

**2309**

**UCHWAŁA NR LVII/749/10 RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU**

z dnia 24 czerwca 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Nowe Miasto w Białymstoku  
(w rejonie ulicy Składowej)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23 poz. 220; Nr 62 poz. 558; Nr 113 poz. 984; Nr 153 poz. 1271; Nr 214 poz. 1806; z 2003 r. Nr 80 poz. 717; Nr 162 poz. 1568; z 2004 r. Nr 102 poz. 1055; Nr 116 poz. 1203; Nr 167 poz. 1759; z 2005 r. Nr 172 poz. 1441; Nr 175 poz. 1457; z 2006 r. Nr 17 poz. 128; Nr 181 poz. 1337; z 2007 r. Nr 48 poz. 327; Nr 138 poz. 974; Nr 173 poz. 1218; z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52 poz. 420 i Nr 157 poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230), art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. Nr 12, poz. 63, z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541 i Nr 191, poz. 1341, z 2008 r. Nr 237, poz. 1657 oraz z 2009 r. Nr 1, poz. 3 i Nr 115, poz. 967) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717; z 2004 r. Nr 6 poz. 41; Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954; Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319; Nr 225 poz. 1635; z 2007 r. Nr 127 poz. 880; z 2008 r. Nr 123 poz. 803, Nr 199 poz. 1227; Nr 201 poz. 1237 i Nr 220 poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124 i Nr 75, poz. 474) uchwala się, co następuje:

**DZIAŁ I  
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku”, uchwalonego uchwałą Nr XX/256/99 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 29 listopada 1999 r., zmienionego uchwałą Nr X/82/03 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 30 czerwca 2003 r., uchwałą Nr XLIV/502/05 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 27 czerwca 2005 r., uchwałą Nr XLV/520/05 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 25 lipca 2005 r., uchwałą Nr XXVIII/317/08 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 26 maja 2008 r. i uchwałą Nr XXXI/373/08 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 8 września 2008 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Nowe Miasto w Białymstoku (w rejonie ulicy Składowej), zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni około 90,5 ha, położony na osiedlu Nowe Miasto w Białymstoku pomiędzy ulicami Składową, Transportową, rzeką Bażantarką i terenem kolejowym.

3. Przeznacza się na cele nieleśne 0,1479 ha gruntów leśnych lasów niepaństwowych na podstawie zgody wyrażonej przez Marszałka Województwa Podlaskiego decyzją Nr DMG.III.7230-48/09 z dnia 1 października 2009 r.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący rysunek planu;
- 2) załącznik Nr 2 – zawierający sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – określający sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Białystok.

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci do płaszczyzny poziomej od 0° do 15°;
- 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) infrastrukturze technicznej ogólnomiejskiej – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną służącą realizacji celów publicznych;
- 4) kiosku – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany o funkcji usługowej, posiadający jedną kondygnację nadziemną o wysokości nie większej niż 3,5 m i o powierzchni zabudowy nie większej niż 15 m<sup>2</sup>;
- 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 7) nośniku reklamy – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną, przeznaczone do eksponowania reklamy, nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, elementem SIMB lub pojazdem samobieźnym; do nośników reklamy zalicza się m.in.:
  - a) format mały – nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m<sup>2</sup> włącznie (np. city light poster o formacie 120 cm x 180 cm),
  - b) format średni – nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej od 3 m<sup>2</sup> do 9 m<sup>2</sup> włącznie,
  - c) format standard – nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej od 9 m<sup>2</sup> do 18 m<sup>2</sup> włącznie (np. format 504 cm x 238 cm, 400 cm x 300 cm i 600 cm x 300 cm),
  - d) format wielki - nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej od 18 m<sup>2</sup> do 48 m<sup>2</sup> włącznie (np. formaty 800 cm x 400 cm, 1200 cm x 300 cm i 1200 cm x 400 cm),
  - e) banner (transparent) – rodzaj urządzenia reklamowego na nośniku tekstylnym, pcw lub innym podobnym, rozpięty na niezależnej konstrukcji z mocowaniem nośnika na jego obrzeżu,
  - f) reklama remontowo-budowlana – nośnik reklamy umieszczony na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowany wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych,
  - g) reklama semaforowa – nośnik reklamy mocowany prostopadle do płaszczyzny ściany budynku,
  - h) słup ogłoszeniowo-reklamowy - rodzaj nośnika reklamy w formie walca lub graniastostupa o średnicy lub szerokości od 120 cm do 160 cm (na wysokości części ekspozycyjnej) i maksymalnej wysokości nie przekraczającej 470 cm, służący do umieszczania ogłoszeń i informacji o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz reklam;
- 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 nie wystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni, daszków, markiz, występów dachowych;
- 9) produkcji – należy przez to rozumieć wytwarzanie dóbr materialnych na skalę przemysłową tj. seryjną;
- 10) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 11) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 12) reklamie – należy przez to rozumieć informację o towarach i usługach przekazywaną w jakiegokolwiek wizualnej formie przy wykorzystaniu nośnika reklamy;

- 13) SIMB – należy przez to rozumieć elementy Systemu Informacji Miejskiej Białegostoku tj. tablice i znaki informacyjne, w tym nazwy ulic i numerację porządkową nieruchomości;
- 14) strefie technicznej – należy przez to rozumieć przestrzeń wokół infrastruktury technicznej, w którym obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania, określone w ustaleniach planu lub przepisach odrębnych;
- 15) szyldzie – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie miejsca wykonywania działalności gospodarczej lub siedziby biur, instytucji, urzędów itp., w formie tablicy informacyjnej, o powierzchni nie większej niż 0,3 m<sup>2</sup>, umieszczonej płasko na ścianie budynku bądź prostopadle do płaszczyzny ściany budynku (szyld semaforowy) przy wejściu (wejściach) do budynku, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza lub znajduje się siedziba biur, instytucji, urzędów itp.;
- 16) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 17) terenie inwestycji - należy przez to rozumieć obszar objęty wnioskiem w sprawie pozwolenia na budowę lub inną formą administracyjną zgłoszenia budowy;
- 18) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane i obiekty małej architektury;
- 19) zabudowie produkcyjnej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, w których wytwarza się dobra materialne na skalę przemysłową tj. seryjną;
- 20) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane służące zaspokajaniu potrzeb ludności, w tym wytwórczość drobną tj. wytwarzanie produktów jednostkowych na zamówienie klienta detalicznego, z wyłączeniem wytwarzania dóbr materialnych na skalę przemysłową tj. seryjną;
- 21) 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 użytych w uchwale, nie wymienionych w ust. 1, należy stosować definicje zawarte w innych obowiązujących przepisach.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole i oznaczenia terenów;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne, z odstępstwem dla następujących wyjątków:
  - a) dociepleń budynków istniejących,
  - b) nadbudowy wyższych kondygnacji budynków istniejących, wykraczających poza linię zabudowy, lecz nie przekraczających linii rozgraniczającej,
  - c) elementów zewnętrznych budynków takich, jak: balkon, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, winda, pochylnia, wykusz, gzyms, loggia, okap, markiza, żaluzja zewnętrzna lub innych elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji – o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
  - d) parterowych portierni (do 25 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej), wiat i zadaszeń lokalizowanych przy wjazdach na określony teren,
  - e) obiektów tymczasowych, o ile ustalenia planu dopuszczają lokalizację takich obiektów na określonym terenie,

- f) stacji transformatorowych oraz innych budowli i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej,
  - g) obiektów małej architektury;
- 5) zasady rozrządu – tj. układ i rodzaje projektowanej infrastruktury technicznej w pasach drogowych dróg publicznych, z zastrzeżeniem § 12.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 3, mają charakter informacyjny.

