

2152

UCHWAŁA NR LVII/751/10 RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU

z dnia 24 czerwca 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Bażantarki
(odcinek w rejonie Stawów Marczukowskich i ul. Ks. J. Popiełuszki) w Białymstoku**

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 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17 poz. 128 i 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, Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230) 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 i Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635, z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 r. 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”, uchwalonym uchwałą Nr XX/256/99 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 29 listopada 1999 r., zmienionym uchwałami: Nr X/82/03 z dnia 30 czerwca 2003 r., Nr XLIV/502/05 z dnia 27 czerwca 2005 r., Nr XLV/520/05 z dnia 25 lipca 2005 r., Nr XXVIII/317/08 z dnia 26 maja 2008 r. oraz Nr XXXI/373/08 z dnia 8 września 2008 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Bażantarki (odcinek w rejonie Stawów Marczukowskich i ul. Ks. J. Popiełuszki) w Białymstoku, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 45,3 ha graniczący od północy z ul. Marczukowską, od wschodu i od południa – istniejącą zabudową usługową osiedla Słoneczny Stok i ul. Hetmańską, od zachodu istniejącą zabudową mieszkaniową osiedla Zielone Wzgórza i Słoneczny Stok.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – zawierający rozstrzygnięcia w sprawie 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) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci do płaszczyzny poziomej od 0° do 15° (nie dotyczy, wejść do budynków, tarasów, wiat);
- 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 m²;

- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **linii wydzielenia wewnętrznego** — należy przez to rozumieć linię wydzielającą część terenu, na której obowiązują ustalenia szczególne w stosunku do pozostałej części terenu;
- 7) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię, której nie można przekroczyć ścianą zewnętrzną budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki, z zastrzeżeniem §3 ust. 1 pkt 6;
- 8) **linii zabudowy ściśle określonej** – należy przez to rozumieć linię usytuowania frontowej ściany budynku od strony ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki, z zastrzeżeniem §3 ust. 1 pkt 5;
- 9) **małej retencji wodnej** – należy przez to rozumieć zabiegi techniczne (tworzenie małych zbiorników wodnych, realizacja jazów, zastawek itp.), jak również zabiegi nietechniczne (zalesienie, zadrzewienie, tworzenie roślinnych pasów ochronnych, tworzenie i ochrona oczek wodnych, mokradeł itp.) - prowadzące do spowolnienia lub powstrzymania odpływu wody ze zlewni;
- 10) **nośniku reklamy** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną, przeznaczone do eksponowania reklamy, niebędące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, elementem SIMB lub pojazdem samobieżnym; do nośników reklamy zalicza się m.in.:
 - a) **format mały** – nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m² włącznie (np. o formacie 120 x 180 cm),
 - b) **format średni** – nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej od 3 do 9 m² włącznie,
 - c) **format standard** – nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej od 9 do 18 m² włącznie (np. format 504 x 238 cm, 400 x 300 cm i 600 x 300 cm),
 - d) **format wielki** – nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej od 18 do 48 m² włącznie (np. formaty 800 x 400 cm, 1200 x 300 cm i 1200 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) **stłup ogłoszeniowo-reklamowy** — rodzaj nośnika reklamy, w formie walca lub graniastosłupa, o średnicy lub szerokości od 120 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;
- 11) **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 oraz występów dachowych;
- 12) **SIMB** – należy przez to rozumieć elementy Systemu Informacji Miejskiej Białegostoku tj. tablice i znaki informacyjne, w tym nazwy ulic i numeracja porządkowa nieruchomości;
- 13) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć przestrzeń wokół infrastruktury technicznej, w którym obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania wprowadzone w ustaleniach planu lub w przepisach odrębnych

- 14) **szyldzie** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania działalności gospodarczej lub siedziby np.: biur, instytucji, urzędów, w formie tablicy informacyjnej o powierzchni nie większej niż 0,3 m², umieszczonej płasko na ścianie bądź prostopadle do płaszczyzny ściany budynku (szyld semaforowy) przy wejściu/wejściach do budynku, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza lub znajduje się siedziba np.: biur, instytucji, urzędów;
- 15) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 16) **teren inwestycji** – należy przez to rozumieć obszar objęty wnioskiem w sprawie pozwolenia na budowę lub inną formą administracyjną zgłoszenia budowy, przy czym w przypadku jego wydzielania z większej nieruchomości pozostała jej część musi spełniać wymagania odnośnie powierzchni zabudowy, terenu biologicznie czynnego oraz ilości miejsc postojowych określonych w planie;
- 17) **terenowych urządzeniach sportowych** – należy przez to rozumieć urządzone boiska, bieżnie, tory wrotkarskie, „ścieżki zdrowia” i podobne obiekty usytuowane poza budynkami na wolnym powietrzu;
- 18) **urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć urządzenia budowlane i obiekty małej architektury;
- 19) **usługach** – należy przez to rozumieć zaspokajanie potrzeb ludności – w tym funkcje z zakresu użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, oraz wytwórczości drobnej tj. wytwarzanie produktów jednostkowych na zamówienie klienta detalicznego;
- 20) **zbiorniku małej retencji** – należy przez to rozumieć zbiornik gromadzący wodę dla celów np. nawadniania lub rekreacji;
- 21) **zieleni naturalnej** – należy przez to rozumieć zespoły zieleni, powstałe bez ingerencji człowieka w ich kształt i skład gatunkowy, na naturalnych siedliskach w wyniku sukcesji rekreacyjnej terenów porolnych i nieużytków;
- 22) **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 i niewymienionych w ust. 1, należy stosować definicje zawarte w innych obowiązujących przepisach.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole i oznaczenia terenów;
- 4) linie wydzielania wewnętrznego;
- 5) linie zabudowy ściśle określone, z odstępstwem dla następujących wyjątków:
 - a) dociepleń budynków istniejących,
 - b) bram i podcieni,
 - c) nisz, cofnięć ścian związanych z tektoniką (rozrzeźbieniem elewacji poszczególnych fragmentów budynku) – o maksymalnym wysięgu do 3,0 m od ściśle określonej linii zabudowy na nie więcej niż 30% powierzchni elewacji budynku,
 - d) elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: balkon, wykusz, zadaszenie, markiza, okap oraz elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji takich jak

np. pilaster, gzyms, parapet, żaluzja zewnętrzna – o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą;

6) linie zabudowy nieprzekraczalne, z odstępstwem dla następujących wyjątków:

- 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 (o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej),
 - c) elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: balkon, wykusz, zadaszenie, markiza, okap oraz elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji takich jak np. pilaster, gzyms, parapet, żaluzja zewnętrzna – o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - d) obiektów tymczasowych, o ile ustalenia planu dopuszczają lokalizację takich obiektów na określonym terenie,
 - e) przedsionków, wiatrołapów i klatek schodowych przed wejściami do budynków o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - f) parterowych portierni (do 25 m² powierzchni całkowitej), wiat i zadaszeń lokalizowanych przy wjazdach na określony teren,
 - g) stacji transformatorowych i innych budowli oraz urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;
- 7) zasady rozrzędu – tj. układ i rodzaje projektowanej infrastruktury technicznej w pasach drogowych dróg publicznych i wewnętrznych - do uściślenia w projektach budowlanych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

§ 4. 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 usług;
- 2) **US** – tereny usług z zakresu sportu, rekreacji, turystyki;
- 3) **IT** – tereny infrastruktury technicznej;
- 4) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 5) **ZL** – tereny lasów;
- 6) **Zn** – tereny zieleni naturalnej;
- 7) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 8) **KD** – tereny dróg publicznych;
- 9) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

DZIAŁ II **USTALENIA OGÓLNE PLANU**

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

§ 5. 1. W zakresie lokalizacji nośników reklamy:

- 1) dopuszcza się umieszczanie reklam remontowo-budowlanych;
- 2) zakazuje się umieszczania nośników reklamy:

- a) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych i oznakowania SIMB,
- b) w miejscach i w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego ,
- c) w parkach, skwerach i na innych terenach zieleni urządzonej stanowiącej przestrzeń publiczną,
- d) w szpalerach drzew i na drzewach,
- e) na ogrodzeniach (nie dotyczy reklam remontowo-budowlanych).

