

Hiacyntową, Holowniczą, Irysową, Jachtową, Jaskrów, Jastrzębią, Kadłubową, Kaktusową, Kanarkową, Kapitańską, Kolonia Dojlidy, Kolorową, Komandorską, Koperkową, Kotwicową Kowalską, Kraski, Krokusową, Kryniczną, Krzywą, Leśnej Jagody, Leśna Polana, Leśne Echa, Liniową, Logarytmiczną, Lubczykową, Maciejki, Macierzanki, Majową, Malwową, Margerytki, Marynarską, Masztową, Matematyczną, Mazurską, Mewy, Michałowe Pole, Milową, Mnożną, Morską, Motyla, Nad Potokiem, Narcyzową, Nasienną, Nasturcjową, Niezapominajki, Okrętową, Ordynacką, Ostróżki, Pagórkową, Paprociową, Pelargonii, Perłową, Pierwiastkową, Piracką, Pływacką, Pod Lasem, Podmokłą, Pokładową, Poranną, Posejdona, Potokową, Promową, Przelotową, Przepiórki, Pszeniczną, Rejsową, Ruczajową, Rybitwy, Rzeczną, Sasanki, Sezamkową, Sieciową, Sikorki, Skowronkową, Solnicką, Sterową, Stoczni Gdańskiej, Stokrotki, Strumykową, Szafirową, Szkwałową, Sztormową, Św. Jana Chrzciiciela, Św. Proroka Eliasza, Tulipanową, Ułamkową, Wigierską, Wiosłową, Wodną, Wolińską, Zabłudowską, Zagórki, Zalesie, Zatokową, Zawilców, Zieloną, Zielone Jabłuszko, Żeglarską.

23. Obwód Publicznego Gimnazjum Nr 32 Dwujęzycznego w Białymstoku przy ulicy Narewskiej 11 obejmuje teren całego miasta Białegostoku.

1501

UCHWAŁA NR LIV/711/10 RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU

z dnia 26 kwietnia 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Zawady w Białymstoku
(rejon ul. Dolnej)**

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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i 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 i 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 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i 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) 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 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124) 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 Rady Miejskiej Białegostoku: 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 osiedla Zawady w Białymstoku (rejon ul. Dolnej), zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 22,2 ha położony pomiędzy: ul. Dolną, pasem linii elektroenergetycznych, ul. Gen. S. Maczka, doliną rzeki Białej oraz przedłużeniem ul. Polnej w Białymstoku.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący rysunek planu w skali 1:1000;
- 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. Ilekcioć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa bez bliższego określenia o:

- 1) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie, z wyjątkiem lukarn, zadaszeń, wejść do budynków, tarasów i wiat, mają ten sam kąt nachylenia do płaszczyzny poziomej;
- 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 zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię, której nie można przekroczyć ściana zewnętrzna budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki, z zastrzeżeniem § 3 ust. 1 pkt 4;
- 7) nośniku reklamy - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną – nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczone do eksponowania reklamy, nie będące 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. city light poster o formacie 1,20 x 1,80 m),
 - b) format średni - nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej powyżej formatu małego i do 9 m² włącznie,
 - c) format standard - nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej od 9 do 18 m² włącznie (np. format 5,04 x 2,38 m, 4 x 3 m i 6 x 3 m),
 - d) banner (transparent) - rodzaj urządzenia reklamowego na nośniku tekstylnym, pcw lub innym podobnym, rozpięty na niezależnej konstrukcji z mocowaniem nośnika na jego obrzeżu,
 - e) słup ogłoszeniowo-reklamowy - rodzaj nośnika reklamy w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 1,20 do 1,60 m (na wysokości części ekspozycyjnej) i maksymalnej wysokości nie przekraczającej 4,70 m, służący do umieszczania ogłoszeń i informacji o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz reklam,
 - f) reklamę remontowo-budowlaną - nośnik reklamy umieszczony na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowany wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych,
 - g) reklamę semaforową - nośnik reklamy mocowany prostopadle do płaszczyzny ściany budynku;
- 8) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą 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;
- 9) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć funkcję dominującą na danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 10) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć funkcję, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;

- 11) SIMB - należy przez to rozumieć elementy Systemu Informacji Miejskiej Białegostoku tj. tablice i znaki informacyjne, w tym nazwy ulic i numeracja porządkowa nieruchomości;
- 12) strefie ochronnej – należy przez to rozumieć obszar, na którym obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów zawarte w ustaleniach planu lub w przepisach odrębnych;
- 13) strefie technicznej - należy przez to rozumieć przestrzeń wokół infrastruktury technicznej, w której 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) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 16) terenie inwestycji - należy przez to rozumieć obszar objęty wnioskiem w sprawie pozwolenia na budowę lub inną formą administracyjną zgłoszenia budowy, przy czym w przypadku jego wydzielienia z większej nieruchomości pozostała jej część musi spełniać wymagania odnośnie powierzchni zabudowy, terenu biologicznie czynnego oraz ilości miejsc postojowych określonych w planie;
- 17) potencjalnych terenach zalewowych - należy przez to rozumieć tereny tarasów zalewowych dolin rzecznych, pokryte zielenią, ograniczone naturalnymi brzegami, nasypami dróg i budowli, pełniące funkcje retencyjne, przeznaczone do zalania w przypadku wysokich stanów wód i urządzone w taki sposób, aby zminimalizować ryzyko zagrożeń zalania terenów sąsiednich oraz na odcinkach położonych niżej w biegu rzeki;
- 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) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, świadomie kształtowaną przez człowieka, przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, sportowe, estetyczne, o charakterze parkowym lub jako zieleń towarzysząca przy obiektach budowlanych.