§ 3. 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) U – tereny zabudowy usługowej;
- 2) P – tereny zabudowy produkcyjnej oraz tereny lokalizacji baz, składów, magazynów, handlu hurtowego itp.;
- 3) UC – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) E – tereny urządzeń elektroenergetycznych;
- 6) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 7) KD – tereny dróg publicznych.

2. Połączenie oznaczeń literowych w symbolu terenu przecinkiem oznacza równorzędność danych funkcji, przy czym funkcje te mogą występować łącznie w dowolnych proporcjach lub wymiennie w zależności od zamierzeń inwestora.

## **DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE PLANU**

### **Rozdział 1 Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego**

§ 4. 1. Dopuszcza się sytuowanie ścian budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy działki, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z przebiegu linii zabudowy.

2. Ustala się następujące zasady umieszczania wolno stojących nośników reklamy:

- 1) nakazuje się:
  - a) stosowanie następujących odległości wolno stojących nośników reklamy od elementów SIMB, usytuowanych po tej samej stronie drogi:
    - minimum 30 m dla nośników formatu małego, formatu średniego i słupów ogłoszeniowo-reklamowych; odległości te mogą być zmniejszone dla nośników formatu średniego, umieszczonych w ramach zorganizowanych zespołów,
    - minimum 75 m dla nośników formatu standard i wielkiego,
  - b) stosowanie następujących odległości między wolno stojącymi nośnikami reklamy a innymi obiektami:
    - minimum 20 m od znaków drogowych zlokalizowanych po tej samej stronie drogi,
    - minimum 2,5 m od krawężników jezdni,
  - c) zachowanie następujących odległości wolno stojących nośników reklam od skrzyżowań (obszaru wyznaczonego przez linie zatrzymania i krawężniki jezdni):
    - minimum 20 m dla nośników formatu małego oraz słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
    - minimum 50 m dla pozostałych formatów reklam;

2) zakazuje się umieszczania wolno stojących nośników reklamy:

- a) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych, oznakowania SIMB oraz kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego,
- b) na terenach zieleni urządzonej (ZP).

3. Ustala się następujące zasady umieszczania nośników reklamy i szyldów na budynkach:

1) nakazuje się:

- a) stosowanie następujących wysokości nośników reklamy umieszczanych powyżej ścian budynków:
  - maksimum  $1/5$  wysokości budynku i nie więcej niż 120 cm dla budynków o wysokości do 6 m,
  - maksimum  $1/6$  wysokości budynku i nie więcej niż 150 cm, dla budynków o wysokości od 6 m do 12 m,
  - maksimum  $1/8$  wysokości budynku i nie więcej niż 250 cm dla budynków o wysokości od 12 m do 25 m,
  - maksimum  $1/10$  wysokości budynku i nie więcej niż 600 cm dla budynków o wysokości większej niż 25 m,
- b) zachowanie minimalnej wysokości prześwitu pomiędzy nośnikiem reklamy i ścianą budynku –  $1/5$  wysokości nośnika, w przypadku umieszczenia nośnika reklamy powyżej ściany budynku;

2) dopuszcza się:

- a) umieszczanie nośników reklamy i szyldów jedynie w kondygnacji parteru tj. poniżej gzymsu, a w przypadku braku gzymsu oddzielającego parter od wyższych kondygnacji – poniżej stropu, płasko na ścianie budynku, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) umieszczanie reklam semaforowych na wyższych kondygnacjach budynków, mocowanych prostopadle do ściany budynku, o maksymalnym wysięgu od lica ściany – 1,0 m i minimalnej wysokości 2,5 m powyżej poziomu gruntu;

3) zakazuje się:

- a) umieszczania nośników reklamy będących bezpośrednim przedłużeniem ściany budynku,
- b) przesłaniania szyldami i nośnikami reklamy okien, balustrad, gzymsów, pilastrów, portali i innych detali wystroju architektonicznego budynków.

4. Ustala się następujące zasady umieszczania nośników reklamy na przystankach komunikacji miejskiej:

- 1) dopuszcza się umieszczenie na wiacie przystanku komunikacji miejskiej nie więcej niż dwóch nośników reklamy formatu małego;
- 2) zakazuje się umieszczania nośników reklamy na dachu wiaty.

5. Ustala się następujące zasady umieszczania nośników reklamy i szyldów na kioskach:

- 1) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamy formatu małego, o łącznej powierzchni nie większej niż 15 % powierzchni ścian obiektu;
- 2) zakazuje się:
  - a) umieszczania nośników reklamy semaforowej i szyldów semaforowych,
  - b) umieszczania nośników reklamy i szyldów na dachu obiektu.

6. Zakazuje się lokalizacji nośników reklamy i szyldów:

- 1) na ogrodzeniach, z wyłączeniem reklam remontowo-budowlanych;

- 2) na drzewach, pomnikach, urządzeniach infrastruktury technicznej, słupach oświetleniowych, znakach drogowych itp.

## **Rozdział 2**

### **Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 5. 1. Na terenach oznaczonych symbolami P,U,UC dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Na terenach oznaczonych symbolami MN,U, P,U,UC dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN,U) – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) na terenach zieleni urządzonej (ZP) – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

4. W zakresie gospodarki odpadami nakazuje się prowadzenie zagospodarowania odpadami komunalnymi w oparciu o miejski plan gospodarki odpadami przez wyspecjalizowane firmy, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów.

5. Powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone należy przeznaczyć na różne formy zieleni z elementami małej architektury.

## **Rozdział 3**

### **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki wpisane do rejestru i inne obiekty zabytkowe oraz dobra 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 przy pomocy dostępnych środków oraz niezwłocznie zawiadomić o tym odpowiednie wojewódzkie służby konserwatorskie lub Prezydenta Miasta Białegostoku.

## **Rozdział 4**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem w skład przestrzeni publicznych wchodzi:

- 1) tereny zieleni urządzonej – 1ZP i 2ZP;
- 2) drogi publiczne.

2. Wymagania dotyczące terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 określono w § 21.

3. Ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 2:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, niezwiązanych z drogami, w tym tymczasowych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokalizację elementów oznakowania SIMB o ujednoliconym charakterze oraz obiektów małej architektury,
  - b) lokalizację następujących obiektów związanych bezpośrednio z obsługą komunikacji zbiorowej:

- wiat przystanków autobusowych,
- kiosków – wyłącznie jeden kiosk w bezpośrednim sąsiedztwie przystanku,
- c) lokalizację nośników reklamowych zgodnie z ustaleniami § 4,
- d) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) nasadzenie drzew w liniach rozgraniczających ulic.

4. Nakazuje się stosowanie następujących zasad dotyczących lokalizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych:

- 1) ogrodzenie lokalizować na własnym terenie, nie przekraczając linii rozgraniczających;
- 2) wysokość ogrodzenia ograniczyć do maksimum 1,80 m ponad poziom terenu, z wyłączeniem terenowych urządzeń sportowych np. boisk.

#### **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**

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

#### **Rozdział 6**

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

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalania i podziału.

2. Dopuszcza się podziały nieruchomości oraz łączenie działek gruntu służące poprawie warunków zagospodarowania działek sąsiednich.

3. Linie rozgraniczające tereny, z wyjątkiem terenów publicznych, nie stanowią podstawy do przeprowadzenia podziałów w miejscu ich przebiegu.

#### **Rozdział 7**

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

§ 10. 1. Nakazuje się stosowanie następujących wymagań z zakresu obrony cywilnej:

- 1) w projektowanych budynkach zamieszkania zbiorowego przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób, usługowych z zakresu użyteczności publicznej i produkcyjnych powyżej 15 pracowników przewidzieć możliwość wykonania ukryć w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa;
- 2) stacje transformatorowe dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 3) awaryjne ujęcie wody pitnej, o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę, zapewnić z projektowanych studni głębinowych zlokalizowanych na terenach 1ZP i 2ZP;
- 4) alarmowanie ludności zapewnić z istniejących syren alarmowych, o zasięgu 300 m, zlokalizowanych na budynku przy ul. Handlowej 5 oraz na budynku przy ul. Składowej 11 (poza obszarem planu);
- 5) trasę przelotową zapewniającą sprawną ewakuację ludności w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa – przewidzieć w ulicy Składowej.