2. W zakresie umieszczania nośników reklamy i szyldów na budynkach:

1) ustala się:

- a) minimalną odległość między nośnikiem reklamy a elementami SIMB zlokalizowanymi na tej samej ścianie budynku - 1,2 m,
- b) łączną powierzchnię wszystkich powierzchni szyldów i nośników reklamy na jednej ścianie budynku – maksimum 15 % powierzchni tej ściany;

2) dopuszcza się:

- a) umieszczanie szyldów wyłącznie w kondygnacji parteru w rejonie wejścia do budynku, z nakazem stosowania ujednoliconych formatów w ramach poszczególnych budynków,
- b) umieszczanie nośników reklamy na elewacjach frontowych budynków, w kondygnacji parteru tj. poniżej gzymsu, a w przypadku braku gzymsu oddzielającego parter od wyższych kondygnacji – poniżej stropu, płasko na ścianie budynku,
- c) umieszczanie na wyższych kondygnacjach budynków reklam semaforowych, o maksymalnym wysięgu od ściany 1,0 m, pod warunkiem, że powierzchnia tego nośnika reklamy nie przekroczy 5,0 m² (po jednej stronie) i będzie on mocowany co najmniej 2,5 m powyżej poziomu gruntu;

3) zakazuje się:

- a) przesłaniania szyldami i reklamami okien, drzwi i innych istotnych elementów budynku oraz detali ich wystroju architektonicznego, m.in. balustrad, gzymsów, pilastrów, portali (nie dotyczy reklam remontowo-budowlanych);
- b) umieszczania reklam powyżej ścian, jako przedłużenia ściany frontowej budynku.

3. W zakresie umieszczania nośników reklam i szyldów na kioskach oraz na przystankach komunikacji miejskiej:

1) dopuszcza się:

- a) umieszczanie na kioskach:
 - nośników reklamy formatu małego, o łącznej powierzchni nie większej niż 15 % łącznej powierzchni ścian obiektu,
 - szyldów umieszczanych na attyce o wysokości nie przekraczającej wysokości attyki,
- b) umieszczenie w ścianach wiaty przystanku komunikacji miejskiej maksymalnie dwóch, dwustronnych nośników reklamy formatu małego;

2) zakazuje się:

- a) stosowania nośników reklamy i szyldów wystających poza obrys ściany więcej niż 15 cm,
- b) umieszczania reklam na dachu wiaty i kiosku.

4. W zakresie umieszczania wolno stojących nośników reklamy:

1) ustala się:

- a) maksymalną wielkość wolno stojących nośników reklam (z wyłączeniem elementów SIMB) na format standard,

- b) minimalną odległość między wolno stojącymi nośnikami reklam a elementami SIMB, usytuowanymi po tej samej stronie drogi:
 - 75 m między obiektami o powierzchni większej niż format średni,
 - 30 m między obiektami o powierzchni od formatu małego do formatu średniego włącznie oraz słupami ogłoszeniowymi, odległości mogą być zmniejszone pomiędzy obiektami formatu średniego, jeżeli obiekty te umieszczone są w ramach zorganizowanych zespołów,
- c) minimalną odległość między wolno stojącymi nośnikami reklam a innymi obiektami:
 - 20 m od znaków drogowych zlokalizowanych po tej samej stronie drogi,
 - 2,5 m od krawężników jezdni,
- d) minimalną odległość wolno stojących nośników reklam od skrzyżowań (od obszaru wyznaczonego przez linie zatrzymania i krawężniki jezdni):
 - 20 m dla reklam formatu małego oraz słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
 - 50 m dla pozostałych formatów reklam, z uwzględnieniem przepisów szczególnych i odrębnych;
- 2) dopuszcza się stosowanie słupów ogłoszeniowo-reklamowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji wolno stojących nośników reklam na terenach oznaczonych w planie symbolami: 4Zn,WS, 5Zn,WS, 8ZL.

Rozdział 2

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. W zakresie kształtowania zieleni:

- 1) ustala się obowiązek:
 - a) zachowania ciągłości powiązań przestrzennych w ramach systemu przyrodniczego doliny rzeki Bażantarki oraz obszarów wchodzących w skład miejskiego systemu terenów aktywnych biologicznie,
 - b) zachowania istniejących urządzeń melioracyjnych z dopuszczeniem zmiany ich przebiegu lub przebudowy,
 - c) utrzymania i kształtowania biologicznej obudowy brzegów rzeki - na terenach oznaczonych symbolem Zn,WS, z dopuszczeniem częściowego utwardzenia brzegów koryta rzeki np. kamieniem naturalnym przy realizacji zmiany jego przebiegu, remeandryzacji,
 - d) urządzenia zieleni w dostosowaniu do warunków siedliskowych terenów sąsiednich w zróżnicowanych formach z przewagą zieleni niskiej o powierzchni trawiastej m.in. 40 % (powierzchni biologicznie czynnej), przedzielonych kompozycjami drzew i krzewów - na terenie oznaczonym symbolem 7U,
 - e) pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu gruntu leśnego do zagospodarowania na podstawie przepisów odrębnych - na terenie oznaczonym symbolem 8ZL,
 - f) w przypadku budowy parkingów terenowych - wprowadzenia zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych w obrębie parkingu lub po jego obrysie,
 - g) utrzymania przepustowości koryta rzeki i cieków oraz zachowania stałego przepływu wody (szczególne uwzględnienie przy projektowaniu w liniach rozgraniczających ulic obiektów infrastruktury związanej z przekraczaniem koryta rzeki i cieków oraz doliny);
- 2) dopuszcza się możliwość tworzenia rozlewisk, zbiorników małej retencji, oczek wodnych w powiązaniu z rzeką Bażantarką i Stawami Marczukowskimi;
- 3) zakazuje się:
 - a) realizacji zabudowy poza terenami wyznaczonymi w ustaleniach szczegółowych,

- b) lokalizowania inwestycji, które mogą zanieczyścić wody gruntowe ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowane odpady,
- c) wysypywania, zasypywania i zakopywania odpadów, w tym stosowania odpadów do utwardzania powierzchni terenów (z wyjątkiem niezanieczyszczonej substancjami niebezpiecznymi gleby i ziemi),
- d) dokonywania nasadzeń drzew w formie zwartych kęp i szpalerów poprzecznie przegradzających dolinę rzeczną, z wyjątkiem linii rozgraniczających dróg i ulic,
- e) wprowadzania roślinności niezgodnej z warunkami siedliskowymi.

§ 7. W zakresie gospodarki odpadami, ustala się:

- 1) prowadzenie zagospodarowania odpadów komunalnych - w oparciu o miejski plan gospodarki odpadami przez wyspecjalizowane firmy, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów utylizacji i składowania odpadów.

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

- 1) na terenie 10US - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym, pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 1ZP, 2ZP, 3ZP - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

Rozdział 3

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Obszar objęty planem nie jest objęty ochroną konserwatorską i nie występują na nim obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków i podlegające ochronie konserwatorskiej oraz obiekty dóbr 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 wojewódzkie służby konserwatorskie lub Prezydenta Miasta Białegostoku.

