



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 27 marca 2015 r.

Poz. 925

UCHWAŁA NR V/52/15 RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia 23 lutego 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Leśna Dolina w Białymstoku (rejon Alei Jana Pawła II i ul. Hotelowej)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Leśna Dolina w Białymstoku (rejon Alei Jana Pawła II i ul. Hotelowej) nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku” uchwalonego uchwałą nr XX/256/99 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 29 listopada 1999 r., zmienionego 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., nr XXXI/373/08 z dnia 8 września 2008 r. oraz uchwałami Rady Miasta Białystok nr XXXV/405/12 z dnia 26 listopada 2012 r. i nr LV/634/14 z dnia 10 lutego 2014 r.

§ 2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Leśna Dolina w Białymstoku (rejon Alei Jana Pawła II i ul. Hotelowej), zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale oraz rysunku planu.

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 12,5 ha, położony pomiędzy Aleją Jana Pawła II, ul. Hotelową, lasem Bacieczki oraz ul. Bacieczki.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – zawierający rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – określający sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy Białystok.

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

- 1) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połączy do płaszczyzny poziomej od 0° do 15° z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynku takich jak: łącznik, balkon, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik;
- 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 20,0 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 zabudowynieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 pkt 5;
- 8) **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 3,0 m² włącznie (np. city light poster o formacie 1,2 x 1,8 m),
 - b) format średni – nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej od 3,0 do 9,0 m² włącznie,
 - c) format standard – nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej od 9,0 do 18,0 m² włącznie (np. format 5,04 x 2,38 m, 4,0 x 3,0 m i 6,0 x 3,0 m),
 - d) reklama remontowo-budowlana – nośnik reklamy umieszczony na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowany wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych,
 - e) reklama semaforowa – nośnik reklamy mocowany prostopadle do płaszczyzny ściany budynku,
 - f) słup ogłoszeniowo-reklamowy – rodzaj nośnika reklamy, w formie walca lub graniastopłu, o średnicy lub szerokości od 1,2 do 1,6 m (na wysokości części ekspozycyjnej), o maksymalnej wysokości nie przekraczającej 4,7 m, służący do umieszczania ogłoszeń i informacji o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz reklam;
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek (budynki) w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (budynków) na powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem powierzchni: obiektów budowlanych lub ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni, balkonów, daszków, markiz, występów dachowych oraz wiat;
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 11) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć funkcję, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 12) **retencji** – należy przez to rozumieć zatrzymanie opadu atmosferycznego na pewien okres, do momentu jego spływu do odbiornika;
- 13) **SIMB** – należy przez to rozumieć elementy Systemu Informacji Miejskiej Białegostoku tj. tablice i znaki informacyjne, w tym nazwy ulic i numeracja porządkowa nieruchomości;
- 14) **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;

- 15) **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;
 - 16) **szyldzie reklamowym** - należy przez to rozumieć przestrzenną formę graficzno-literniczą zawierającą nazwę lub logo firmy oraz charakter prowadzonej działalności, o wymiarach nie większych niż 6,0 m x 3,0 m;
 - 17) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
 - 18) **urządzeniach i obiektach towarzyszących** - należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane, ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, w tym garaże, budynki gospodarcze, podjazdy, parkingi, obiekty małej architektury;
 - 19) **zasadach rozrządu** – należy przez to rozumieć zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, uwzględniające układ i rodzaje projektowanej infrastruktury w pasach drogowych,
 - 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 obowiązujących przepisach.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole literowe i numery terenów;
- 4) linie wydzielenia wewnętrznego;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, 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 takich jak balkon, wykusz, zadaszenie, markiza, okap oraz elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji – o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą (nie dotyczy elementów istniejących),
 - d) obiektów tymczasowych, o ile ustalenia szczegółowe dopuszczają ich lokalizację,
 - e) przedsionków, wiatrołapów i klatek schodowych przed wejściami do budynków o maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - f) parterowych portierni (do 20 m² powierzchni zabudowy) lokalizowanych przy wjazdach na określony teren, o ile ustalenia szczegółowe dopuszczają ich lokalizację,
 - g) stacji transformatorowych i innych budowli oraz urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,
 - h) urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, ramp i podestów w rejonie wejścia do lokali usługowych o szerokości maksimum 3,0 m, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą - nie dotyczy elementów istniejących,
 - i) przebudowy i remontu budynków;
- 6) linie wydzielenia wewnętrznego;
- 7) klasyfikacja ulic – dróg publicznych;

8) zasady rozrzędu infrastruktury technicznej.