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

§ 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 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,
 - c) elementów zewnętrznych budynków np.: balkon, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, okap, zadaszenie, markiza oraz elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji 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) stacji transformatorowych i innych budowli oraz urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;
- 5) zasady rozrządu – 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. 1. Poszczególnym terenom wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi przypisuje się symbole cyfrowo-literowe, w których człon cyfrowy jest porządkowy (numerujący poszczególne tereny), a człon literowy określa następujące podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 3) Zz – potencjalne tereny zalewowe;
- 4) KD – tereny dróg publicznych;
- 5) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 6) KP – tereny wydzielonych ciągów pieszych;
- 7) E – tereny elektroenergetyki.

2. Symbol literowy oznacza przeznaczenie podstawowe terenu, które może być uzupełnione przeznaczeniem uzupełniającym terenu – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi obowiązującymi dla poszczególnych terenów.

DZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE PLANU

Rozdział 1

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego

§ 5. 1. Ustala się, że w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy nowego obiektu do budynku istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z budynkiem istniejącym.

2. Zakazuje się:

- 1) wykończenia elewacji zewnętrznych budynków panelami plastikowymi – tzw. siding;
- 2) lokalizacji obiektów tymczasowych niezwiązanych z docelową funkcją terenu.

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady 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 szpalerach drzew i na drzewach,
 - d) na budowach o funkcji barier dźwiękochłonnych,
 - e) na ogrodzeniach.

2. Zasady umieszczania nośników reklamy i szyldów na budynkach:

- 1) ustala się minimalną odległość między nośnikiem reklamy a elementami SIMB zlokalizowanymi na tej samej ścianie budynku - 1,2 m;
- 2) ustala się maksymalną wysokość nośników reklamy umieszczanych powyżej ścian:
 - a) 1/5 wysokości budynku i nie więcej niż 1,2 m dla budynków o wysokości do 6 m,
 - b) 1/6 wysokości budynku i nie więcej niż 1,5 m dla budynków o wysokości od 6 m do 12 m;
- 3) ustala się łączną powierzchnię wszystkich powierzchni szyldów i nośników reklam na jednej ścianie budynku – maksimum 15% powierzchni tej ściany;
- 4) 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;
- 5) zakazuje się przesłaniania szyldami i nośnikami reklamy okien, drzwi oraz innych istotnych elementów budynku oraz detali ich wystroju architektonicznego, m.in. balustrad, gzymsów, pilastrów, portali (nie dotyczy reklam remontowo-budowlanych).

3. Zasady umieszczania nośników reklamy 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) umieszczania na wiacie przystanku komunikacji miejskiej (tj. w ścianach wiaty) maksymalnie dwóch, dwustronnych nośników reklamy formatu małego (np. city light poster);
- 2) zakazuje się umieszczania nośników reklamy i szyldów na dachu wiaty i kiosku.

4. Zasady umieszczania wolno stojących nośników reklamy:

- 1) ustala się maksymalną wielkość wolno stojących nośników reklamy do formatu standard;
- 2) ustala się minimalną odległość między wolno stojącymi nośnikami reklamy a elementami SIMB, usytuowanymi po tej samej stronie drogi:
 - a) 75 m między obiektami o powierzchni większej niż format średni,
 - b) 30 m między obiektami o powierzchni od formatu małego do formatu średniego włącznie oraz słupami ogłoszeniowo-reklamowymi, odległości mogą być zmniejszone pomiędzy obiektami formatu średniego, jeżeli obiekty te umieszczone są w ramach zorganizowanych zespołów;
- 3) ustala się minimalną odległość między wolno stojącymi nośnikami reklamy a innymi obiektami:
 - a) 50 m od pomników i miejsc pamięci oraz pomników przyrody,
 - b) 20 m od znaków drogowych zlokalizowanych po tej samej stronie drogi,
 - c) 2,5 m od krawężników jezdni;
- 4) ustala się minimalną odległość wolno stojących nośników reklam od skrzyżowań (od obszaru wyznaczonego przez linie zatrzymania i krawężniki jezdni):
 - a) 20 m dla formatu małego oraz słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
 - b) 50 m dla pozostałych formatów, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów;
- 5) dopuszcza się stosowanie słupów ogłoszeniowo-reklamowych.

Rozdział 2

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Gospodarkę odpadami należy prowadzić w oparciu o miejski plan gospodarki odpadami przez wyspecjalizowane firmy, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów.

2. Przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku na terenach 2MN; 3MN; 4MN,ZP,Zz; 5MN,ZP,Zz; 6MN,ZP,Zz; 7MN,ZP,Zz - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Rozdział 3

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. Obszar objęty planem miejscowym jest objęty ochroną konserwatorską, występują na nim stanowiska archeologiczne: Białystok stan. nr 22 - daw.20(AZP 36-86/23) i Białystok stan. nr 23 – daw.21(AZP 36-86/24). Wszelkie prace ziemne na terenie stanowiska archeologicznego i w bezpośrednim sąsiedztwie w odległości 20 m należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym po uprzednim uzyskaniu pozwolenia odpowiednich wojewódzkich służby konserwatorskich.

§ 9. 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) ulica lokalna;
- 2) ulice dojazdowe;
- 3) ciągi piesze.

2. Ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust.1:

- 1) dopuszcza się:
 - a) stosowanie wyłącznie ujednoliconego systemu oznakowania SIMB,
 - b) stosowanie obiektów małej architektury o ujednoliconym charakterze,
 - c) lokalizację obiektów (wiat) przystankowych i kiosków wyłącznie w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących i projektowanych przystanków autobusowych (wyłącznie jeden kiosk prowadzący handel detaliczny), o ujednoliconej formie architektonicznej,
 - d) lokalizację nośników reklamy – zgodnie z ustaleniami § 6,
 - e) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowej, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w pkt 1;

§ 11. Zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) maksymalną wysokość ogrodzeń ustala się na 1,8 m od poziomu terenu, ograniczenie wysokości nie dotyczy ogrodzeń wydzielenia sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 2) zakazuje się:
 - a) stosowania ogrodzeń pełnych,
 - b) stosowania prefabrykowanych elementów żelbetowych i betonowych oraz blachy falistej.