Rozdział 4

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. 1. W skład przestrzeni publicznych wchodzi:

- 1) tereny oznaczone w planie symbolami: 4Zn,WS, 5Zn,WS, 8ZL – w części przeznaczonej do objęcia prawną formą ochrony przyrody;
- 2) tereny oznaczone w planie symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 9IT, 10US, 11US;
- 3) fragment terenu oznaczonego symbolem 7U, położony pomiędzy budynkami, a linią rozgraniczającą terenu od strony projektowanej drogi oznaczonej w planie symbolem 2KDW;
- 4) ulica główna o symbolu 1KD-G.

2. Wymagania dotyczące terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 zostały określone w § 6.

3. Zagospodarowanie fragmentów terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 3, nakazuje się powiązać z zagospodarowaniem sąsiadujących przestrzeni publicznych poprzez dostosowanie poziomu ukształtowania terenu oraz powiązanie ciągów pieszych, pieszo-rowerowych.

4. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 4:

- 1) ustala się:

- a) stosowanie SIMB wyłącznie w ujednoliconej formie,
 - b) stosowanie obiektów małej architektury o ujednoliconym charakterze,
 - c) stosowanie ujednoliconej formy zewnętrznej przy lokalizacji:
 - obiektów (wiat) przystanków autobusowych,
 - kiosków lokalizowanych wyłącznie w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących i projektowanych przystanków autobusowych (wyłącznie jeden kiosk prowadzący handel detaliczny),
 - d) lokalizację nośników reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 5,
 - e) lokaliację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowej, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w pkt 1 lit. c.

§ 11. 1. W zakresie aranżacji i wystroju sezonowych ogródków gastronomicznych:

- 1) dopuszcza się:
- a) lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych jedynie na obszarze określonym w § 10 ust. 1 pkt 3,
 - b) stosowanie wyłącznie jednego typu (wielkość i kolorystyka) parasoli na terenie danego ogródka,
 - c) lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych posiadających pełne zaplecze gastronomiczne i sanitarne do obsługi klientów i pracowników,
 - d) lokalizację tymczasowych rozbieralnych podestów,
 - e) realizację ogrodzeń nietrwale związanych z gruntem, o wysokości do 0,9 m, o konstrukcji ażurowej wykonanej z metalu, drewna lub kompozycji roślinnych w donicach,
 - f) umieszczanie na ogrodzeniach sezonowych ogródków gastronomicznych nazwy własnej lokalu lub sponsora z zastrzeżeniem, że wkomponowana tabliczka z logo nie przekroczy 15 % powierzchni przęsła,
 - g) umieszczanie napisów lub znaków firmowych sponsorów ogródków gastronomicznych – wyłącznie na lambrekinach parasoli;
- 2) zakazuje się:
- a) umieszczania parasoli oraz innych elementów wyposażenia ogródków gastronomicznych wystających poza obrys sezonowego ogródka gastronomicznego,
 - b) stosowania elementów takich jak np: namioty i rolety.

2. Lokalizacja i forma architektoniczna sezonowych ogródków gastronomicznych, podlega opiniowaniu właściwej jednostki Urzędu Miejskiego w Białymstoku do spraw estetyki przestrzeni publicznej miasta.

Rozdział 5

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonej na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 12. 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

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów do scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów z zakresu gospodarki nieruchomościami.

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

3. Dopuszcza się podziały geodezyjne oraz łączenie działek służące poprawie warunków zagospodarowania działek sąsiednich.

Rozdział 7

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

§ 14. 1. Ustala się strefy techniczne wzdłuż infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej o szerokościach określonych promieniem wyznaczonym od osi sieci lub krawędzi obiektów budowlanych, o długości:

- 1) dla napowietrznej linii energetycznej 110 kV – 20 m od osi sieci;
- 2) dla sieci wodociągowej:
 - a) o średnicy od Dn 100 do Dn 300 włącznie – po 2,0 m od osi sieci,
 - b) o średnicy od Dn 300 do Dn 500 włącznie – 4,0 m od osi sieci,
 - c) o średnicy większej od Dn 500 – po 6,0 m;
- 3) dla sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej:
 - a) o średnicy od Dn 200 do Dn 300 włącznie – 2,0 m od osi sieci,
 - b) o średnicy od Dn 300 do Dn 400 włącznie – 3,0 m od osi sieci,
 - c) o średnicy większej od Dn 400 – 4,0 m od osi sieci;
- 4) dla kanałów sieci ciepłych – 2,0 m od krawędzi kanału, komory ciepłowniczej lub innych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem sieci ciepłej;
- 5) dla gazociągów, kabli energetycznych, telekomunikacyjnych i innych – na podstawie obowiązujących przepisów.

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

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

3. W strefach technicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 2, 3, 4, 5:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający prowadzenie robót budowlanych i remontów sieci;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych, po uzgodnieniu z właścicielem sieci, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczeństwo istniejącej sieci i lokalizowanego obiektu.

§ 15. 1. Ustala się następujące wymagania w zakresie obrony cywilnej:

- 1) należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć, w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP, w budynkach zamieszkania zbiorowego przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób, usługowych z zakresu użyteczności publicznej powyżej 15 pracowników;

- 2) stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 3) należy zapewnić awaryjne ujęcia wody pitnej z istniejących i projektowanych studni o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dojścia od budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m, zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 7U;
- 4) należy zapewnić system alarmowania mieszkańców w przypadku zagrożenia przez istniejące i projektowane syreny o promieniu słyszalności nie większym niż 300 m, zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem 7U;
- 5) ul. Ks. J. Popiełuszki ustala się jako trasę przelotową zapewniającą sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia;
- 6) nie ustala się bezpiecznych tras przejazdów pojazdów z niebezpiecznymi substancjami chemicznymi.

2. Przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych zaliczanych do kategorii zagrożenia ludzi na terenie objętym planem należy zapewnić m.in. wymagania w zakresie dojazdów pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych.

§ 16. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji:

- 1) obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie oraz warsztatów np.: stolarskich, ślusarskich, mechanicznych;
- 2) wyrobu pomników, nagrobków;
- 3) budowli takich jak: maszty telefonii i wieże, z wyjątkiem lokalizacji na terenie oznaczonym w planie symbolem 7U;
- 4) elektrowni wiatrowych;
- 5) składowisk odpadów, otwartych składowisk materiałów sypkich, pyłących;
- 6) garaży wolnostojących typu „blaszak”.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 17. 1. **Obsługę komunikacyjną** obszaru zapewniają:

- 1) ulice układu podstawowego: Ks. J. Popiełuszki (1KD-G), Hetmańska (KD-G) – poza granicami planu, Marczukowska (KD-Z) – poza granicami planu;
- 2) drogi wewnętrzne: (2KDW), (3KDW).

2. Ustala się przebieg tras komunikacji zbiorowej ulicami układu podstawowego.

§ 18. 1. Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne ulic:

- 1) drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-G – ul. Ks. J. Popiełuszki – droga powiatowa, ulica główna o szerokości w liniach rozgraniczających 37,0 m z jezdnią 2x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy ścieżka rowerowa;
- 2) dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 2KDW – droga wewnętrzna, o szerokości w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 20,0 m (wg odczytu geometrycznego z rysunku planu), z jezdnią 1x2 pasy ruchu o szerokości 7,0 m,
 - b) 3KDW – droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających do 20,0m (wg odczytu geometrycznego z rysunku planu), w uzasadnionym przypadku dopuszcza się rezygnację z jej realizacji.