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

§ 5. 1. Poszczególnym terenom wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi przypisuje się symbole cyfrowo-literowe, w których człon cyfrowy jest porządkowy (numerujący poszczególne tereny), a człon literowy określa następujące podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) U – teren usług;
- 2) ZL - teren lasu;
- 3) KDW - teren drogi wewnętrznej;
- 4) KD – tereny dróg publicznych.

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 ład przestrzennego

§ 6. 1. W zakresie lokalizacji nośników reklamy:

- 1) ustala się warunki umieszczania nośników reklamy:
 - a) na budynkach – zgodnie z zasadami określonymi w ust. 2,
 - b) na kioskach i przystankach – zgodnie z zasadami określonymi w ust. 3,
 - c) jako wolno stojących – zgodnie z zasadami określonymi w ust. 4,
 - d) reklam remontowo-budowlanych – bez ograniczeń;
- 2) **zakazuje się umieszczania nośników reklamy, szyldów i szyldów reklamowych:**
 - 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 sposób i w miejscach zagrażających bezpieczeństwu użytkowników ruchu kołowego,
 - d) na budynkach powyżej ścian (nie dotyczy szyldów reklamowych),
 - e) w szpalerach drzew i na drzewach,
 - f) na budowlach o funkcji barier dźwiękochłonnych,
 - g) na ogrodzeniach (nie dotyczy reklam remontowo-budowlanych),
 - h) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZL z wyjątkiem elementów oznakowania i informacji dotyczących obszarów leśnych,
 - i) w sposób powodujący przesłanianie okien, drzwi i innych istotnych elementów budynków oraz detali ich wystroju architektonicznego, m.in.: balustrad, gzymsów, pilastrów, portali (nie dotyczy reklam remontowo-budowlanych),
 - j) ze zmienną ekspozycją obrazu, projekcji świetlnych i elementów ruchomych oraz światła o zmiennym natężeniu lub pulsującego.

2. W zakresie umieszczania nośników reklamy, szyldów i szyldów reklamowych **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, nośników reklamy i szyldów reklamowych na jednej ścianie budynku (nie wliczając szyldów reklamowych umieszczonych nad górną krawędzią ściany budynku) – nie więcej niż 15% powierzchni tej ściany,
- c) łączną powierzchnię wszystkich powierzchni szyldów reklamowych umieszczonych nad górną krawędzią ściany budynku nie więcej niż 5% powierzchni tej ściany;

2) dopuszcza się umieszczanie:

- a) szyldów wyłącznie w kondygnacji parteru, w rejonie wejścia do budynku, z nakazem stosowania ujednoliconych formatów w ramach poszczególnych budynków,
- b) 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) szyldów reklamowych na elewacjach frontowych budynków w pierwszej kondygnacji, tj. poniżej gzymsu parteru, a w przypadku braku gzymsu oddzielającego parter od wyższych kondygnacji – poniżej stropu lub na dach obiektów nad elewacjami frontowymi budynków,
- d) maksymalną wysokość szyldów reklamowych umieszczanych na dachach nad elewacjami frontowymi budynków nie więcej niż:
 - 1,2 m dla budynków o wysokości do 6,0 m,
 - 1,5 m dla budynków o wysokości od 6,0 do 12,0 m,
 - 2,5 m dla budynków o wysokości od 12,0 do 20,0 m,
- e) 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. W zakresie 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 nieprzekraczającej wysokości attyki,

b) umieszczenie na wiacie przystanku komunikacji miejskiej (tj. w ścianach wiaty) maksymalnie dwóch, dwustronnych nośników reklamy formatu małego;

2) zakazuje się:

- a) stosowania nośników reklamy i szyldów wystających poza obrys ściany o więcej niż 0,15 m,
- b) umieszczania reklam i szyldów na dachu wiaty i kiosku.