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

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem występują tereny ochronne zbiorników wód śródlądowych – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 218 – Pradolina rzeki Supraśl, podlegający ochronie na podstawie innych obowiązujących przepisów, w szczególności dotyczących gospodarowania wodami.

2. W celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych zakazuje się:

- 1) lokalizacji zakładów utylizacji i unieszkodliwiania odpadów;
- 2) wysypywania, zasypywania i zakopywania odpadów;
- 3) lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody powierzchniowe i podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowanie odpadów;
- 4) wprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.

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.

2. Ustala się następujące zasady podziału działek:

- 1) proponowane na rysunku planu linie podziału działek (oznaczone linią przerywaną) nie są obligatoryjne;

- 2) minimalna powierzchnia działek budowlanych (z wyjątkiem stacji trafo oraz działek już wydzielonych) nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 3) linie rozgraniczające tereny, z wyjątkiem terenów publicznych, nie stanowią podstawy do przeprowadzenia obligatoryjnego podziału w miejscu ich przebiegu;
- 4) dopuszcza się podziały geodezyjne oraz łączenie działek służące poprawie warunków zagospodarowania działek sąsiednich;
- 5) dopuszcza się przyłączenie działek o nienormatywnych parametrach, uniemożliwiających realizację samodzielnej zabudowy, do sąsiednich działek budowlanych.

Rozdział 7

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz 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 – po 4,0 m od osi sieci,
 - c) o średnicy większej niż Dn 500 – po 6,0 m od osi sieci;
- 3) dla sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej:
 - a) o średnicy od Dn 200 do Dn 300 włącznie – po 2,0 m od osi sieci,
 - b) o średnicy od Dn 300 do Dn 400 włącznie – po 3,0 m od osi sieci,
 - c) o średnicy większej niż Dn 400 – po 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 nakazuje się przyjmować szerokości stref technicznych na podstawie przepisów szczególnych.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie budynków pod warunkiem spełnienia obowiązujących:
 - a) 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 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. Ustalenia z zakresu obrony cywilnej:

- 1) należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć, w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP, w budynkach przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób, usługowych z zakresu użyteczności publicznej i produkcyjnych 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 terenach osiedla Zawady – poza granicami planu;

- 4) należy zapewnić system alarmowania mieszkańców w przypadku zagrożenia przez istniejące i projektowane syreny o promieniu słyszalności nie większym niż 300 m, zlokalizowane na terenach osiedla Zawady – poza granicami planu;
- 5) nie ustala się lokalizacji tras przelotowych zapewniających sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia ani 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 całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji:

- 1) elektrowni wiatrowych, masztów i wież telefonii;
- 2) obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, komisy samochodowe, myjnie oraz warsztatów stolarskich, ślusarskich;
- 3) usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków;
- 4) hurtowni, magazynów oraz wyrobu i składowania materiałów budowlanych;
- 5) obiektów tymczasowych niezwiązanych z docelową funkcją terenu.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 17. 1. Obsługę komunikacyjną zapewniają:

- 1) ulica układu podstawowego: Gen.S.Maczka (KD-GP) – poza granicami planu;
- 2) ulice układu uzupełniającego: Polna (1KD-L), Dolna (2KD-D), projektowane ulice dojazdowe: 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D;
- 3) pozostałe: droga wewnętrzna 6KDW, ciągi piesze 7KP, 8KP.

2. Ustala się przebieg tras komunikacji zbiorowej ulicą lokalną.

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

- 1) dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 1KD-L – projektowane przedłużenie ul. Polnej – droga gminna, ulica lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy ścieżka rowerowa,
 - b) 2KD-D – ul. Dolna - droga gminna, ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających od 9,0 m do 10,0 m (według odczytu geodezyjnego) z jezdnią 1x2 pasy ruchu,
 - c) 3KD-D – projektowana droga gminna, ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu, nakazuje się podniesienie rzędnej do min. 117,5 m n.p.m,
 - d) 4KD-D – projektowana droga gminna, ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 9,0 m (według odczytu geodezyjnego) z jezdnią 1x2 pasy ruchu,
 - e) 5KD-D – projektowana droga gminna, ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu;
- 2) drogi wewnętrznej i ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 6KDW – droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 3,0 m,
 - b) 7KP – ciąg pieszy, o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m, z możliwością obsługi technicznej przyległych terenów zielonych,
 - c) 8KP – ciąg pieszy, o szerokości w liniach rozgraniczających 4,0 m.

2. Szczegółowy przebieg jezdni, infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz innych elementów zlokalizowanych w drogach publicznych pozostawia się do uściślenia w projektach budowlanych.

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 wartości nieruchomości z tego tytułu.

§ 19. 1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzenia miejsc postojowych w granicach inwestycji:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe lub garażowe na 1 mieszkanie;
- 2) dla usług:
 - a) handlu – 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) gastronomii – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - c) dla usług innych niż wymienione w lit. a i b – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej.

2. W przypadkach szczególnych, dla funkcji nie wymienionych w ust.1, 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 socjalnych i magazynowych oraz powierzchni miejsc postojowych wbudowanych.

Rozdział 9

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

§ 20. 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) dopuszcza się:
 - a) zmianę przedstawionych na rysunku planu zasad rozrządu sieci ogólnomiejских 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.