2. Szczegółowy przebieg jezdni, infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz innych elementów zlokalizowanych w ulicach wymienionych w ust. 1 pozostawia się do uściślenia w projektach budowlanych.

§ 19. Zasady i wskaźniki urządzania miejsc postojowych:

- 1) lokalizacja miejsc postojowych w granicach terenu inwestycji, według minimalnych wskaźników:
 - a) usługi:
 - administracja – 13 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - handel – 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - obiekty gastronomiczne – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - hotele – 25 miejsc postojowych na 100 łóżek,
 - b) usługi inne niż wymienione w lit. a – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- 2) w przypadkach szczególnych, dla funkcji nie wymienionych w powyższym wykazie, liczbę miejsc postojowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego;
- 3) do bilansu miejsc postojowych nie wlicza się powierzchni użytkowej komunikacji, zapleczy magazynowych i zapleczy socjalnych oraz miejsc postojowych wbudowanych.

§ 20. Dla terenów, o których mowa w § 18 ust.1 pkt. 1 ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 30 % (słownie: trzydzieści procent).

Rozdział 9

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

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

- 1) ustala się lokalizację infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej w drogach publicznych i na terenach przewidzianych pod lokalizację infrastruktury zgodnie z zasadami rozrządu sieci infrastruktury technicznej i zagospodarowania terenów; w przypadku braku możliwości lokalizacji na terenie wskazanym na rysunku planu, dopuszcza się lokalizację infrastruktury na innych terenach;
- 2) nakazuje się dostosowanie parametrów projektowanej infrastruktury technicznej do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu z uwzględnieniem przewidywanych potrzeb przesyłu mediów w obszarze obsługiwanym przez tą infrastrukturę (np. zlewni, obszaru zasilania);
- 3) przejścia poprzeczne infrastruktury technicznej przez koryto rzeki Bażantarki nakazuje się realizować pod dnem z dopuszczeniem odstępstw w pkt 4 lit. c, d;
- 4) dopuszcza się:
 - a) zmianę przedstawionych na rysunku planu zasad rozrządu sieci ogólnomiejskich pod warunkiem uwzględnienia wszystkich rodzajów sieci planowanych do realizacji przedstawionych na rysunku planu,
 - b) lokalizację infrastruktury technicznej nieuwzględnionej w rozrządzie, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu i zachowania priorytetu lokalizacji infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej przedstawionej na rysunku planu,
 - c) realizację przejść poprzecznych nad rzeką Bażantarką, z uwzględnieniem potencjalnych terenów zalewowych i przewidywanych wysokich stanów wody - w zakresie określonym

w przepisach odrębnych oraz powiązanie z innymi elementami zagospodarowania terenu (np. mostami, kładkami, innymi sieciami infrastruktury),

- d) utrzymanie istniejących przejść poprzecznych infrastruktury technicznej przez koryto rzeki Bażantarki zrealizowanych niezgodnie z pkt 3 do czasu realizacji ustaleń planu.

§ 22. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę jest miejska sieć wodociągowa, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu i warunkami szczegółowymi określonymi przez właściciela sieci;
- 2) bezpośrednie zasilanie w wodę: z istniejącej magistrali wodociągowej o średnicy Dn 600 mm przebiegającej poprzecznie w stosunku do ul. Hetmańskiej (KD-G) a następnie zachodnim skrajem zabudowy os. Zielone Wzgórze i Słoneczny Stok, wodociągu Dn 200 mm w ul. Popiełuszki i wodociągu Dn 160 mm i Dn 125 mm w ul. Hetmańskiej (KD-G) i z istniejących i projektowanych miejskich sieci wodociągowych w sąsiednich ulicach;
- 3) dopuszcza się:
 - a) zaopatrzenia w wodę z innych systemów wodociągowych, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę określone w przepisach odrębnych,
 - b) korzystania, do czasu wybudowania miejskiej sieci wodociągowej, z własnych ujęć wody na terenach nie uzbrojonych w sieć wodociągową, zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 23. Zasady odprowadzenia ścieków komunalnych:

- 1) podstawowym odbiornikiem ścieków komunalnych jest miejska sieć kanalizacji sanitarnej, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu i warunkami szczegółowymi określonymi przez właściciela sieci;
- 2) bezpośrednie odprowadzenie ścieków komunalnych do kanału sanitarnego Dn 1,0 m przebiegający zachodnim skrajem os. Zielone Wzgórze i Słoneczny Stok, kanału Dn 0,8m i Dn 0,25 m przebiegającego wzdłuż ul. Hetmańskiej (KD-G) oraz do istniejących i projektowanych miejskich sieci kanalizacyjnych w sąsiednich ulicach;
- 3) dopuszcza się odprowadzenia ścieków do innych systemów kanalizacji sanitarnej, spełniających warunki w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków określone w przepisach odrębnych.

§ 24. Zasady odprowadzenia wód opadowych:

- 1) ustala się:
 - a) podstawowym odbiornikiem wód opadowych jest grunt przy wykorzystaniu systemów retencji oraz rzeka Bażantarka, za pośrednictwem sieci kanalizacji deszczowej, drenażowej, cieków i rowów wodnych, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu i warunkami szczegółowymi określonymi przez właściciela sieci,
 - b) 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;
 - c) odprowadzenie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych (z terenów dróg, parkingów oraz obszarów 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,
- 2) dopuszcza się:

- a) bezpośrednio odprowadzenie wód opadowych do kanałów deszczowych Dn 0,5m i Dn 0,8 m w ul. Hetmańskiej (KD-G) odprowadzających wody opadowe do rzeki Bażantarki lub do kolektora zbiorczego Dn 1,0 m przebiegającego zachodnim skrajem os. Zielone Wzgórze i Słoneczny Stok odprowadzającego wody opadowe do rzeki Białej oraz do istniejących i projektowanych miejskich sieci kanalizacyjnych w sąsiednich ulicach,
- b) odprowadzenie wód opadowych do innych systemów kanalizacji deszczowej, spełniających warunki w zakresie zbiorowego odprowadzania wód opadowych określone w przepisach odrębnych zgodnie z zasadami określonymi w pkt 1,
- c) odprowadzenie wód opadowych do indywidualnego systemu odprowadzania wód opadowych zgodnie z zasadami określonymi w pkt 1.

§ 25. Zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w ciepło jest miejska sieć ciepłownicza, doprowadzająca energię ze źródeł położonych poza terenem objętym planem, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu i warunkami szczegółowymi określonymi przez właściciela sieci;
- 2) bezpośrednio doprowadzenie ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej 2*Dn 500 przebiegającej poprzecznie w stosunku do ul. Hetmańskiej (KD-G), a następnie zachodnim skrajem os. Zielone Wzgórze i Słoneczny Stok oraz z istniejących i projektowanych miejskich sieci ciepłych w sąsiadujących ulicach;
- 3) dopuszcza się:
 - a) korzystanie z innych systemów i czynników służących do przesyłania energii,
 - b) stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła wytwarzanego w procesach:
 - odzyskiwania energii (solarnej, gruntowej, wodnej lub zawartej w innych nośnikach),
 - na terenach 6U, 7U - spalania gazu ziemnego, oleju opałowego niskosiarkowego, propanu-butanu, paliw stałych - z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

§ 26. Zasady zaopatrzenia w gaz ziemny:

- 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w gaz jest miejska sieć gazowa zasilana gazem ziemnym z systemu gazowniczego poza obszarem planu, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu i warunkami szczegółowymi określonymi przez właściciela sieci;
- 2) bezpośrednio doprowadzenie gazu z sieci gazowych średniego ciśnienia zlokalizowanych w ul. Hetmańskiej Dn 200 mm i Dn 160 mm (KD-G), ul. Popieluszki Dn 150 mm oraz z istniejących i projektowanych miejskich sieci gazowych w sąsiadujących ulicach.
- 3) dopuszcza się doprowadzenie gazu z innych systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w gaz określone w przepisach odrębnych.