2. Ustala się następujące strefy techniczne wzdłuż infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej:

- 1) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV o szerokości 40 m – po 20 m obustronnie od osi linii;
- 2) dla sieci wodociągowej (stosować odczyt od osi sieci obustronnie):

- a) o średnicy od Dn 100 do Dn 300 włącznie – 2,0 m,
  - b) o średnicy od Dn 300 do Dn 500 włącznie – 4,0 m,
  - c) o średnicy Dn powyżej 500 – 6,0 m;
- 3) dla sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej (stosować odczyt od osi sieci obustronnie):
- a) o średnicy od Dn 200 do Dn 300 włącznie – 2,0 m,
  - b) o średnicy od Dn 300 do Dn 400 włącznie – 3,0 m,
  - c) o średnicy Dn powyżej 400 – 4,0 m;
- 4) dla kanałów sieci ciepłych – 2,0 m od krawędzi kanału, komory ciepłowniczej lub innych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem sieci ciepłej;
- 5) strefy techniczne wzdłuż gazociągów, kabli energetycznych, telekomunikacyjnych i innych - zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania strefy technicznej, o której mowa w ust. 2 pkt 1:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków pod warunkiem spełnienia obowiązujących przepisów i norm dotyczących:
  - a) budowy obiektów w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych,
  - b) przebywania ludzi w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych,
  - c) warunków eksploatacji linii;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego w odległości mniejszej niż 15 m od osi linii elektroenergetycznej;
- 3) zagospodarowanie działki budowlanej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących należy uzgodnić z właścicielem linii.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania stref technicznych, o których mowa w ust. 2 pkt 2, 3 i 4:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie terenu strefy w sposób umożliwiający zapewnienie służebności dostępu oraz prowadzenie robót budowlanych i remontów sieci;
- 2) dopuszcza się, w uzgodnieniu z gestorem sieci, lokalizację obiektów budowlanych, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczeństwo istniejącej sieci i lokalizowanego obiektu.

5. Ustala się strefę ochronną od terenów zamkniętych (obszar kolejowy położony poza granicami planu), oznaczoną odpowiednio na rysunku planu.

6. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania w strefie, o której mowa w ust. 5 (z uwzględnieniem przepisów obowiązujących):

- 1) nakazuje się:
  - a) budynki i budowle sytuować w odległości minimum 10 m od granicy obszaru kolejowego, lecz nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru kolejowego,
  - b) drzewa i krzewy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego,
  - c) roboty ziemne wykonywać w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego;
- 2) dopuszcza się stosowanie innych odległości niż wymienione w pkt 1, jeżeli obowiązujące przepisy dotyczące zasad zabudowy i zagospodarowania w sąsiedztwie linii kolejowej będą stanowiły inaczej lub zostanie uzyskane odstępstwo od tych przepisów.



## **Rozdział 8** **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 11. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają:

- 1) ulice układu podstawowego: Składowa (1KD-Z) i Transportowa (2KD-Z);
- 2) ulice układu obsługującego: Octowa (3KD-L), Handlowa (4KD-L), Hurtowa (5KD-L), Magazynowa (6KD-L), Sejneńska (7KD-L) i projektowana (8KD-L).

2. Zakłada się przebieg tras komunikacji zbiorowej ulicami układu podstawowego i obsługującego.

3. Ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych w granicach terenu inwestycji:

- 1) handel – 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) produkcja – 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
- 3) składy – magazyny – 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych oraz 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) administracja, biura – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 5) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe lub garażowe na 1 mieszkanie.

4. Do bilansu miejsc postojowych nie wlicza się powierzchni użytkowej komunikacji, zapleczy magazynowych i zapleczy socjalnych oraz miejsc postojowych wbudowanych.

5. W przypadkach szczególnych, dla funkcji nie wymienionych w ust. 3, ilość miejsc postojowych należy dostosować do programu zamierzenia inwestycyjnego.

6. Ustala się następującą klasyfikację oraz parametry techniczne ulic (dróg publicznych):

- 1) 1KD-Z – Składowa – droga powiatowa, ulica zbiorcza o szerokości w liniach rozgraniczających 40,0 m, z jezdnią 2 x 2 pasy ruchu, w przekroju ulicy ścieżka rowerowa;
- 2) 2KD-Z – Transportowa – droga gminna, ulica zbiorcza o szerokości w liniach rozgraniczających 30,0 m i 50,0 m, z jezdnią 1 x 2 pasy ruchu, w przekroju ulicy ścieżka rowerowa;
- 3) 3KD-L – Octowa – droga gminna, ulica lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających od 20,0 m do 30,0 m, z jezdnią 1 x 2 pasy ruchu, w liniach rozgraniczających ulicy pętla autobusowa;
- 4) 4KD-L – Handlowa – droga gminna, ulica lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 18,0 m, z jezdnią 1 x 2 pasy ruchu;
- 5) 5KD-L – Hurtowa – droga gminna, ulica lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 19,0 m i 22,0 m, z jezdnią 1 x 2 pasy ruchu;
- 6) 6KD-L – Magazynowa – droga gminna, ulica lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających od 15,0 m do 16,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu;
- 7) 7KD-L – Sejneńska – droga gminna, ulica lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających od 15,0 m do 38,0 m, z jezdnią 1 x 2 pasy ruchu;
- 8) 8KD-L – projektowana – droga gminna, ulica lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m z jezdnią 1 x 2 pasy ruchu.

7. Szczegółowy przebieg jezdni, ścieżek rowerowych oraz innych elementów zlokalizowanych w drogach publicznych – do uściślenia w projektach budowlanych.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ponieważ nie przewiduje się wzrostu ich wartości z tego tytułu.

## **Rozdział 9**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej oraz infrastruktury zlokalizowanej w drogach publicznych**

§ 12. Ustala się następujące zasady lokalizacji i określania parametrów infrastruktury technicznej:

1) nakazuje się:

- a) lokalizację infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej w drogach publicznych i na terenach przewidzianych pod lokalizację infrastruktury – zgodnie z zasadami rozrządu sieci infrastruktury technicznej i zagospodarowania terenów, z zastrzeżeniem pkt 2,
- b) 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);

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację infrastruktury na innych terenach, w przypadku braku możliwości lokalizacji na terenie wskazanym na rysunku planu,
- b) zmianę przedstawionych na rysunku planu zasad rozrządu sieci ogólnomiejских, pod warunkiem uwzględnienia wszystkich rodzajów planowanych sieci,
- c) lokalizację infrastruktury technicznej nieuwzględnionej w rozrządzie, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu i zachowania priorytetu lokalizacji infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej przedstawionej na rysunku planu.

§ 13. Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w wodę:

1) nakazuje się:

- a) stosowanie zasady, że podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę jest miejska sieć wodociągowa, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu,
- b) stosowanie bezpośredniego zasilania odbiorców w wodę z istniejącej magistrali wodociągowej Dn 600 w ulicach Transportowej i Sejneńskiej, Dn 250 w ulicy Składowej oraz z istniejących i projektowanych rozdzielczych miejskich sieci wodociągowych w ulicach Składowej, Octowej, Handlowej, Hurtowej, Magazynowej, Sejneńskiej i ulicach sąsiednich,
- c) uwzględnienie przebiegu magistrali wodociągowej w ul. Składowej, z dopuszczeniem zmiany lokalizacji zgodnie z § 12;

2) dopuszcza się:

- a) zaopatrzenie w wodę z innych systemów wodociągowych, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę, określone w przepisach odrębnych,
- b) korzystanie z własnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustalenia z zakresu odprowadzenia ścieków komunalnych:

1) nakazuje się:

- a) stosowanie zasady, że podstawowym odbiornikiem ścieków komunalnych jest miejska sieć kanalizacji sanitarnej, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu,
- b) stosowanie bezpośredniego odprowadzenia ścieków do kanałów sanitarnych Dn 0.6 m w ulicy Składowej i Dn 0.5 m w ulicy Octowej oraz do istniejących i projektowanych miejskich sieci kanalizacyjnych w ulicach Sejneńskiej, Handlowej, Hurtowej, Magazynowej, Transportowej i ulicach sąsiadujących;

2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do innych systemów kanalizacji sanitarnej, spełniających warunki w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków, określone w przepisach odrębnych.