§ 21. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się, że podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę jest miejska sieć wodociągowa, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu i warunkami szczegółowymi określonymi przez właściciela sieci;
- 2) ustala się bezpośrednie zasilanie w wodę: z sieci wodociągowej w ulicy Dolnej (2KD-D), projektowanej sieci wodociągowej w ul. Polnej (1KD-L) oraz 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) korzystanie z własnych ujęć wody zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 22. Zasady odprowadzenia ścieków komunalnych:

- 1) ustala się, że podstawowym odbiornikiem ścieków komunalnych jest miejska sieć kanalizacji sanitarnej, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu i warunkami szczegółowymi określonymi przez właściciela sieci;
- 2) ustala się bezpośrednie odprowadzenie ścieków komunalnych do kanału sanitarnego Dn 0,4 m przebiegającego w ul. 5KD-D, projektowanego kanału w ul. Polnej (1KD-L) 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.

§ 23. Zasady odprowadzenia wód opadowych:

- 1) ustala się, że podstawowym odbiornikiem wód opadowych jest grunt przy wykorzystaniu systemów retencji oraz rzeka Biała, zgodnie z zasadami określonymi w pkt 2, schematem przedstawionym na rysunku planu i warunkami szczegółowymi określonymi przez właściciela sieci;
- 2) ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych:
 - a) zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe (z terenów dróg, parkingów oraz obszarów usługowych i innych zanieczyszczonych – układ brudny) należy odprowadzać:
 - do gruntu i cieków wodnych, wyłącznie po ich uprzednim oczyszczeniu w stopniu określonym w obowiązujących przepisach,
 - do systemów kanalizacyjnych określonych w pkt 3,
 - b) wody deszczowe o małym stopniu zanieczyszczenia (z terenów zieleni urządzonej, ciągów pieszych dachów oraz innych powierzchni o małym stopniu zanieczyszczenia – układ czysty) należy odprowadzać bezpośrednio do gruntu, cieków wodnych, rowów lub systemów kanalizacyjnych określonych w pkt. 3;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do:
 - a) do kanału zbiorczego Dn 0,6 w ul. 5KD-D i projektowanego kanału w ul. Polnej (1KD-L) oraz do istniejących i projektowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej w sąsiednich ulicach,
 - b) innych systemów kanalizacji deszczowej, spełniających warunki w zakresie zbiorowego odprowadzania wód opadowych określonych w przepisach odrębnych,
 - c) indywidualnego systemu odprowadzania wód opadowych.

§ 24. Zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się, że podstawowym źródłem zaopatrzenia w ciepło są indywidualne lub lokalne źródła ciepła;
- 2) dopuszcza się:
 - a) bezpośrednie doprowadzenie ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej i parowej,
 - 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, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

§ 25. Zasady zaopatrzenia w gaz ziemny:

- 1) ustala się, że 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) ustala się bezpośrednie doprowadzenie gazu z miejskiej sieci gazowej Dn 225 mm zlokalizowanej w ul. Gen. St. Maczka za pośrednictwem projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia Dn 63 w ul. Dolnej (2KD-D) oraz z istniejących i projektowanych miejskich sieci gazowych w sąsiednich ulicach;
- 3) dopuszcza się doprowadzenie gazu z innych systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w gaz określone w przepisach odrębnych.

§ 26. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się, że zasilanie osiedla w energię elektryczną z projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV kontenerowych zasilanych z projektowanych linii 15 kV wyprowadzonych z istniejącego w sąsiedztwie układu linii średniego napięcia 15 kV;

- 2) istniejące linie napowietrzne 15 kV kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu przewiduje się do likwidacji i zastąpienia liniami kablowymi;
- 3) dostawa energii elektrycznej do odbiorców ze stacji transformatorowych, za pośrednictwem projektowanych linii kablowych i napowietrznych niskiego napięcia w układzie pracy w/g potrzeb w zależności od wymaganej pewności zasilania;
- 4) przez teren opracowania przebiegają następujące odcinki istniejących linii napowietrznych 110 kV:
 - a) istniejący odcinek linii 110 kV relacji RPZ - 8 - RPZ - FASTY,
 - b) istniejący odcinek linii 110 kV relacji RPZ - FASTY - GPZ-1.

§ 27. Zasady telekomunikacji:

- 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 – z istniejących oraz projektowanych stacji bazowych telefonii cyfrowej zlokalizowanych poza terenem objętym granicami planu;
- 2) ustala się, że obsługę odbiorców należy rozwiązać w oparciu o istniejące centrale telefoniczne za pośrednictwem projektowanej magistralnej sieci kanalizacji telefonicznej oraz rozdzielczej sieci kablowej.

Rozdział 10

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU

§ 29. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1E przeznacza się pod urządzenia elektroenergetyczne wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

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

- 1) ustala się lokalizację stacji transformatorowej 15/04 kV;
- 2) obsługę komunikacyjną – od ulicy Dolnej 2KD-D.

3. 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 wartości nieruchomości z tego tytułu.

§ 30. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 2MN i 3MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się, jako przeznaczenie uzupełniające realizację usług w formie wbudowanej w budynek mieszkalny jednorodzinny.

3. Na obszarze określonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy usługowej – dopuszcza się realizację usług w formie obiektów wolnostojących.