§ 27. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowo-rozdzielczych 110/15 kV RPZ-8, RPZ-5 głównego systemu zasilania miasta za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych 15 kV;
- 2) dostawa energii elektrycznej do odbiorców z istniejących stacji transformatorowych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania oraz z projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV;
- 3) zasilanie projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV za pośrednictwem projektowanych linii kablowych 15 kV wyprowadzonych od istniejących linii kablowych 15 kV i stacji transformatorowych 15/04 kV układu istniejącej sieci rozdzielczej SN;
- 4) dostawa energii elektrycznej do odbiorców ze stacji transformatorowych 15/04 kV istniejących i projektowanych. za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych linii kablowych

niskiego napięcia; istniejące linie napowietrzne niskiego napięcia przeznacza się do likwidacji i zastąpienia ich liniami kablowymi;

5) dopuszcza się:

- a) przebudowę istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV oraz linii średniego i niskiego napięcia kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu,
- b) zmianę lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV i projektowanych linii kablowych w granicach określonego terenu (przedstawiona na rysunku planu ich lokalizacja ma charakter orientacyjny).

§ 28. Zasady obsługi telekomunikacyjnej:

1) ustala się obsługę terenu w zakresie:

- a) urządzeń telekomunikacyjnych stacjonarnych - za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci kanalizacji telefonicznej magistralnej oraz kanalizacji i kabli doziemnych rozdzielczych,
- b) urządzeń teletechnicznych (internet, telewizja kablowa itp.) - za pośrednictwem sieci kanalizacji i kabli doziemnych,
- c) łączności telefonii bezprzewodowej - ze stacji bazowych telefonii cyfrowej zlokalizowanych poza terenem objętym granicami planu oraz projektowanych stacji;

2) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii cyfrowej o wysokości do 60m - na terenie oznaczonym symbolem 7 U.

Rozdział 10

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 29. 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

§ 30. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP** przeznacza się pod **zielenią urządzoną** wraz z ogólnomiejską infrastrukturą techniczną i urządzeniami towarzyszącymi.

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

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 stanowią przestrzenie publiczne, których zagospodarowanie może być związane z realizacją celu publicznego.

4. W zakresie zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się:

- a) obowiązek wprowadzenia gatunków roślin charakterystycznych dla siedliska,
- b) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 85 % powierzchni terenu,
- c) obsługę komunikacyjną od otaczających ulic miejskich;

2) dopuszcza się realizację:

- a) miejsc do wypoczynku,
- b) placów zabaw,
- c) terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
- d) zieleni urządzonej,
- e) ścieżek rowerowych i pieszych,

- f) obiektów małej architektury,
 - g) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - h) dróg eksploatacyjnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków.

5. 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.

§ 31. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **4Zn, WSi5Zn, WS** przeznacza się **podzielen naturalną i powierzchniowe wody śródlądowe**.

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

3. Tereny, o których mowa w ust. 1, mogą być objęte prawną formą ochrony przyrody.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1, stanowią przestrzenie publiczne, których zagospodarowanie może być związane z realizacją celu publicznego.

5. W zakresie zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) nakazuje się:

- a) kształtowanie biologicznej obudowy brzegów rzeki Bażantarki oraz zbiorników wodnych (z wyjątkiem obudowy fragmentu Stawów Marcukowskich na odcinku graniczącym z terenem 1ZP),
- b) ochronę wód otwartych oraz utrzymanie i kształtowanie biologicznie czynnych naturalnych rozlewisk poprzez np. renaturalizację przyrodniczą Stawów Marcukowskich oraz brzegów koryta rzeki;

2) dopuszcza się:

- a) zagospodarowanie terenów w połączeniu z sąsiednimi terenami oznaczonymi symbolami: 1ZP, 2ZP i 3ZP,
- b) budowę mostków i innych obiektów hydrotechnicznych związanych z zagospodarowaniem terenów przyległych do rzeki,
- c) zmianę profilu koryta rzeki oraz stawów w celu retencjonowania wody lub poprawy drożności przepływu,
- d) tworzenia stawów i zbiorników małej retencji,
- e) realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz rowów,
- f) realizację ścieżek spacerowych (w tym przyrodniczych) i rowerowych wykonanych z naturalnych materiałów przepuszczających wody deszczowe takich jak: drewno, piasek, kamień itp.,
- g) lokalizację urządzeń towarzyszących w postaci obiektów małej architektury (np. ławki, kosze na śmieci) wzdłuż ciągu spacerowego lub rowerowego,
- h) częściowe utwardzenie brzegów koryta rzeki i stawów naturalnymi materiałami (np.: kamieniem),
- i) budowę wież widokowych o wysokości do 7 m.

3) zakazuje się:

- a) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z:

- zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,
 - budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
 - lokalizacją słupów oświetleniowych i linii elektroenergetycznych 110 kV,
- b) podnoszenia rzędnej terenów, z wyłączeniem lokalnych nasypów służących zapewnieniu powiązań funkcjonalnych, grobli i obwałowań zbiorników wodnych oraz melioracyjnych,
- c) realizacji ścieżek spacerowych i rowerowych wykonanych z materiałów innych niż określono w pkt 2 lit. f,
- d) stosowania utwardzeń betonowych brzegów koryta rzeki i stawów,
- e) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub utrzymaniu siedlisk podmokłych,
- f) lokalizacji:
- budowli takich jak maszty, nadziemne urządzenia infrastruktury technicznej - np. wieże telefonii (z wyłączeniem słupów oświetleniowych i linii elektroenergetycznych 110kV);
 - ogrodzeń,
 - nośników reklamy.

6. 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.

§ 32. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6U** przeznacza się pod **usługi** wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią urządzoną.

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

3. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) ustala się:

- a) powierzchnię zabudowy – max. 50 % terenu inwestycji,
- b) powierzchnię biologicznie czynną – min. 5 % terenu inwestycji,
- c) wysokość budynków – max. 12 m,
- d) dachy - płaskie lub zgodnie z formą dachu istniejącego obiektu,
- e) obsługę komunikacyjną od ul. Hatmańskiej,
- f) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 19;

2) zakazuje się realizacji:

- a) obiektów obsługi motoryzacji (w tym stacji paliw, myjni, komisów, warsztatów samochodowych naprawczych),
- b) ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł żelbetowych i betonowych,
- c) powierzchni przepuszczalnych na placach manewrowych dojazdach i parkingach.

4. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ponieważ nie przewiduje się ich wzrostu wartości z tego tytułu.

§ 33. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7U** przeznacza się pod **usługi** wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią urządzoną.