4. W zakresie umieszczania **wolno stojących** nośników reklamy:

1) ustala się:

- a) wyłącznie format standard o wymiarach 5,04 x 2,38 m, którego górna krawędź zlokalizowana będzie na wysokości maksymalnie 5,0 m od poziomu przyległego terenu,
- b) grupowanie maksymalnie po dwa nośniki reklamy, oddalone od siebie maksymalnie o 0,4 m,
- c) minimalną odległość pomiędzy grupami określonymi w lit. b - 50,0 m,
- d) minimalną odległość między wolno stojącymi nośnikami reklamy, a innymi obiektami:
 - 20,0 m od znaków drogowych zlokalizowanych po tej samej stronie drogi,
 - 2,5 m od krawężników jezdni,

- e) minimalną odległość wolno stojących nośników reklamy od skrzyżowań (od obszaru wyznaczonego przez linie zatrzymania i krawężniki jezdni):
- 20,0 m dla słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
 - 50,0 m dla pozostałych formatów nośników reklam, z uwzględnieniem przepisów szczególnych i odrębnych;
- 2) dopuszcza się stosowanie słupów ogłoszeniowo-reklamowych usytuowanych:
- a) 20,0 m - od znaków drogowych zlokalizowanych po tej samej stronie drogi,
 - b) 2,5 m - od krawężników jezdni,
 - c) w odległości minimalnie 100,0 m od siebie,
 - d) na utwardzonej powierzchni.

§ 7. W zakresie aranżacji i wystroju sezonowych ogródków gastronomicznych:

- 1) ustala się:
- a) zachowanie wolnej przestrzeni chodnika nie mniejszej niż 1,5 m,
 - b) stosowanie wyłącznie jednego typu (wielkość i kolorystyka) parasoli na terenie danego ogródka;
- 2) dopuszcza się:
- a) umieszczanie nazw lub znaków firmowych sponsorów ogródków gastronomicznych – wyłącznie na lambrekinach parasoli,
 - b) lokalizację tymczasowych rozbieralnych podestów,
 - c) realizację ogrodzeń nietrwale związanych z gruntem, o wysokości do 0,9 m, o konstrukcji ażurowej wykonanej z metalu, drewna lub kompozycji roślinnych,
 - d) umieszczanie na ogrodzeniach sezonowych ogródków gastronomicznych nazwy własnej lokalu lub sponsora z zastrzeżeniem, że wkomponowana tabliczka z logo nie przekroczy 15% powierzchni przęsła;
- 3) zakazuje się umieszczania parasoli oraz innych elementów wyposażenia ogródków gastronomicznych wystających poza obrys sezonowego ogródka gastronomicznego.

§ 8. W zakresie lokalizacji ogrodzeń:

- 1) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń na 1,8 m od poziomu terenu, ograniczenie wysokości nie dotyczy sezonowych ogródków gastronomicznych (obowiązują ustalenia § 7 pkt 2 lit c);
- 2) zakazuje się:
- a) na terenie oznaczonym symbolem 1U realizacji ogrodzenia pomiędzy linią rozgraniczającą ulic 1KD-GP i 2 KD-G Jana Pawła II, a linią zabudowy określoną na rysunku planu,
 - b) lokalizacji ogrodzeń w przestrzeniach publicznych, o których mowa w § 13 ust. 1,
 - c) stosowania ogrodzeń pełnych,
 - d) stosowania prefabrykowanych przęsł żelbetowych i betonowych oraz z blachy.

Rozdział 2

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. W zakresie kształtowania zieleni:

- 1) ustala się:
- a) pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu gruntu leśnego do zagospodarowania na podstawie przepisów odrębnych - na terenach oznaczonych symbolami 2ZL i 3ZL;
 - b) w przypadku budowy parkingów na gruncie - wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych w obrębie parkingu lub po jego obrysie, nie dotyczy parkingów podziemnych, wbudowanych lub miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg;

2) zakazuje się:

- a) lokalizowania inwestycji, które mogą zanieczyścić wody gruntowe ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane zanieczyszczenia pyłowe i gazowe,
- b) wysypywania, zasypywania i zakopywania odpadów, w tym stosowania odpadów do utwardzania powierzchni terenów.

§ 10. W zakresie gospodarki odpadami, ustala się prowadzenie zagospodarowania odpadów - w oparciu o plan gospodarki odpadami.

Rozdział 3

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. Obszar objęty planem nie jest objęty ochroną konserwatorską i nie występują na nim obiekty dóbr kultury współczesnej.