§ 15. Ustalenia z zakresu odprowadzenia wód opadowych:

1) nakazuje się:

- a) stosowanie zasady, że podstawowym odbiornikiem wód opadowych jest grunt przy wykorzystaniu systemów retencji oraz rzeka Biała za pośrednictwem rzeki Bażantarki, sieci kanalizacji deszczowej, drenażowej, cieków i rowów wodnych, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu,
- b) odprowadzenie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych (z terenów dróg, parkingów oraz obszarów produkcyjno-usługowych i innych zanieczyszczonych – układ brudny):
  - do gruntu i cieków wodnych wyłącznie po ich uprzednim oczyszczeniu w stopniu określonym w obowiązujących przepisach,
  - do systemów kanalizacyjnych określonych w pkt 2,
- c) odprowadzenie wód opadowych o małym stopniu zanieczyszczenia (z terenów zieleni urządzonej, ciągów pieszych, dachów oraz innych powierzchni o małym stopniu zanieczyszczenia – układ czysty) bezpośrednio do gruntu, cieków wodnych lub systemów kanalizacyjnych określonych w pkt 2;

2) dopuszcza się:

- a) bezpośrednio odprowadzenie wód opadowych do istniejących i projektowanych kanałów deszczowych w ulicach Składowej, Octowej, Handlowej, Hurtowej, Magazynowej, Transportowej, Sejneńskiej lub bezpośrednio do rzeki Bażantarki oraz do istniejących i projektowanych miejskich sieci kanalizacyjnych w ulicach sąsiednich,
- b) odprowadzenie wód opadowych do innych systemów kanalizacji deszczowej, spełniających warunki w zakresie zbiorowego odprowadzenia wód opadowych, określone w przepisach odrębnych,
- c) odprowadzenie wód opadowych do indywidualnego systemu odprowadzania wód opadowych.

§ 16. Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w ciepło:

1) nakazuje się:

- a) stosowanie zasady, że podstawowym źródłem zaopatrzenia w ciepło są miejskie sieci ciepłownicze – wodna i parowa - doprowadzające energię ze źródeł położonych poza obszarem objętym planem,
- b) stosowanie bezpośredniego doprowadzenia ciepła z miejskiej sieci ciepłownej 2 Dn 500 wzdłuż ulicy Octowej, 2 Dn 300 w ulicy Magazynowej, 2 Dn 300, 250, 200 w ulicy Składowej, 2 Dn 150, 100 w ulicach Octowej, Handlowej, Hurtowej oraz z istniejących i projektowanych sieci ciepłowniczych w ulicach sąsiadujących;
- c) przebudowę istniejącej napowietrznej sieci ciepłownej w ulicy Magazynowej na sieć prowadzoną pod ziemią;

2) dopuszcza się:

- a) korzystanie z innych systemów i czynników służących do przesyłania energii w zakresie określonym w § 12,
- b) stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła wytwarzanego w procesach:
  - odzyskiwania energii (solarnej, gruntowej, wodnej lub zawartej w innych nośnikach),
  - spalania gazu ziemnego, oleju opałowego niskosiarkowego, propanu – butanu, paliw stałych – z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

§ 17. Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w gaz ziemny:

1) nakazuje się:

- a) stosowanie zasady, że podstawowym źródłem zaopatrzenia w gaz jest miejska sieć gazowa, zasilana z systemu gazowniczego poza obszarem objętym planem,
- b) stosowanie bezpośredniego doprowadzenia gazu z miejskiej sieci gazowej Dn 250 i Dn 200 w ulicy Składowej, Dn 180 w ulicy Octowej oraz z istniejących i projektowanych sieci gazowych w ulicach sąsiednich;

2) dopuszcza się:

- a) doprowadzenie gazu z innych systemów spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w gaz określone w przepisach odrębnych,
- b) stosowanie indywidualnych zbiorników paliw gazowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 18. Ustalenia z zakresu elektroenergetyki:

1) nakazuje się:

- a) docelową lokalizację następujących odcinków istniejących i projektowanych linii napowietrznych 110 kV:
  - istniejąca linia 110 kV relacji GPZ-NAREW – RPZ-5,
  - istniejąca linia 110 kV projektowanego ciągu relacji GPZ-NAREW – RPZ-8,
  - istniejący i projektowany odcinek linii 110 kV relacji RPZ-5 – GPZ-1,
- b) stosowanie zasilania w energię elektryczną odbiorców z istniejących stacji transformatorowo-rozdzielczych 110/15 kV RPZ-5 i RPZ-8 (poza obszarem planu),
- c) doprowadzenie energii ze stacji transformatorowo-rozdzielczych do poszczególnych terenów istniejącymi i projektowanymi liniami kablowymi średniego napięcia 15 kV,
- d) stosowanie zasady, że docelowy układ sieci średniego napięcia tworzyć będą istniejące i projektowane linie kablowe SN 15 kV, istniejące stacje transformatorowe SN/nn (nr 497, 1271, 65, 1725, 189, 531, 293, 432, 185, 755, 1080, 764, 74, 964, 265, 1780, 1324, 1785) oraz projektowane stacje transformatorowe, których ilość i zasady połączeń w tworzonej sieci SN określone będą wg potrzeb w opracowaniach realizacyjnych,
- e) bezpośrednie zasilanie odbiorców energii elektrycznej ze stacji transformatorowych za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych niskiego napięcia,
- f) projektować stacje transformatorowe SN/nn jako stacje wewnętrzne, których ilość, typ i moc wyniknie z zapotrzebowanej mocy poszczególnych odbiorców,
- g) docelową likwidację istniejących stacji transformatorowych napowietrznych 15 kV i zastąpienie ich odpowiednio stacjami transformatorowymi wewnętrznymi i liniami kablowymi;

2) dopuszcza się modernizację istniejących stacji transformatorowych oraz ich przystosowanie do zwiększonego obciążenia wg możliwości i potrzeb.

§ 19. Ustalenia z zakresu telekomunikacji:

1) nakazuje się:

- a) obsługę odbiorców telefonii stacjonarnej w oparciu o istniejące centrale telefoniczne miejskie oraz centrale projektowane za pośrednictwem istniejącej i projektowanej magistralnej sieci kanalizacji telefonicznej oraz rozdzielczej sieci kanalizacji kablowej i kabli doziemnych,
- b) lokalizowanie usług teletechnicznych bezprzewodowych w oparciu o istniejące i projektowane stacje bazowe telefonii cyfrowej oraz sieci internetowej;

- 2) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych łączności bezprzewodowej, w postaci masztów wolnostojących lub montowanych na dachach budynków, na terenach produkcyjnych i usługowych, pod warunkiem spełnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji w/w stacji.