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

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

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% terenu inwestycji;
- 2) teren biologicznie czynny - minimum 40% terenu inwestycji;
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej - maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 10 m;

- 4) geometria dachu - dach symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 5) maksymalny poziom posadowienia parteru - 1,0 m ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
- 6) kolorystyka budynków - brąz, czerwień i grafit dla pokryć dachowych, biel, beż, piaskowy, szary dla elewacji;
- 7) obsługa komunikacyjna - od otaczających istniejących i projektowanych ulic miejskich, z wyłączeniem ulicy Polnej (1KD-L);
- 8) miejsca postojowe - w ilości i na zasadach określonych w § 19;
- 9) dopuszcza się realizację jednokondygnacyjnych garaży i budynków gospodarczych, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym;
- 10) zakazuje się:
 - a) realizacji budynków podpiwniczonych,
 - b) realizacji obiektów towarzyszących (gospodarczych, garażowych) o powierzchni użytkowej i kubaturze większej odpowiednio od powierzchni użytkowej i kubatury budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej posesji,
 - c) lokalizacji zabudowy szeregowej i grupowej,
 - d) lokalizacji samodzielnej funkcji usługowej poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy usługowej.

6. Nakazuje się podniesienie rzędnej terenów, o których mowa w ust. 1 i dostosowanie jej do poziomu projektowanej ulicy o symbolu 3KD-D.

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

§ 31. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 4MN,ZP,Zz; 5MN,ZP,Zz; 6MN,ZP,Zz i 7MN,ZP,Zz przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz z dużym udziałem zieleni urządzonej, w tym na potencjalnych terenach zalewowych.

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

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

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% terenu inwestycji;
- 2) teren biologicznie czynny - minimum 50% terenu inwestycji;
- 3) wysokość zabudowy - maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 10 m;
- 4) kolorystyka budynków - brąz, czerwień i grafit dla pokryć dachowych, biel, beż, piaskowy, szary dla elewacji;
- 5) geometria dachu - dach symetrycznym o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 6) maksymalny poziom posadowienia parteru - 1,0 m ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
- 7) obsługa komunikacyjna - od otaczających istniejących i projektowanych ulic miejskich, z wyłączeniem ulicy Polnej (1KD-L);
- 8) miejsca postojowe - w ilości i na zasadach określonych w § 19;
- 9) dopuszcza się realizację jednokondygnacyjnych garaży i budynków gospodarczych, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym;

10) zakazuje się:

- a) realizacji budynków podpiwniczonych,
- b) realizacji obiektów towarzyszących (gospodarczych, garażowych) o powierzchni użytkowej i kubaturze większej odpowiednio od powierzchni użytkowej i kubatury budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej posesji,
- c) lokalizacji zabudowy szeregowej i grupowej,
- d) podnoszenia rzędnej terenu:
 - na terenach o symbolach 4MN,ZP,Zz i 5MN,ZP,Zz – poza obszarem o szerokości 30 m od ulicy 3KD-D,
 - na terenach o symbolach 6MN,ZP,Zz i 7MN,ZP,Zz - w obszarze o szerokości min. 75 m od granicy terenu o symbolu 8.2ZP,Zz.

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

§ 32. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 8.1ZP,Zz i 8.2ZP,Zz przeznacza się pod zieleń urządzoną, w tym na potencjalnych terenach zalewowych.

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

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

- 1) zagospodarowanie w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie istniejącego rowu melioracyjnego;
- 2) wprowadzenie strefy ochronnej cieku o szerokości 4 m od krawędzi skarpy rowu z następującymi ograniczeniami:
 - a) roboty budowlane oraz sadzenie drzew i krzewów należy prowadzić w uzgodnieniu z organem właściwym w sprawie budowy i konserwacji rowu,
 - b) obszar położony w strefie ochronnej należy zagospodarować w sposób umożliwiający prowadzenie robót budowlanych i konserwacyjnych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania rowu;
- 3) dopuszcza się:
 - a) wykorzystanie do celów rekreacyjnych,
 - b) zagospodarowanie w powiązaniu z przyległymi terenami zabudowy mieszkaniowej,
 - c) realizację ciągów pieszych i rowerowych, kładek i mostków oraz ciągów infrastruktury technicznej podziemnej;
- 4) zakazuje się:
 - a) realizacji ogrodzeń,
 - b) likwidacji bądź ograniczania funkcjonowania istniejącego rowu melioracyjnego.

4. 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 wartości nieruchomości z tego tytułu.

§ 33. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 8.3ZP,Zz przeznacza się pod zieleń urządzoną, w tym na potencjalnych terenach zalewowych.

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

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się:
 - a) wykorzystanie terenu jako zieleni towarzyszącą sąsiednim terenom budowlanym (również leżącym poza granicami planu),
 - b) stosowanie nasadzeń zieleni niskiej i średnio wysokiej (krzewy i drzewa niskopienne) oraz nawierzchni trawiastych,

- c) lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych do 20 miejsc konsumpcyjnych oraz zadaszeń i obiektów małej architektury,
 - d) możliwość urządzenia okresowej terenowej sprzedaży artykułów ogrodnich oraz związanych z nią obiektów małej architektury,
 - e) realizację ciągów infrastruktury technicznej podziemnej;
- 2) zakazuje się:
- a) realizacji zabudowy,
 - b) lokalizacji ogródków działkowych.

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 wartości nieruchomości z tego tytułu.

§ 34. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 9.1E,Zz i 9.2E,Zz przeznacza się pod lokalizację linii elektroenergetycznych 110 kV wraz ze strefą techniczną, w tym na potencjalnych terenach zalewowych.

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

3. Tereny, o których mowa w ust. 1, mogą być funkcjonalnie połączone z dowolnym sąsiadującym terenem, obowiązują wówczas ustalenia dotyczące terenów sąsiednich, również dotyczące realizacji zabudowy, pod warunkiem uzgodnienia lokalizacji z użytkownikami linii elektroenergetycznych oraz spełnienia obowiązujących przepisów oraz ustaleń zawartych w § 14 ust. 2.

4. Na terenie o symbolu 9.1E,Zz ustala się lokalizację stacji transformatorowej kontenerowej 15/04kV.

5. 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 wartości nieruchomości z tego tytułu.

DZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

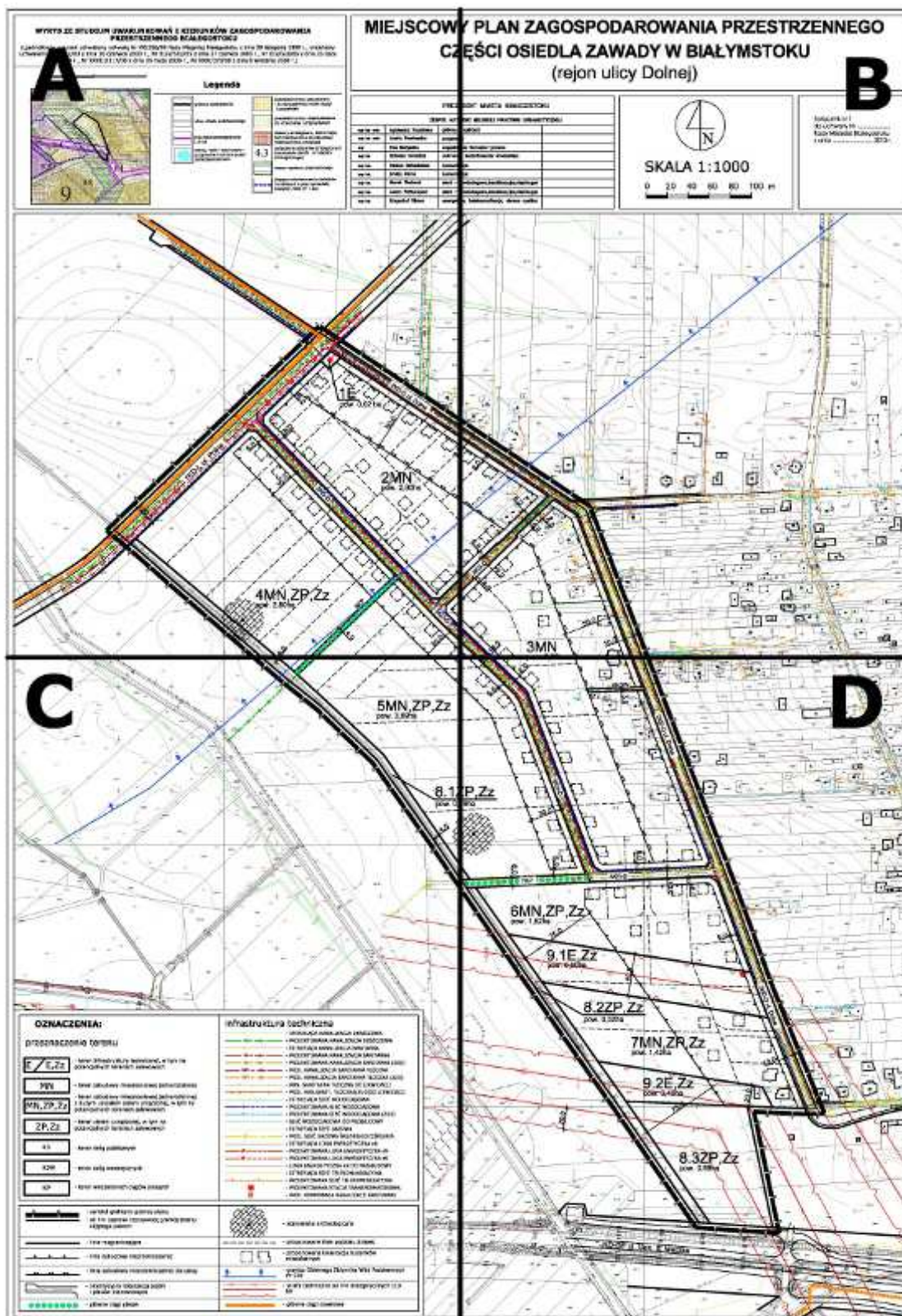
§ 35. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr LVII/675/06 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 29 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Zawady w Białymstoku /Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 178, poz. 1660, z 2008 r. Nr 114, poz. 1180/.