§ 12. 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

§ 13. 1. W skład przestrzeni publicznych wchodzi drogi:

- 1) publiczne: 1KD-GP, 2KD-G;
- 2) wewnętrzna 3KDW.

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

- 1) ustala się stosowanie wyłącznie ujednocionej formy:
 - a) systemu oznakowania SIMB,
 - b) kiosków (lokalizowanych wyłącznie w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących i projektowanych przystanków autobusowych),
 - c) wiat przystanków autobusowych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację nośników reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 6,
 - b) nasadzenia drzew lub krzewów,
 - c) realizację obiektów małej architektury;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) zabudowy, w tym tymczasowej, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w pkt 1 lit. b i c,
 - b) nośników reklam ze zmienną ekspozycją obrazu lub oświetlenia.

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

§ 14. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 15. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów do scalenia i podziału nieruchomości.

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

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

4. Nie ustala się minimalnej i maksymalnej wielkości działki uzyskiwanej w wyniku podziału nieruchomości.

5. Parametry geometryczne każdej działki budowlanej powstałej w wyniku podziału powinny umożliwiać realizację ustaleń planu dla określonego terenu, w tym obsługę komunikacyjną, infrastrukturalną oraz wymaganą liczbę miejsc postojowych.

Rozdział 7

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

§ 16. 1. Ustala się strefy techniczne wzdłuż infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej o poniżej podanych szerokościach:

- 1) dla linii elektroenergetycznych 15 kV – 7 m (obustronnie od osi sieci);
- 2) dla sieci wodociągowej (obustronnie od osi sieci):
 - a) o średnicy od Dn 100 do Dn 300 włącznie – 2,0 m,
 - b) o średnicy od Dn 301 do Dn 500 włącznie – 4,0 m,
 - c) o średnicy większej od Dn 500 – 6,0 m;
- 3) dla sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej (obustronnie od osi sieci) oraz rowów i cieków skanalizowanych:
 - a) o średnicy od Dn 200 do Dn 300 włącznie – 2,0 m,
 - b) o średnicy od Dn 301 do Dn 400 włącznie – 3,0 m,
 - c) o średnicy większej od Dn 400 – 4,0 m;
- 4) dla kanałów sieci ciepłowniczych – 2,0 m od krawędzi kanału, komory ciepłowniczej lub innych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem sieci;
- 5) dla gazociągów – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) kabli energetycznych, telekomunikacyjnych i innych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami dotyczącymi:
 - a) budowy obiektów w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych,
 - b) warunków eksploatacji linii elektroenergetycznych,
 - c) warunków przebywania ludzi w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych.

3. W strefach technicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 2, 3, 4, 5, 6:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający zapewnienie dostępu do ogólnomiejskich sieci infrastruktury technicznej w celu prowadzenie robót budowlanych i remontów sieci;
- 2) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalizację obiektów budowlanych, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczne użytkowanie sieci oraz bezpieczną budowę i użytkowanie lokalizowanego obiektu.

§ 17. W zakresie obrony cywilnej:

- 1) należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć, w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP, w budynkach (z dopuszczeniem lokalizacji ukryć na terenach przyległych do budynków) zamieszkania zbiorowego przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób oraz usługowych z zakresu użyteczności publicznej i produkcyjnych powyżej 15 pracowników;
- 2) stacje transformatorowe należy dostosować do centralnego systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 3) awaryjne ujęcia wody pitnej ustala się z projektowanych studni o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dościa od budynków nie większym niż 800 m;
- 4) system alarmowania w przypadku zagrożenia ustala się poprzez syrenę alarmową o promieniu słyszalności do 500 m projektowaną na terenie opracowania;
- 5) ustala się trasy ewakuacji ludności – Al. Jana Pawła II;
- 6) nie ustala się tras przewozu substancji niebezpiecznych.

§ 18. Przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych zaliczanych do kategorii zagrożenia ludzi należy zapewnić m.in. wymagania w zakresie dojazdów pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów.

§ 19. 1. Przy realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu graniczącego z terenami istniejącego lasu minimalną odległość budynków od granicy lasu przyjmuje się na 12 m (z zastrzeżeniem ust. 2).