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

3. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) obowiązuje linia zabudowy ściśle określona - na odcinku oznaczonym w planie literami E-F;
- 2) przy realizacji zabudowy w odległości 50 m od linii zabudowy oznaczonej w planie literami A-F i D-E elewację frontową budynku należy zrealizować w odległości nie większej niż 25 m od tej linii;
- 3) ustala się:
 - a) powierzchnię zabudowy – max. 60 % terenu inwestycji,
 - b) teren biologicznie czynny – min. 10 % terenu inwestycji,
 - c) wysokość budynków:
 - na części terenu wydzielonej literami A-D-G-H-I-J - min. 6 m, max. 19 m,
 - na pozostałym terenie max. 12 m,
 - minimalna wysokość nie dotyczy łączników, wiatrołapów itp., stacji transformatorowych oraz istniejących budynków,
 - d) dachy płaskie,
 - e) obsługę komunikacyjną:
 - zabudowy usługowej - projektowanymi ulicami wewnętrznymi: 2KDW, 3KDW,
 - istniejącej zabudowy - na dotychczasowych zasadach lub projektowanymi ulicami wewnętrznymi: 2KDW, 3KDW,
 - f) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 19;
- 4) dopuszcza się:
 - a) pozostawienie istniejących obiektów niespełniających ustaleń planu w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością przebudowy i remontu,
 - b) realizację zabudowy po granicy z działkami sąsiednimi,
 - c) na części terenu oznaczonej na rysunku planu literami A - B- C - D pomiędzy linią zabudowy, a liniami rozgraniczającymi ulicy - realizację m.in. ogródków gastronomicznych, placów, dojazdów, i parkingów dla obiektów usługowych;
- 5) zakazuje się realizacji:
 - a) obiektów zamieszkania zbiorowego, z wyłączeniem hoteli i moteli,
 - b) obiektów opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej,
 - c) obiektów obsługi motoryzacji (w tym min. stacji paliw, komisów, myjni, warsztatów naprawczych),
 - d) ogrodzeń:
 - na części terenu oznaczonej na rysunku planu literami A-B-C-D z wyjątkiem linii A-D,
 - wykonanych z prefabrykowanych przęseł żelbetowych i betonowych;
 - e) powierzchni przepuszczalnych na placach manewrowych dojazdach i parkingach.

4. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 30 % (słownie: trzydzieści procent).

§ 34. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **8ZL** przeznacza się do utrzymania jako **las**.

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

3. Teren, o którym mowa w ust.1, stanowi przestrzeń publiczną, którego zagospodarowanie może być związane z realizacją celu publicznego.

4. W zakresie zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu grunt leśny do zagospodarowania na podstawie przepisów odrębnych,
- 2) dopuszcza się objęcie (w całości lub części) terenu określonego w ust. 1, prawną formą ochrony przyrody,
- 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń.

5. 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.

§ 35. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **9IT** przeznacza się pod lokalizację **infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej**.

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

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, może stanowić przestrzeń publiczną, którego zagospodarowanie może być związane z realizacją celu publicznego

4. W zakresie zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) ustala się:
 - a) teren biologicznie czynny – min. 10 % terenu,
 - b) obsługę komunikacyjną od istniejących ulic miejskich;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) miejsc do wypoczynku,
 - b) placów zabaw,
 - c) ścieżek rowerowych i pieszych,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) dróg eksplotacyjnych;
- 3) zakazuje się:
 - a) lokalizacji budynków,
 - b) wliczania powierzchni placów manewrowych i dojazdów w powierzchnię terenu biologicznie czynną,
 - c) lokalizacji ogrodzeń.

5. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ponieważ nie przewiduje się ich wzrostu wartości z tego tytułu.

§ 36. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **10US** i **11US** przeznacza się pod **terenowe urządzenia sportu i rekreacji** wraz z urządzeniami towarzyszącymi, zielenią oraz ogólnomiejską infrastrukturą techniczną.

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

3. Tereny, o których mowa w ust.1 mogą stanowić przestrzeń publiczną, których zagospodarowanie może być związane z realizacją celu publicznego.

4. W zakresie zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) ustala się:
 - a) teren biologicznie czynny – min. 50 % terenu,
 - b) obsługa komunikacyjna – istniejącymi dojazdami;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - b) zieleni urządzonej w formie roślinności parkowej,
 - c) ścieżek rowerowych i pieszych,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - f) dróg eksploatacyjnych;
- 3) zakazuje się realizacji budynków.

5. 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.

§ 37. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **12U** przeznacza się pod **usługi** wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią urządzoną.

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

3. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) ustala się:
 - a) powierzchnię zabudowy – max. 40 % terenu inwestycji,
 - b) teren biologicznie czynny – min. 25 % terenu inwestycji,
 - c) wysokość budynków - max. 9 m,
 - d) dachy płaskie,
 - e) obsługę komunikacyjną - od ul. Hetmańskiej (położonej poza granicami planu),
 - f) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 19;
- 2) zakazuje się realizacji:
 - a) obsługi komunikacyjnej i parkingów w pasie o szerokości 25 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym w planie symbolem 4Zn,WS,
 - b) obiektów obsługi motoryzacji: stacji paliw, komisów, myjni, warsztatów naprawczych,
 - c) ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł żelbetowych i betonowych
 - d) powierzchni przepuszczalnych na placach manewrowych dojazdach i parkingach.

4. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 30 % (słownie: trzydzieści procent)

DZIAŁ IV

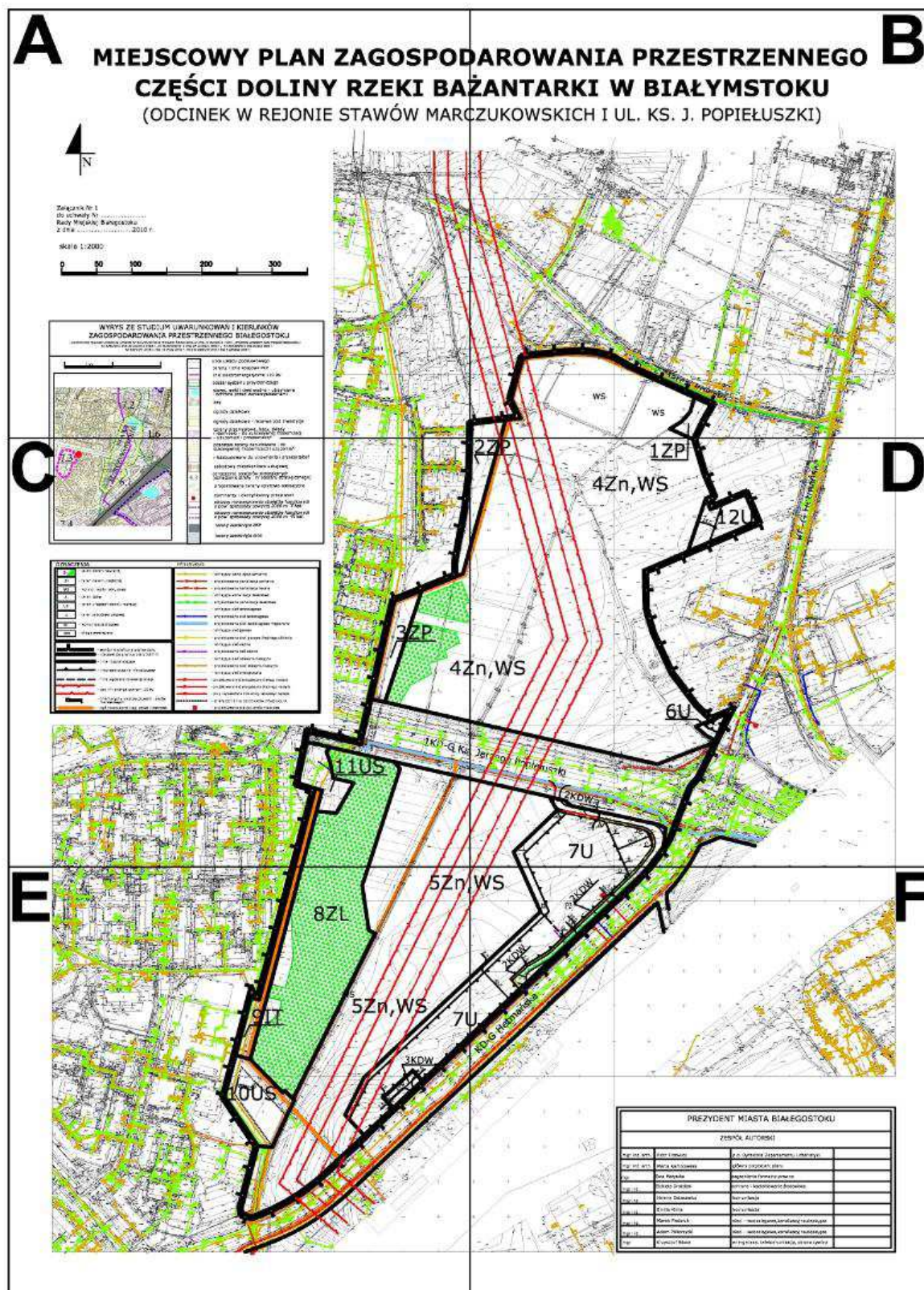
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