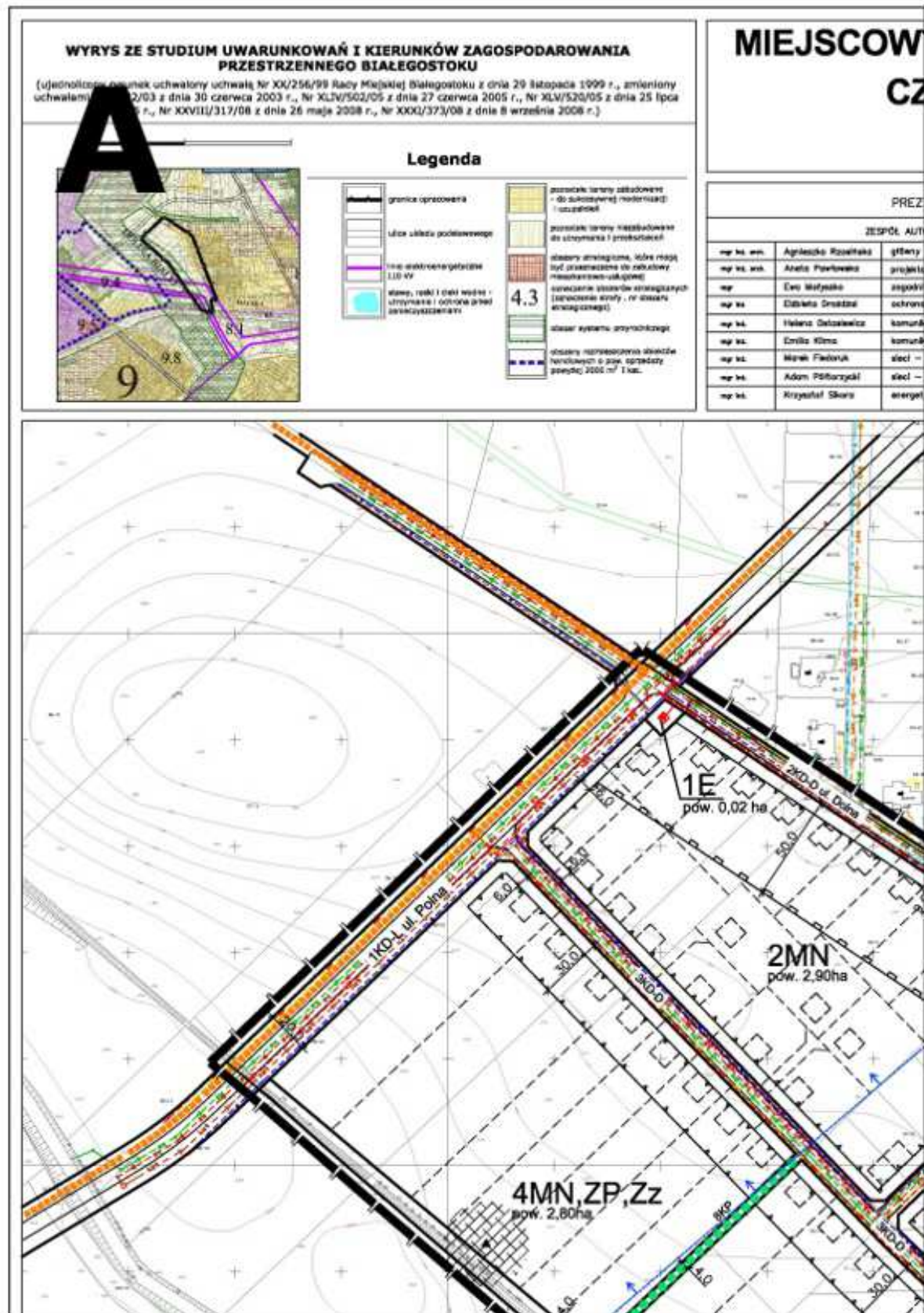
§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

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

**Przewodniczący Rady
Włodzimierz Leszek Kusak**

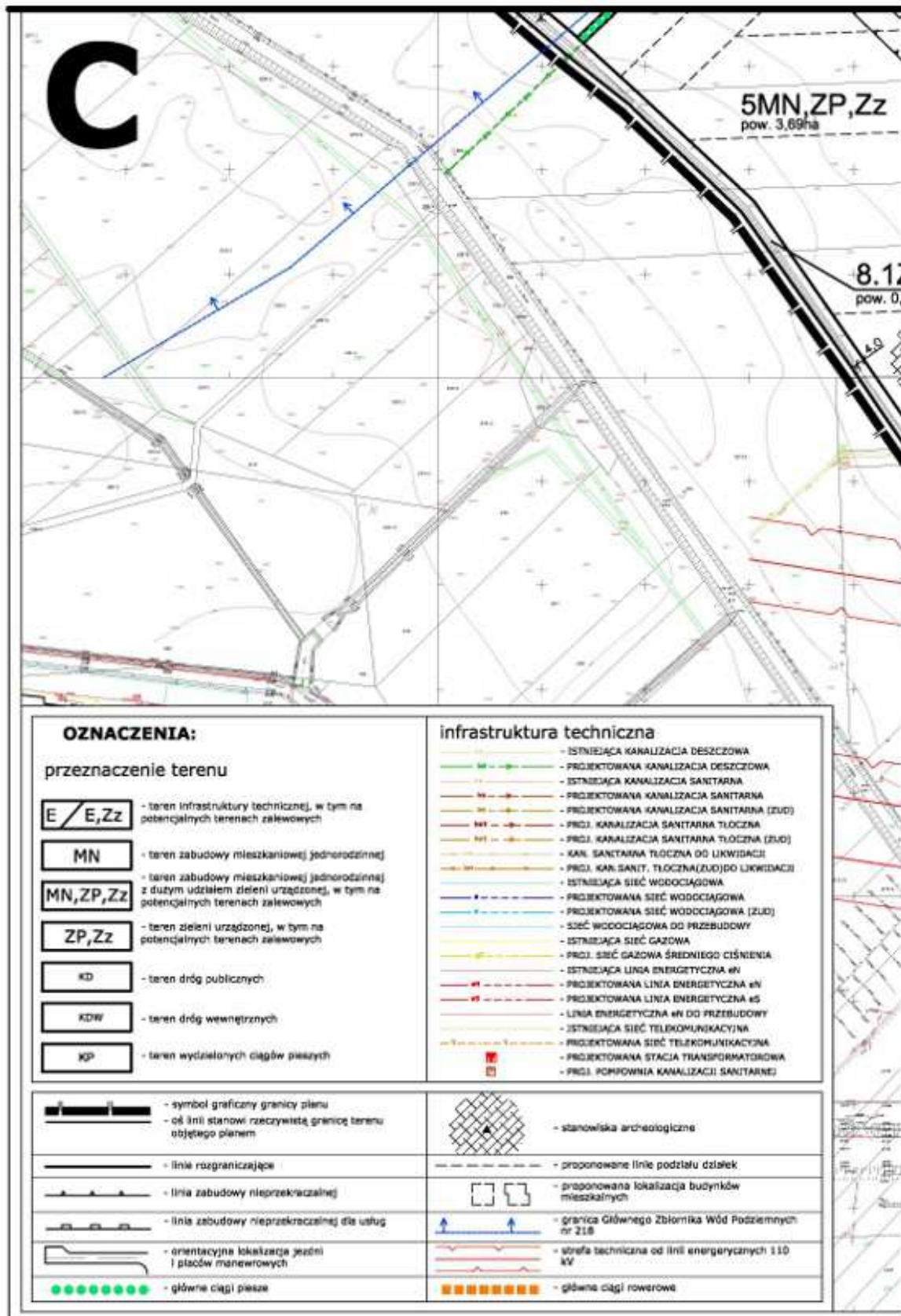
z dnia 26 kwietnia 2010 r.

