

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 5**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) 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⁾) uchwała 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 5, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielsk Podlaski” uchwalonego uchwałą Nr XXIV/155/2017 Rady Gminy Bielsk Podlaski z dnia 27 kwietnia 2017 r.

§ 2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części gruntów położonych w obrębie wsi Augustowo, gmina Bielsk Podlaski – obszar 5, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu.

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 32,2 ha, położony w obrębie wschodniej części wsi Augustowo, przy granicy miasta Bielsk Podlaski, 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.

§ 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;
- 5) linii wydzielenia wewnętrznego – należy przez to rozumieć linię wydzielającą część terenu, na której obowiązują ustalenia szczególnie 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;

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

- 7) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane, ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, w tym: garaże, budynki gospodarcze, pojazdy, 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, których przebudowa jest dopuszczalna, nie przekraczając wielkości istniejącego wysięgu),
 - 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 których przebudowa jest dopuszczalna, nie przekraczając wielkości istniejącego wysięgu),
 - e) wiatrołapów 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 i projektowanej 2x 110kV wraz ze strefą ochronną.

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 i 7, 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;
- 4) **R** – tereny rolnicze;
- 5) **KD** – drogi publiczne;
- 6) **KDW** – drogi wewnętrzne.

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 przęseł 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 **3.4R i 3.6R**,

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 odpadów 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 spopielnarni zwłok;

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

3) produkcji rolnej z zakresu hodowli zwierząt gospodarskich.

§ 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 15 kV, z przewodami izolowanymi,

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

c) 10m – dla jednotorowej linii wysokiego napięcia 110 kV,

d) 11,5m – dla dwutorowej linii wysokiego napięcia 110 kV;

2) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV strefa ochronna (obustronnie od osi linii) wynosi:

a) 20 m – dla jednotorowej linii wysokiego napięcia 110 kV,

b) 22,5 m – dla dwutorowej linii wysokiego napięcia 110 kV;

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 których 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 z zasięgiem obsługi do 800 m, wydajności min. 15 l/os/dobę, w sąsiedztwie terenu opracowania;

2) alarmowanie mieszkańców w przypadku zagrożenia - poprzez projektowane syreny alarmowe z zasięgiem słyszalności do 500 m, na terenie **2.1MN,U** z orientacyjnym wskazaniem na rysunku planu;

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:

1) **1KD-S, 2KD-Z, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D** - przeznaczają się pod drogi publiczne wraz z infrastrukturą techniczną oraz zielenią urządzoną;

2) **11KDW, 12KDW, 13KDW i 14KDW** - przeznaczają się pod drogi wewnętrzne wraz z infrastrukturą techniczną oraz zielenią urządzoną.

2. Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne:

1) dróg publicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1:

a) **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,

- b) **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,
- c) **3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D i 10KD-D** – ulice dojazdowe z jezdnią 1x2 pasy ruchu, szerokość w liniach zgodnie z rysunkiem planu, drogi **7KD-D, 8KD-D, 9KD-D i 10KD-D** zakończone placami manewrowymi;
- 2) dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 1 pkt 2: **11KDW, 12KDW, 13KDW i 14KDW** – drogi wewnętrzne, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:
- 1) drogi układu podstawowego: **1KD-S i 2KD-Z**;
 - 2) drogi układu obsługującego: **3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D i 10KD-D**;
 - 3) drogi wewnętrzne: **11KDW, 12KDW, 13KDW i 14KDW**.
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 budynek 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, sieci gazowej, 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 zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej w drodze **2KD-Z** oraz projektowanej sieci wodociągowej w drogach, o których mowa w § 18 ust. 3 pkt 2;
- 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 projektowanej kanalizacji sanitarnej w linach rozgraniczających drogi **10KD-D** z włączeniem się do istniejącej sieci w drodze wojewódzkiej nr 659 oraz do projektowanej kanalizacji sanitarnej w linach rozgraniczających dróg: **2KD-Z, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 13KDW i 14KDW** z włączeniem się poza obszarem opracowania do istniejącego kanału (zlokalizowanego na południu od granicy planu, w odległości ok. 400 metrów) lub alternatywnie do istniejącej sieci w drodze wojewódzkiej nr 659;
- 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 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 układu obsługującego,

- 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 zasilanie w gaz ziemny z projektowanej sieci gazowej, w drodze wojewódzkiej 659, rozbudowanej na potrzeby odbiorców na obszarze planu w stosownym zakresie poprzez projektowaną sieć gazową w drogach układu obsługującego;
- 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.

§ 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, 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 i c;
- 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 do skablowania,

- c) przebudowę istniejącej linii jednotorowej, o której mowa w lit a i b na dwutorową relacji RPZ Bielsk Podlaski – RPZ Adamowo i RPZ Bielsk Podlaski – RPZ Brańsk z zachowaniem obowiązujących przepisów w tym zakresie,
- d) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w pasach technologicznych i strefie ochronnej – zgodnie z § 16 ust. 3 i 4;
- 2) dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań przy przebudowie linii kolidującej z planowaną drogą S-19 o których mowa w pkt 1 lit b i c.

§ 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 **1.2R, 2.5R, 3.4R, 3.6R i 4R** przeznaczają się pod tereny rolnicze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę rowów i urządzeń melioracji wodnych oraz stawów, nie powodując zmiany przeznaczenia terenu na cele nierolnicze;

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się budowy budynków.

4. Obsługa komunikacyjna terenów - od dróg przyległych.

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 – 30 %.

§ 30. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1.1MN, 2.3MN, 3.3MN, 3.7MN i 3.8MN** przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 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 terenie **1.1 MN** należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegi linii energetycznej WN 110 kV do czasu jej demontażu, zgodnie z § 16 ust. 3 i 4 oraz § 26 ust. 2.

4. 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:

- minimum - nie ustala się,

- maksimum - 0,8,

- c) teren biologicznie czynny - minimum 30%,
 - d) wysokość budynków - maksimum 10 m,
 - e) geometria dachów - dachy symetryczne, z zastrzeżeniem ust. 5,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;
- 3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 19.

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

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 – 30 % (słownie: trzydzieści procent).

§ 31. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **2.1MN,U**, **2.2MN,U**, **2.4MN,U**, **3.1MN,U** i **3.2MN,U** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 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 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 **3.1MN,U**).

4. 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:
 - minimum - nie ustala się,
 - maksimum - 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:
 - dachy symetryczne,
 - dachy płaskie - dopuszcza się w przypadku zabudowy usługowej,
- f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;

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

5. 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.

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 – 30 % (słownie: trzydzieści procent).

§ 32. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3.5RM** przeznacza się pod zabudowę zagrodową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

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

3. Zakazuje się produkcji rolnej z zakresu hodowli zwierząt gospodarskich.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, 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:

- minimum - nie ustala się,

- maksimum – 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. 4,

f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;

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

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

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 – 30 % (słownie: trzydzieści procent).

DZIAŁ IV. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 33. Przeznacza się na cele nierolnicze ogółem ha gruntów rolnych, leżących w obrębie geodezyjnym: Augustowo w gminie Bielsk Podlaski, w tym gruntów rolnych nie położonych w zwartym kompleksie, sklasyfikowanych jako: ŁIII – łącznie ha, ŁIV – łącznie ha, PsIII – łącznie ha, PsIV – łącznie ha, RIIIB – łącznie ha, RIVa – łącznie ha, RIVb – łącznie ha oraz RV – ha.

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

§ 35. 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.

Załącznik Nr 2 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 5

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 5, 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.) 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 Gminy Bielsk Podlaski z wykorzystaniem funduszy unijnych oraz środków zewnętrznych.