## **Rozdział 10**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 20. Tereny, których zagospodarowanie jest niezgodne z ustalonym w planie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

## **DZIAŁ III**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU**

§ 21. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP i 2ZP przeznacza się pod zieleń urządzoną.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) nakazuje się:

- a) zachowanie istniejącego cieków wodnych w formie rowu otwartego z obudową biologiczną brzegów,
- b) utrzymanie istniejącego drzewostanu i struktury szaty roślinnej;

2) dopuszcza się:

- a) nasadzenia zieleni,
- b) prowadzenie cięć pielęgnacyjnych,
- c) możliwość lokalizacji terenowych urządzeń rekreacji oraz obiektów małej architektury (np. ścieżki o nawierzchni gruntowej, ławki, place zabaw z urządzeniami sportowo-zabawowymi, elementy oświetleniowe itp.),
- d) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej podziemnej,
- e) lokalizację elementów SIMB;

3) zakazuje się:

- a) lokalizacji budynków,
- b) lokalizacji budowli niezwiązanych z przeznaczeniem podstawowym, z zastrzeżeniem pkt 2,
- c) lokalizacji nośników reklamowych,
- d) prowadzenia prac ziemnych niszczących pokrywą glebową i roślinność, z wyjątkiem określonych w pkt 2.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ponieważ nie przewiduje się wzrostu ich wartości z tego tytułu.

§ 22. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 3.1MN,U i 3.2MN,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią.

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

1) powierzchnia zabudowy:

- a) maksimum 40 % powierzchni terenu inwestycji - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego lub bliźniaczego,
- b) maksimum 50 % powierzchni terenu inwestycji - w przypadku zabudowy szeregowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej;

2) teren biologicznie czynny:

- a) minimum 40 % powierzchni terenu inwestycji w zabudowie mieszkaniowej wolno stojącej lub bliźniaczej,
- b) minimum 25 % powierzchni terenu inwestycji w zabudowie szeregowej, mieszkaniowo – usługowej lub usługowej;

3) wysokość zabudowy – maksimum dwie kondygnacje nadziemne;

4) geometria dachów – dachy o kącie nachylenia od 25° do 45° lub dachy płaskie;

5) obsługa komunikacyjna – od istniejących ulic miejskich i projektowanej 8KD-L;

6) lokalizacja miejsc postojowych wg wskaźników określonych w § 11 ust. 3.

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

§ 23. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 4P,U,UC, 5P,U,UC, 6P,U,UC, 7P,U,UC, 8P,U,UC i 9P,U,UC przeznacza się pod zabudowę produkcyjną i usługową oraz obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji usług z zakresu użyteczności publicznej takich, jak: oświaty, wychowania, opieki społecznej i socjalnej, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dopuszcza się możliwość pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu istniejących obiektów usługowych z zakresu użyteczności publicznej, o których mowa w ust. 2 oraz ich przebudowy, rozbudowy, nadbudowy.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej, wyłącznie jako towarzyszącej funkcji podstawowej, w postaci wbudowanego lokalu mieszkalnego, służącego zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych właścicieli, przy czym powierzchnia lokalu mieszkalnego nie może przekroczyć 100 m<sup>2</sup>.

5. Istniejący zbiornik wodny na terenie 5P,U,UC, oznaczony odpowiednio na rysunku planu, pozostawia się jako element towarzyszący istniejącej lub projektowanej zabudowie, np. do celów technologicznych, przeciwpożarowych lub rekreacyjnych.

6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania zbiornika wodnego, o którym mowa w ust. 5:

1) dopuszcza się:

- a) możliwość kształtowania roślinności przybrzeżnej zbiornika, zgodnie z siedliskiem charakterystycznym dla wód stojących,
- b) prowadzenie cięć pielęgnacyjnych i zabiegów gospodarczych,
- c) realizację budowli hydrotechnicznych, w tym np. pomosty, kładki itp.;

2) zakazuje się:

- a) wprowadzania zmian w ukształtowaniu zbiornika służących ograniczeniu jego powierzchni,
- b) lokalizacji miejsc postojowych terenowych w odległości mniejszej niż 10 m od krawędzi skarpy zbiornika.

7. Utrzymuje się lokalizację istniejącej sieci ciepłej 2 Dn 500, położonej na terenie 5P,U,UC, z dopuszczeniem przebudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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

- 1) powierzchnia zabudowy – maksimum 60 % terenu inwestycji;
- 2) teren biologicznie czynny – minimum 10 % powierzchni terenu inwestycji;

- 3) wysokość zabudowy – maksimum 25 m ponad poziom terenu, z wyjątkiem masztów, anten, kominów, urządzeń technicznych;
- 4) geometria dachów – dachy płaskie;
- 5) obsługa komunikacyjna – od istniejących ulic miejskich;
- 6) lokalizacja miejsc postojowych wg wskaźników określonych w § 11 ust. 3.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ponieważ nie przewiduje się wzrostu ich wartości z tego tytułu.

§ 24. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 10E przeznaczony jest pod urządzenia elektroenergetyczne – stację transformatorowo-rozdzielczą 110/15kV RPZ-5 wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

2. Dopuszcza się:

- 1) rozbudowę istniejącej stacji transformatorowo-rozdzielczej 110/15 kV RPZ-5 oraz docelowe jej zasilanie z linii napowietrznej 110 kV istniejącej, wyprowadzonej z GPZ „Narew” oraz linii napowietrznej 110 kV projektowanej, tworzącej ciąg RPZ-5 – GPZ-1;
- 2) realizację obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 - od ulicy Transportowej (2KD-Z).

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ponieważ nie przewiduje się wzrostu jego wartości z tego tytułu.

#### **DZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

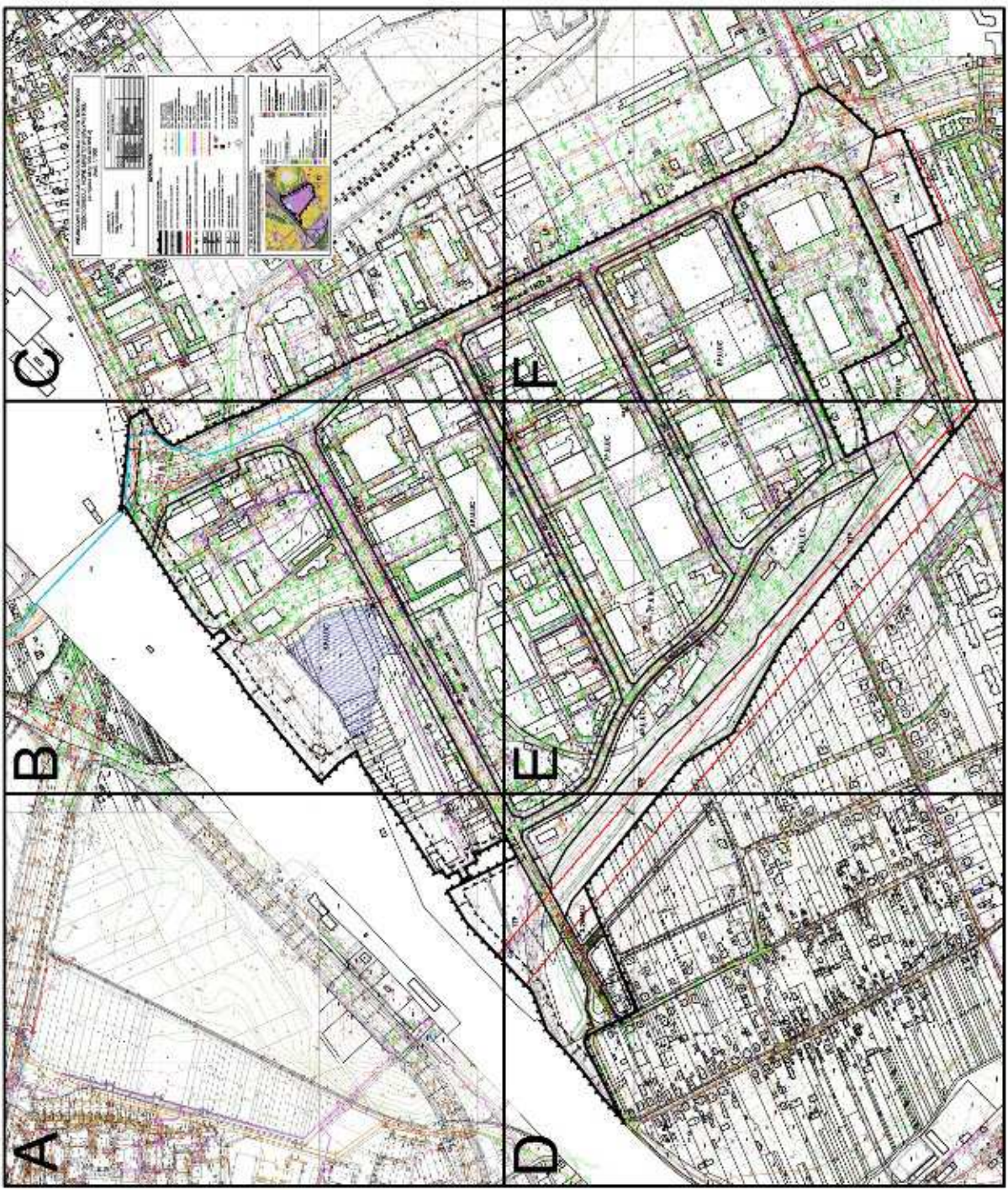
§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