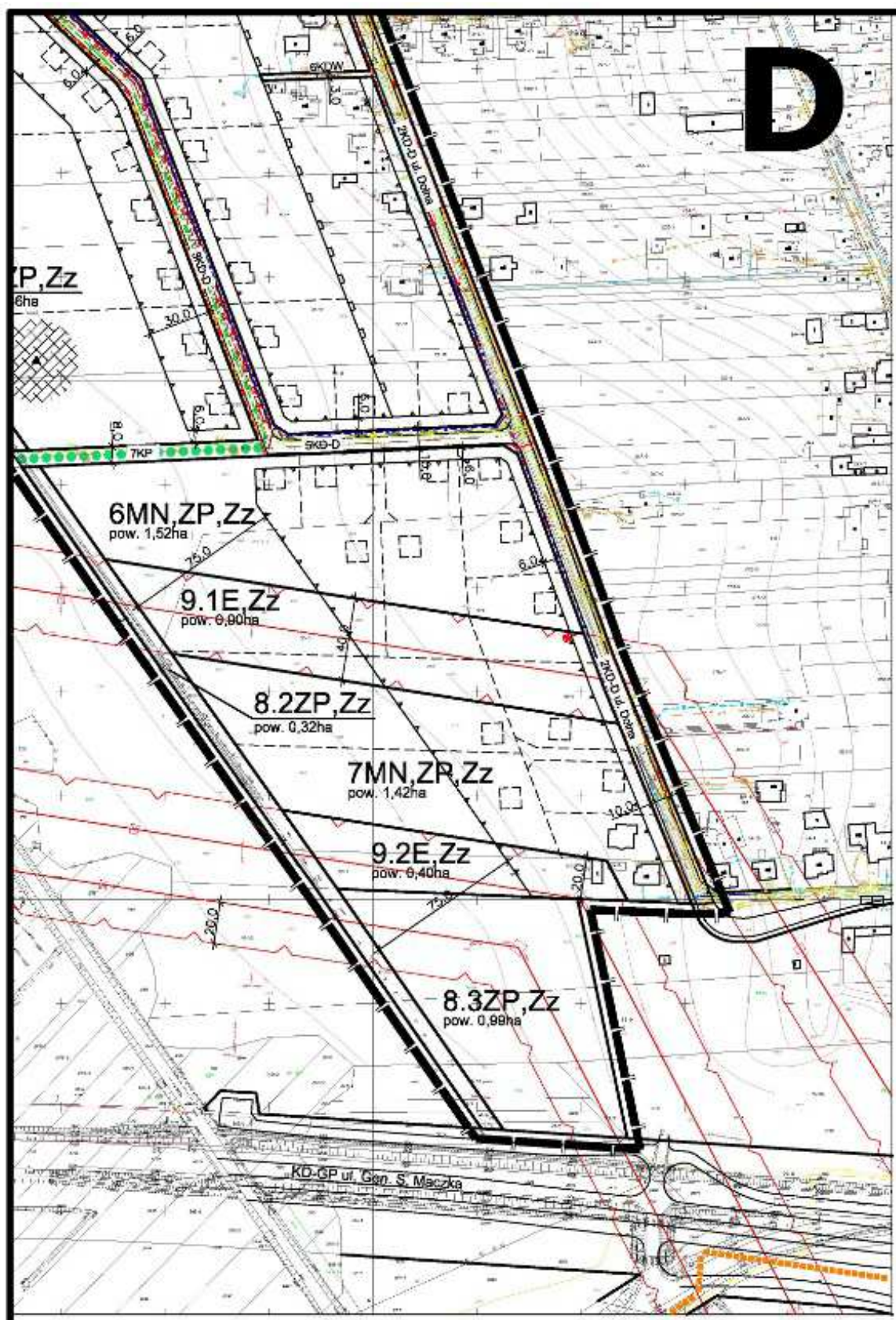




B







Załącznik Nr 2

do uchwały Nr LIV/711/10
Rady Miejskiej Białegostoku
z dnia 26 kwietnia 2010 r.

**SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OSIEDLA ZAWADY W BIAŁYMSTOKU (REJON ULICY
DOLNEJ)**

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 uwagi wniesionej przez Andrzeja Marka Szulca, dotyczącej zmiany § 30 ust. 7 oraz § 31 ust. 4 z zapisu „Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na 30 % (słownie: trzydzieści procent)” na zapis „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 koszty podniesienia rzędnej oraz odprowadzeniem wód będą porównywalne ze wzrostem ich wartości z tego tytułu.”

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr LIV/711/10
Rady Miejskiej Białegostoku
z dnia 26 kwietnia 2010 r.

**SPOSÓB REALIZACJI ORAZ ZASADY FINANSOWANIA ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OSIEDLA ZAWADY W BIAŁYMSTOKU
(REJON ULICY DOLNEJ) 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 realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Białystok:

- dróg rowerowych i ciągów pieszych,
 - nawierzchni dróg i parkingów,
 - kanalizacji sanitarnej,
 - kanalizacji deszczowej,
 - wodociągu,
 - sieci ciepłej,
 - oświetlenia ulic, dróg rowerowych, ciągów pieszych i innych terenów publicznych
- powierzchni utwardzonych na terenach należących do Gminy Białystok.

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