w Bielsku Podlaskim.

W uchwale dotyczącej aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Bielsk Podlaski (uchwała Nr XXXI/203/2018 Rady Gminy Bielsk Podlaski z dnia 28 lutego 2018 r.) uwzględniono potrzebę sporządzenia przedmiotowego planu jako obszaru priorytetowego z uwagi na to, że obszar jest objęty uchwałą o sporządzenie takiego planu. Opracowanie planu jest uwzględnione w tejże analizie, jako procedura planistyczna w trakcie trwania.

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).

Obszar, dla którego został sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest w części użytkowany jako cmentarz parafialny (działka nr ew. 210, obręb wsi Hryniewicze Duże, oznaczenie użytków Bz) gdzie znajdują się groby oraz obiekt sakralny - kaplica cmentarna, natomiast działka nr 200/4 (również należąca do parafii) jest wykorzystywana obecnie przez parafię pod funkcje towarzyszące cmentarzowi. Istniejący cmentarz na działce nr ew. 210 jest ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków, jako zabytek nieruchomy. Obszar planu obejmuje również tereny przyległe, które stanowią przede wszystkim tereny rolne, a także rowy melioracyjne, tereny wód powierzchniowych - rzeka Biała, drogi i lasy. 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 sporządzenia planu (Geolbud, 2016). Badania te dotyczyły terenu położonego poza obszarem cmentarza ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, stanowiącego obecnie obszar wykorzystywany i zagospodarowany przez parafię na użytek cmentarza. Wyniki badań wykorzystano zarówno przy sporządzaniu prognozy oddziaływania na środowisko jak i w samym planie.

Plan określił przede wszystkim przeznaczenie terenu pod cmentarz, w którego skład wchodził zarówno teren obecnego cmentarza parafialnego jak i teren zagospodarowany razem z nim, a obecnie pełniący funkcje towarzyszące m.in. jako parking, miejsce na kontenery ze śmieciami itp. W planie więc ustalono, że na terenie położonym poza terenem zabytku nieruchomego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dopuszcza się lokalizację grobów ziemnych i murowanych w przypadku wymiany gruntu na tym terenie i podniesienia rzędnej terenu poprzez wykonanie nasypu lub wykonania drenażu umożliwiającego osuszenie podłoża, do osiągnięcia poziomu wody gruntowej nie mniejszej niż 2,5 m p.p.t.. Ponadto na terenie określonym, jako ZC przewiduje się możliwość zabudowy związanej z funkcją cmentarza oraz lokalizację innych obiektów i urządzeń budowlanych związanych z tą funkcją m.in.: domy przedpogrzebowe, kostnica, obiekty zaplecza administracyjno-gospodarczego, sanitariaty oraz tymczasowe obiekty handlu detalicznego w okresach świątecznych. Poprzez ustalenia planu została ukształtowana wysokość zabudowy oraz jej gabaryty. W planie wysokość zakładanej zabudowy planowana jest maksymalnie do 8 m. Powierzchnia zabudowy określona jest maksymalnie na poziomie 15%. Wskaźnik zabudowy wyznaczano w oparciu o wyniki analizy przestrzennej, która uwzględniała parametry istniejącej zabudowy na tym terenie, maksymalna intensywność zabudowy nie może być większa niż 0,5. Minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustalono na minimum 25%.

W planie znaczną część obszaru zajmują tereny rolne. Uwzględniono też istniejące rowy melioracyjne i użytkowanie ich zgodnie z przepisami szczególnymi. Dopuszczono ich przebudowę jednakże przy zachowaniu ciągłości przepływu. Ponadto wyznaczono w planie strefę sanitarną wynoszącą 150 metrów od granic 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, która została zaprojektowana z wykorzystaniem istniejących już dojazdów. Zaprojektowany układ dróg o odpowiednich parametrach umożliwi właściwą obsługę komunikacyjną terenu cmentarza wyznaczonego w planie.

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

Rozstrzygnięcie, co do przeznaczenia terenu nastąpiło w oparciu o analizę stanu istniejącego i uwarunkowań tego terenu, biorąc też pod uwagę granice własności nieruchomości, oraz zachowując zgodność z kierunkami wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bielsk Podlaski.

Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bielsk Podlaski” zatwierdzonym uchwałą Nr XXV/139/97 Rady Gminy Bielsk Podlaski z dnia 15 listopada 1997r., zmienionym uchwałami Rady Gminy Bielsk Podlaski: Nr XVII/87/08 z dnia 16 kwietnia 2008 r. i Nr XXIV/155/2017 z dnia 27 kwietnia 2017 r. obszary położone w planie wskazano głównie, jako:

ZC- cmentarz: kierunki rozwoju – cmentarz; ogrodzenia i zagospodarowanie cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszczenie obiektów sakralnych oraz kaplic cmentarnych, sanitariaty i inne obiekty obsługi cmentarza; dopuszcza się też usługi na terenie cmentarza związane z funkcją terenu;

R – rola: kierunki rozwoju: funkcje upraw polnych i użytków zielonych oraz wszystkiego rodzaju upraw i hodowli zwierząt, zaliczanych do działów produkcji rolnej w przepisach odrębnych; dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących produkcji rolnej; zachowuje się istniejące urządzenia melioracji wodnej oraz dopuszcza się budowę nowych;

Drogi inne – niewyznaczone ze względu na skalę projektu w studium drogi publiczne klasy dojazdowej. Na etapie planu sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy wyznaczyć szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, jakimi powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Wody powierzchniowe śródlądowe, które stanowią w tym przypadku rzekę Białą.

Zgodnie z kierunkami ochrony dziedzictwa kultury i zabytków, na załączniku nr 2 - mapa kierunków, zaznaczono, iż na przedmiotowym terenie objętym planem znajdują się: zabytek wpisany do ewidencji zabytków, a także dwa stanowiska archeologiczne.

Ponadto, kierunki studium wskazują, iż z uwagi na skalę w jakiej został sporządzony rysunek studium dopuszcza się w miejscowych planach korygowanie przebiegów linii rozgraniczających pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania dostosowując je do granic własności nieruchomości oraz istniejących uwarunkowań.

W studium wymieniono również obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: Gmina zamierza sukcesywnie w miarę potrzeb, wynikających z konieczności oraz posiadanych środków budżetowych sporządzać miejscowe plany zagospodarowania terenu w szczególności: dla terenów, na których są lub będą planowane inwestycje związane z produkcją energii z OZE, dla terenów zwartej zabudowy wsi oraz nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, dla terenów, na których będą planowane ewentualne inwestycje produkcyjne, usługowe, składy, magazyny itp., dla terenów turystycznych, dla terenów cmentarza i ich rozbudowę oraz innych terenów, dla których zaistnieje konieczność sporządzenia planów ze względów strategicznej polityki lokalnej lub ponadlokalnej.

W związku z powyższym przewidywane rozwiązania planistyczne nie będą naruszać 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 można było składać wnioski do planu w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Po opracowaniu projekt planu był przedstawiony do opiniowania i uzgodnień dla wymaganych ustawowo organów. Podlaski Wojewódzki Konserwator Zabytków odmówił uzgodnienia projektu postanowieniem z dnia 23.03.2018 r., Podlaski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Białymstoku zaopiniował negatywnie projekt – opinia z dnia 05.03.2018 r. Po wprowadzeniu poprawek wynikających ze stanowisk przedmiotowych

organów, projekt planu został powtórnie im przedstawiony i uzyskał pozytywną opinię i uzgodnienie.

Jednocześnie projekt wraz z prognozą oddziaływania 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 (j.t. Dz. U. z 2017r., poz. 1405 z późn. zm.).

W związku z uzyskaniem wszystkich 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. Do wyłożonego projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

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 – 1 266 144 zł. Na takie koszty wpływ ma założona w planie budowa infrastruktury technicznej, z czego największe koszty to wykup oraz budowa dróg publicznych.

Należy też przypomnieć, że dla tego terenu była już podejmowana uchwała w sprawie uchwalenia planu miejscowego. Jednakże Wojewoda Podlaski w dniu 01.06.2017r. rozstrzygnięciem nadzorczym stwierdził nieważność uchwały 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. W związku z powyższym konieczne było wyeliminowanie wskazanych naruszeń i doprowadzenie do uchwalenia planu. W związku z uchwaloną w tym czasie całościową zmianą Studium Gminy, zdecydowano o przeprowadzeniu procedury planistycznej od początku, na podstawie nowej uchwały intencyjnej, a także przygotowanie nowej analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gruntów wsi Hryniewicze Duże i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bielsk Podlaski”. W związku z powyższym procedura planistyczna przedmiotowego planu została więc przeprowadzona na podstawie uchwały Nr XXVI/172/2017 z dnia 24 sierpnia 2017 r. Rady Gminy Bielsk Podlaski.

W związku z tym, że procedura formalno-prawna została dopełniona, nie ma przeszkód do podjęcia uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gruntów położonych w obrębie wsi Hryniewicze Duże na terenie gminy Bielsk Podlaski.