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

**Przewodniczący Rady  
Włodzimierz Leszek Kusak**



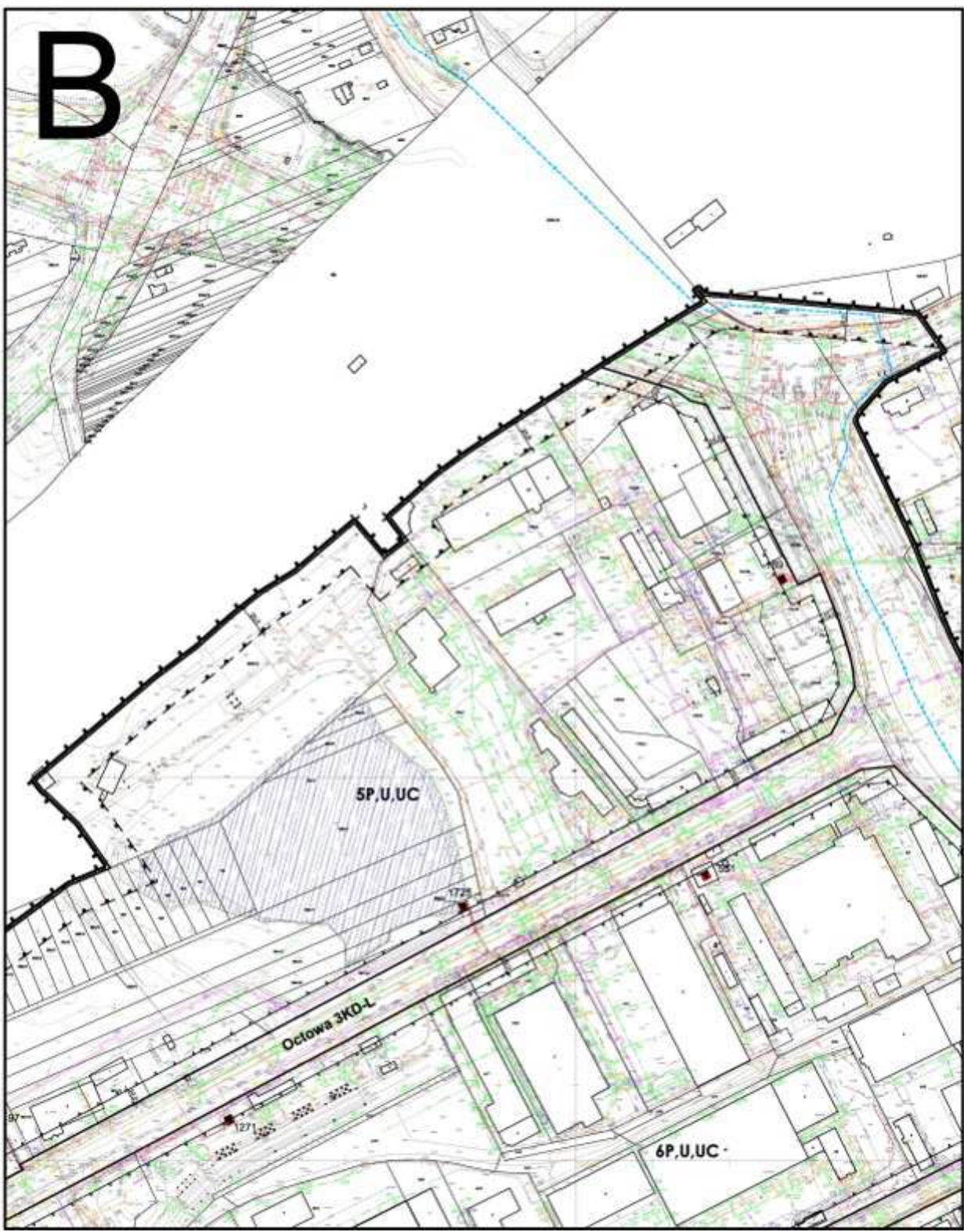
**Załącznik Nr 1**  
do uchwały Nr LVII/749/10  
Rady Miejskiej Białegostoku  
z dnia 24 czerwca 2010 r.