§ 39. 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/751/10
Rady Miejskiej Białegostoku
z dnia 24 czerwca 2010 r.

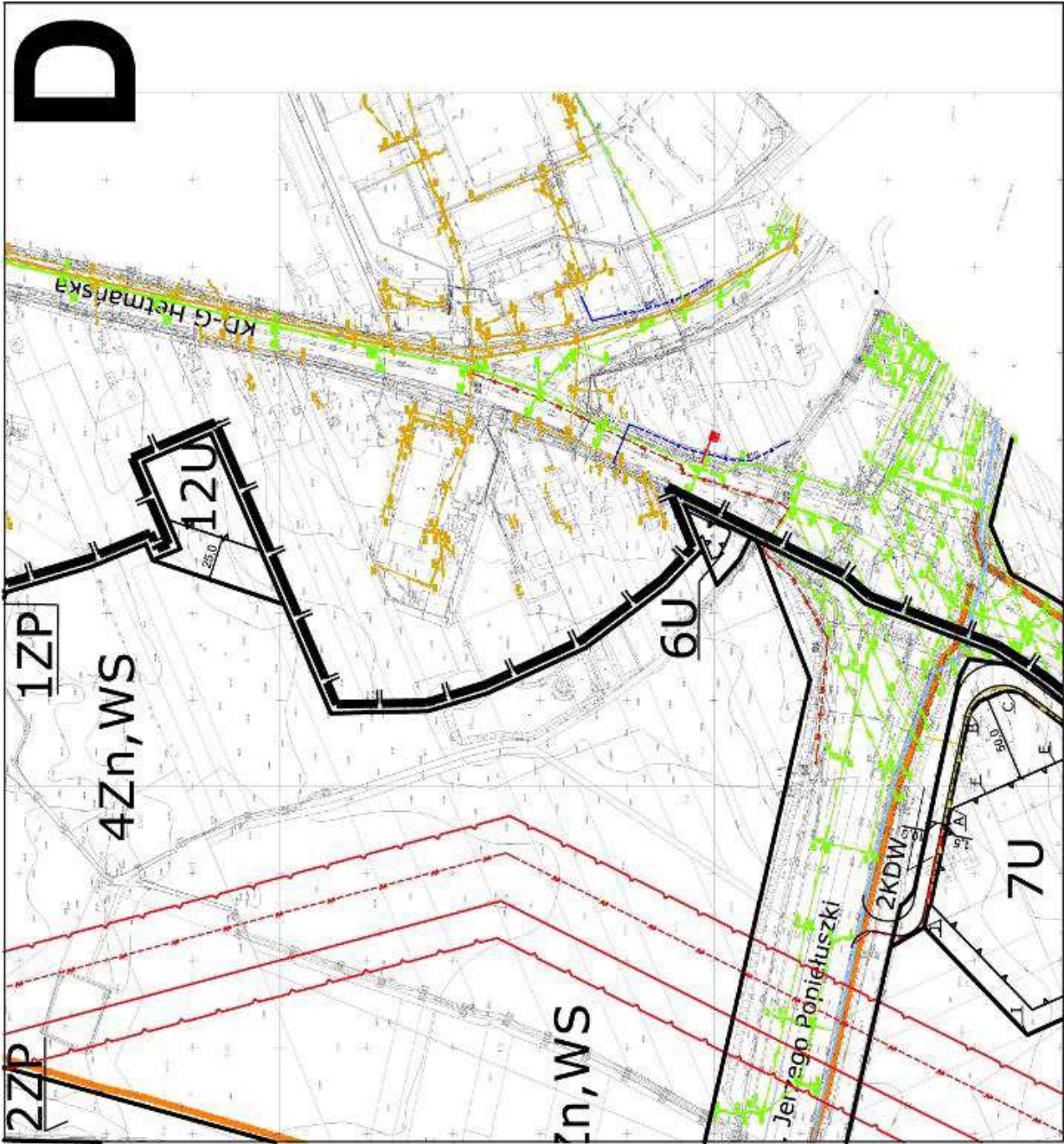


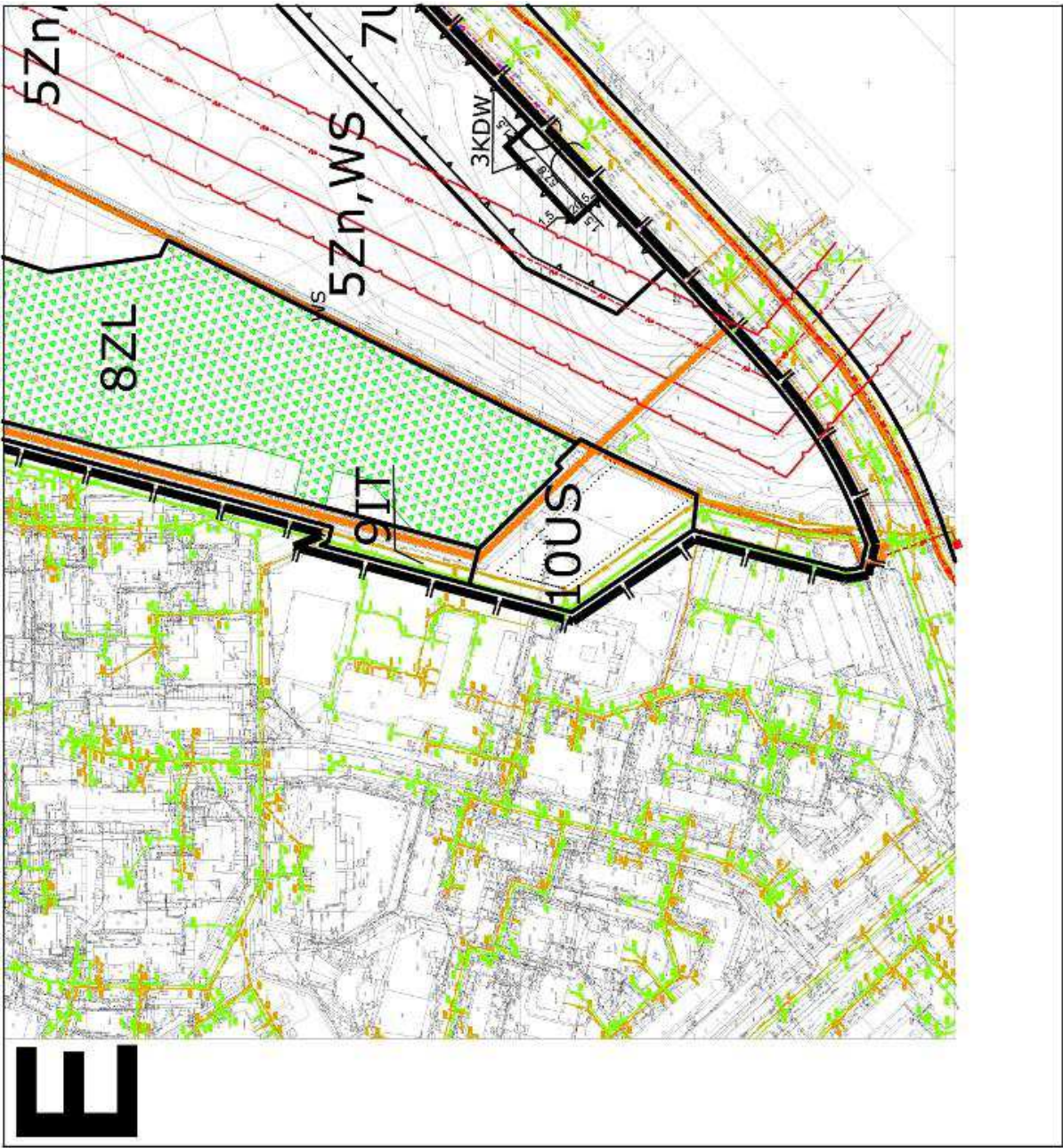
B

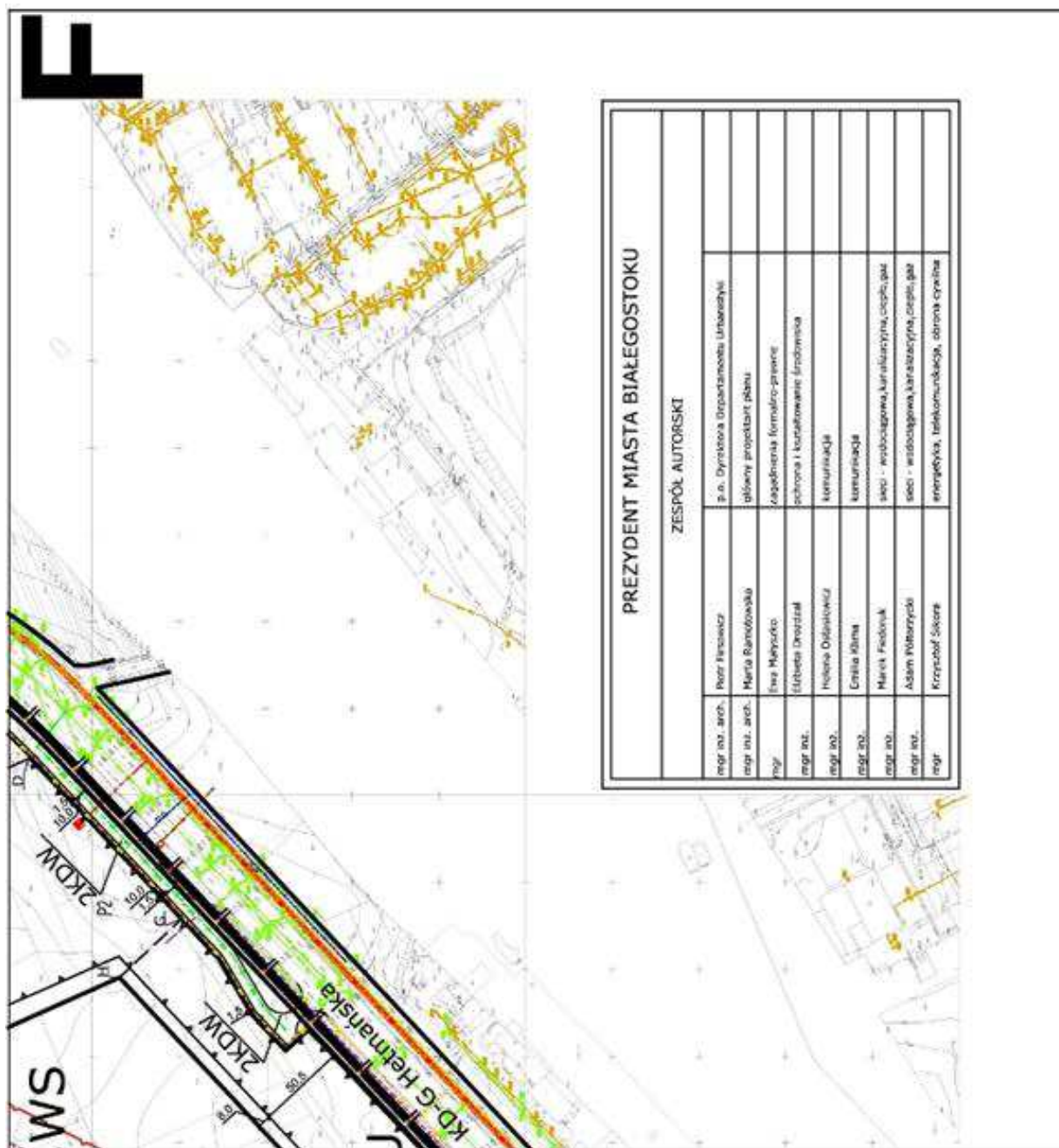
PAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŻANTARKI W BIAŁYMSTOKU ZUKOWSKICH I UL. KS. J. POPIEŁUSZKI)











Załącznik Nr 2

do uchwały Nr LVII/751/10
Rady Miejskiej Białegostoku
z dnia 24 czerwca 2010 r.

**SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DOLINY RZeki BAŻANTARKI (ODCINEK W REJONIE STAWÓW
MARCZUKOWSKICH I UL. KS. J. POPIELUSZKI) W BIAŁYMSTOKU**

I. Nie uwzględnia się w części uwagi wniesionej przez Eugeniusza Smorszczewskiego, Irenę Śladowską oraz Jarosława Smorszczewskiego, dotyczącej przeznaczenia części działek nr geod. 289/2 i 290/4 pod zabudowę usługową bądź mieszkaniową wielorodzinną i usługową.

II. Nie uwzględnia się w całości uwag wniesionych przez:

- 1) Tadeusza Rutkowskiego, dotyczącej przeznaczenia działek o nr geod. 91 i 97 na tereny zielone (teren 20 m od rz. Bażantarki) oraz pozostałej części ww. działek na tereny sportowo-rekreacyjne;
- 2) Marię i Anatola Aksiucik, dotyczącej przeznaczenia działki nr geod. 280/2 pod zabudowę usługowo-handlową lub wykupienia działek o nr geod. 1084, 277/2, 280/2;
- 3) Małgorzatę i Remigiusza Modzelewskich, dotyczących:
 - a) finansowania przez Gminę Białystok drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 2KDW,
 - b) braku zgody na lokalizowanie stacji telefonii cyfrowej na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 7U.

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr LVII/751/10
Rady Miejskiej Białegostoku
z dnia 24 czerwca 2010 r.

**SPOSÓB REALIZACJI ORAZ ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI
DOLINY RZeki BAŻANTARKI (ODCINEK W REJONIE STAWÓW MARCZUKOWSKICH I UL. KS. J. POPIELUSZKI)
W BIAŁYMSTOKU, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY BIAŁYSTOK**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 23 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 realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Białystok:

- ścieżek rowerowych i ciągów pieszych,
- kanalizacji sanitarnej,
- kanalizacji deszczowej,
- oświetlenia terenów publicznych,
- nawierzchni dróg publicznych.

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