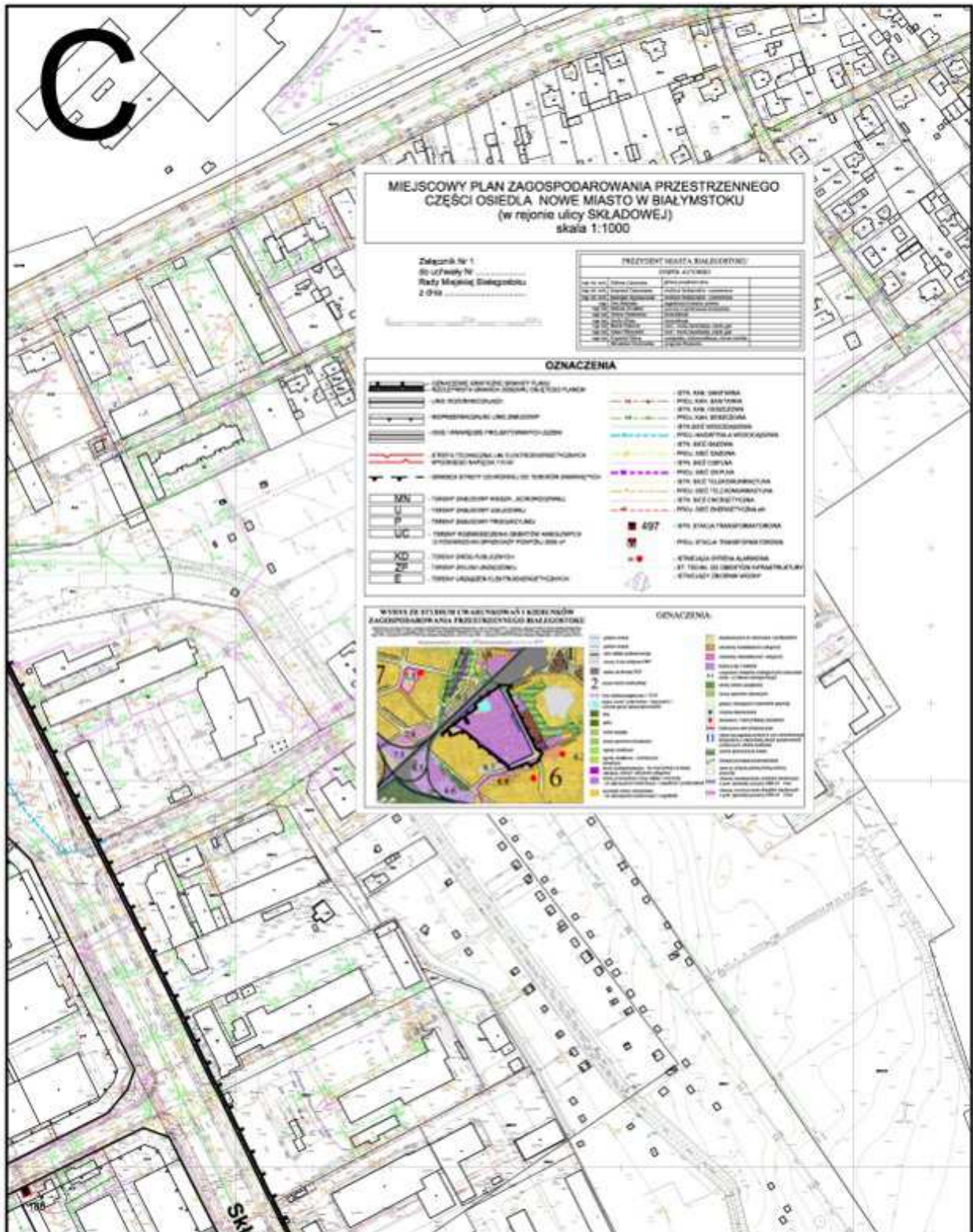








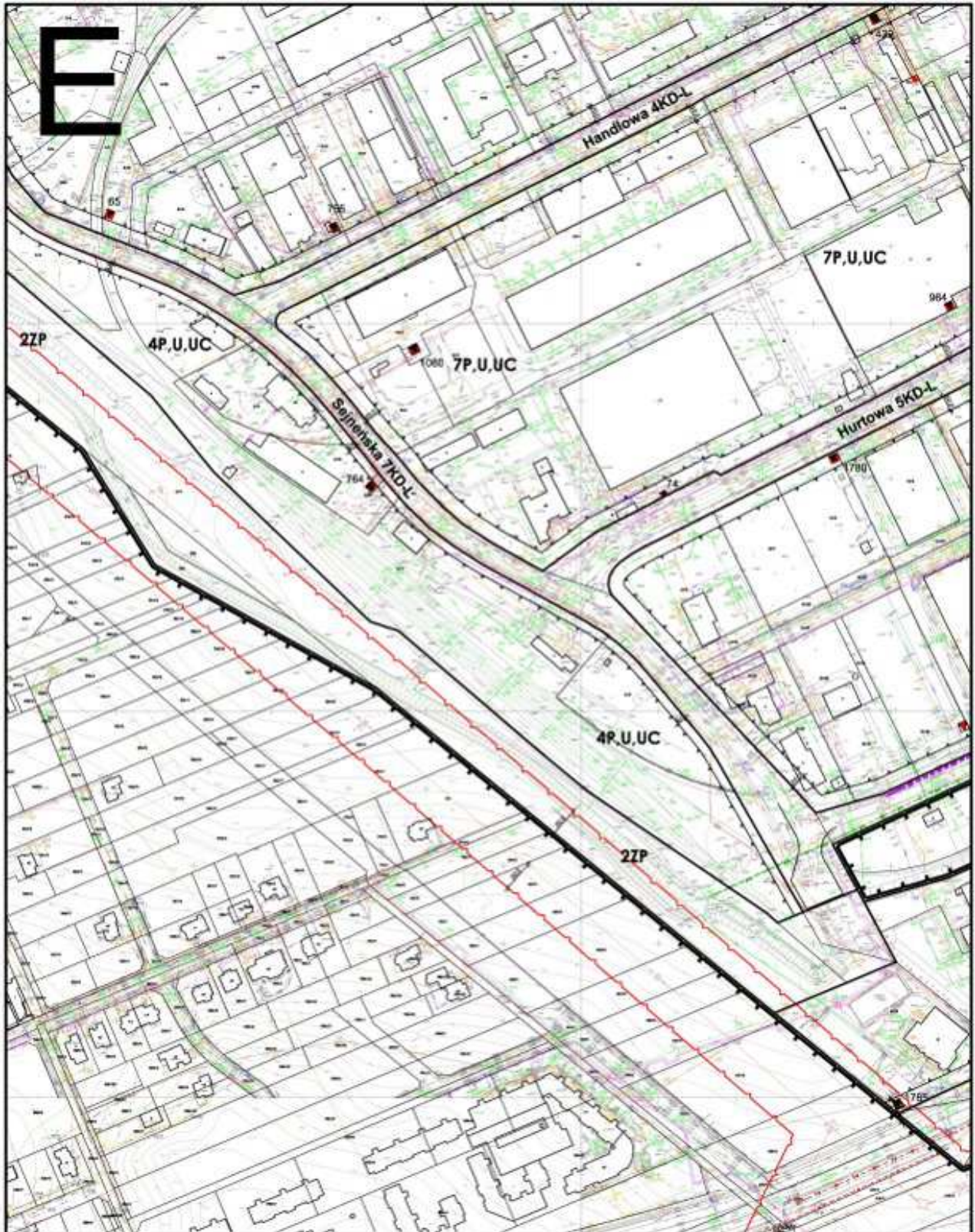




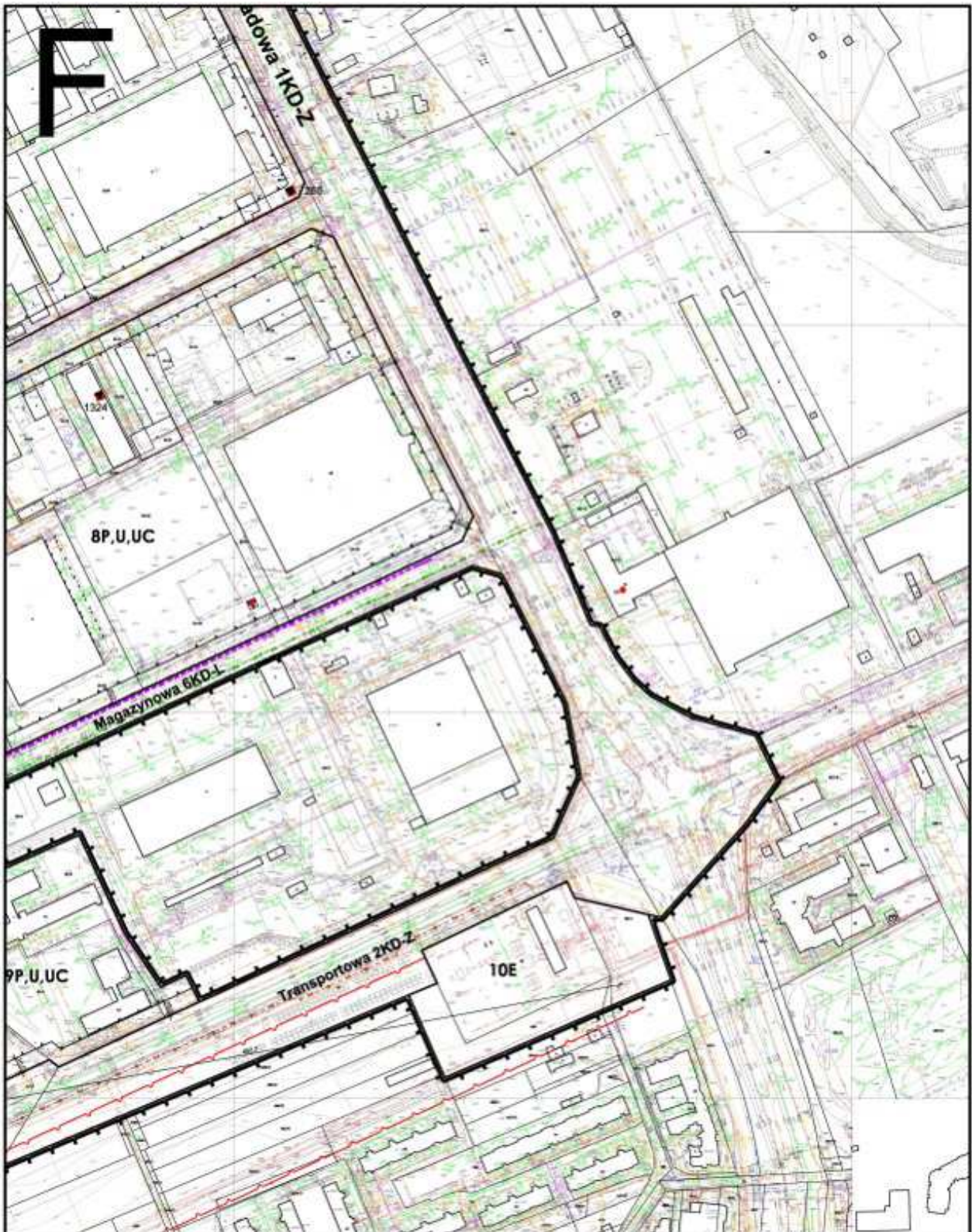












**Załącznik Nr 2**

do uchwały Nr LVII/749/10  
Rady Miejskiej Białegostoku  
z dnia 24 czerwca 2010 r.

**Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Nowe Miasto w Białymstoku (w rejonie ulicy Składowej)**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz art. 42 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami) nie uwzględnia się w całości następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Nowe Miasto w Białymstoku (w rejonie ulicy Składowej) wniesionych przez:

1) Pana Rafała Kosno (Stowarzyszenie Federacja Zielonych w Białymstoku), dotyczących:

- a) wykonania dróg rowerowych przy przebudowie i modernizacji ulic ze względu na bezpieczeństwo,
- b) ochrony istniejących terenów zielonych przed zabudową i dewastacją oraz zaprojektowania i wykonania nowych w postaci np. zieleńców, parków, trawników itp.,
- c) wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, które powinny podlegać procedurze oceny oddziaływania na środowisko z udziałem społecznym i z powiadomieniem mieszkańców,
- d) stosowania autogazu (LPG, CNG) jako paliwa przy użytkowaniu samochodów służb publicznych i komunalnych;

2) Pana Tadeusza Rutkowskiego, dotyczącej przeznaczenia działki nr 522/2 przy ul. Octowej na cele budowlano-usługowe z możliwością likwidacji zbiornika wodnego;

3) Panią Barbarę Szumską, dotyczących:

- a) umożliwienia rozwoju budownictwa mieszkaniowego w tym rejonie, a nie przemysłu i handlu wielkopowierzchniowego, z uwagi na uciążliwość ciężkiego transportu samochodowego,
- b) rozważenia możliwości przeniesienia w inne miejsce spółek komunikacyjnych;

4) Pana Mirosława Wójtowicza, dotyczącej organizowania dyskusji publicznych po godzinie 16.00 lub w dni wolne od pracy, w celu umożliwienia uczestnictwa osób pracujących zawodowo;

5) Pana Pawła Olczaka, dotyczącej opracowania, przed rozpatrzeniem planu przez Radę Miejską, szczegółowego raportu dotyczącego wpływu uciążliwości transportu w tym rejonie, w przypadku, gdy plan miejscowy pozostawi w tym obszarze przemysł, handel i usługi;

6) Państwo Adama i Katarzynę Żuk, dotyczących:

- a) nie uchwalania projektu planu miejscowego, przeznaczając ten rejon na cele przemysłowe i handlu wielkopowierzchniowego, z uwagi na wzmożony ruch samochodowy towarowy,
- b) przeznaczenie obszaru objętego planem pod budownictwo mieszkaniowe i użyteczności publicznej;

7) Radę Pracowników INSTAL BIAŁYSTOK S.A., dotyczących:

- a) protestu przeciwko organizowaniu dyskusji publicznej w godzinach pracy, zamiast np. po godz. 16.00 lub w dni wolne od pracy,
- b) protestu dotyczącego dostępu do materiałów planistycznych, ograniczonego do godzin pracy Urzędu i niekompletności materiałów na stronach internetowych;

8) Stowarzyszenie „OKOLICA”, dotyczących:

a) braku uwzględnienia w projekcie planu rzeczywistych zmian, które dokonały się w sąsiedztwie, w szczególności rozbudowy osiedli Ścianka, Nowe Miasto, Zielone Wzgórza, Słoneczny Stok, Bema oraz potencjalnych tendencji do zmiany funkcji tego obszaru z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe,

b) braku w projekcie planu analizy wpływu rozwoju przemysłu i handlu na sąsiadujące osiedla mieszkaniowe, chociażby przez wzrost transportu ciężarowego szczególnie w perspektywie budowy obwodnicy południowej Białegostoku,

c) rozpatrzenia rozwiązań alternatywnych do proponowanych funkcji w planie, z uwzględnieniem budownictwa mieszkaniowego,

d) przeznaczenia w projekcie planu terenu o symbolu 9P,U,UC, funkcjonującego dotychczas jako tereny przemysłowo-składowe, pod funkcje mniej uciążliwe dla mieszkańców okolicznych osiedli,

e) dopuszczenia przeznaczenia części terenów objętych opracowaniem pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne;

9) Pana Krzysztofa Karwowskiego, dotyczącej zmiany zapisów projektu planu w części dotyczącej przeznaczenia terenów pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, gdyż plan literalnie dopuszcza tylko i wyłącznie budowę takich obiektów, z pominięciem możliwości budowy obiektów handlowych o powierzchni mniejszej niż 2000 m<sup>2</sup>;

10) Pana Izydora Gaińskiego, dotyczącej odrzucenia przez Radę Miejską Białegostoku projektu uchwały w sprawie planu miejscowego w całości, z uwagi na brak zapisu w Studium obligującego do opracowania planu w tym obszarze oraz cel planu, którym jest uniemożliwienie realizowania zabudowy mieszkaniowej, dla realizacji której wydane są warunki zabudowy;

11) przedsiębiorstwo „INSTAL BIAŁYSTOK S.A.”, dotyczących:

a) „Prognozy skutków finansowych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Nowe Miasto w Białymstoku” w zakresie braku ujęcia wpływów z podatków w przypadku przyjęcia innych ustaleń planu np. w części na realizację budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego,

b) uzupełnienia zapisu w planie w zakresie minimalnej i maksymalnej ilości zamierzeń inwestycyjnych, jakie można realizować na obszarze objętym planem,

c) uzgodnienia z PKP sposobu zagospodarowania terenu o symbolu 4P,U,UC, w związku ze znajdującymi się tam bocznicami kolejowymi,

d) przedłużenia terminu dotyczącego składania uwag do projektu planu, z powodu nie otrzymania protokołu z dyskusji publicznej, która odbyła się w dniu 17.11.2009 r., a w związku z tym braku możliwości skonfrontowania wniosków składanych w trakcie dyskusji ze składanymi pisemnie do dnia 02.12.2009 r.,

e) wstrzymania prac planistycznych nad projektem planu miejscowego, w związku ze złożoną skargą przedsiębiorstwa na Prezydenta Miasta Białegostoku w przedmiocie zaniechania usunięcia niezgodności z prawem uchwały Nr XXXIII/398/08 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 27.10.2008 r.



**Załącznik Nr 3**

do uchwały Nr LVII/749/10  
Rady Miejskiej Białegostoku  
z dnia 24 czerwca 2010 r.

**Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części osiedla Nowe Miasto w Białymstoku (w rejonie ulicy Składowej) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Białystok**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) stwierdza się, że na terenie objętym planem przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy Białystok:

- kanalizacji sanitarnej,
- kanalizacji deszczowej,
- sieci ciepłej,
- sieci wodociągowej,
- oświetlenia ulic,
- nawierzchni dróg i innych powierzchni utwardzonych na terenach należących do Gminy Białystok.

Realizacja powyższych inwestycji przewidziana jest ze środków własnych Gminy Białystok z wykorzystaniem funduszy unijnych oraz przy współdziałaniu gestorów sieci i inwestorów prywatnych.