2. Dopuszcza się stosowanie innych odległości niż wymienione w ust. 1, jeżeli obowiązujące przepisy będą stanowiły inaczej lub zostało uzyskane odstępstwo od tych przepisów.

§ 20. Zakazuje się na całym obszarze planu:

- a) stosowania nawierzchni przepuszczalnych na placach manewrowych, dojazdach i parkingach oraz wliczania ich powierzchni jako teren biologicznie czynny,
- b) lokalizacji garaży wolno stojących typu „blaszak” oraz innych obiektów tymczasowych z wyjątkiem:
 - kiosków i obiektów, o których mowa w § 13 ust. 2 pkt 1,
 - sezonowych ogródków gastronomicznych,
 - obiektów i urządzeń związanych z organizacją imprez masowych.

Rozdział 8**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji****§ 21.** 1. Obsługę komunikacyjną zapewniają:

- 1) ulice układu podstawowego: 1KD-GP i 2KD-G Al. Jana Pawła II;
- 2) ulice układu obsługującego: KD-L ul. Hotelowa (poza granicami planu);
- 3) droga wewnętrzna 3KDW.

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

§ 22. 1. Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) 1KD-GP – fragment ulicy głównej ruchu przyspieszonego z jednią 2x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy droga rowerowa;
- 2) 2KD-G – fragment Alei Jana Pawła II – ulica główna z jezdnią 2x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy droga rowerowa;
- 3) 3KDW – droga wewnętrzna.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających dróg, o których mowa w ust. 1 – zgodnie z odczytem geometrycznym na rysunku planu.

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

§ 23. 1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzenia miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, z zastrzeżeniem ust. 2:

- 1) zabudowa usługowa:
 - a) administracja, biura – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) obiekty gastronomiczne – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - c) hotele – 20 miejsc postojowych na 100 łóżek;
- 2) usługi inne niż wymienione w pkt 1 – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej.

2. Ustala się następujący minimalny udział miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla funkcji wymienionych w pkt 1 i 2:

- 1) 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 6-15;
- 2) 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 16-40;
- 3) 3 stanowiska – jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 41-100;
- 4) 4% ogólnej liczby – jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100.

3. Ustala się, że do powierzchni użytkowej, dla której określa się liczbę miejsc postojowych, nie wlicza się powierzchni użytkowej komunikacji, zapleczy magazynowych, zapleczy socjalnych oraz powierzchni miejsc postojowych wbudowanych.

§ 24. Dla terenów, o których mowa w § 21 ust. 1 nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej oraz infrastruktury zlokalizowanej w pasach drogowych dróg publicznych

§ 25. W zakresie lokalizacji i określania parametrów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i na terenach przewidzianych w planie pod lokalizację infrastruktury,
 - b) dostosowanie parametrów projektowanej infrastruktury technicznej do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu, z uwzględnieniem przewidywanych potrzeb przesyłu mediów w obszarze obsługiwanych przez tę infrastrukturę (np. zlewni, obszaru zasilania);
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej na innych terenach w przypadku braku możliwości lokalizacji w pasach drogowych dróg publicznych,
 - b) stosowanie innych schematów zaopatrzenia w wodę, energię i gaz oraz odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych pod warunkiem uwzględnienia realizacji inwestycji na całym terenie 1U.

§ 26. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się:
 - a) ogólnomiejską sieć wodociągową jako podstawowy system zaopatrzenia w wodę,
 - b) doprowadzenie wody z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych: z sieci wodociągowej w ul. Jana Pawła II (2KD-G), z projektowanej sieci wodociągowej w ul. 1KD-GP oraz z innych istniejących i projektowanych miejskich sieci wodociągowych w sąsiednich ulicach;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę:
 - a) z własnych ujęć zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych prawa wodnego,
 - b) z innych systemów wodociągowych, spełniających warunki określone w przepisach odrębnych w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę.

§ 27. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć kanalizacji sanitarnej jako podstawowy system odprowadzenia ścieków komunalnych,
 - b) odprowadzenie ścieków z obszaru objętego planem do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej: kanału sanitarnego w ul. Jana Pawła II (2KD-G), projektowane kanału sanitarnego w ul. 1KD-GP oraz do innych istniejących i projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej w sąsiednich ulicach;
- 2) dopuszcza się, z wyjątkiem terenów, na których istnieją techniczne możliwości podłączenia do ogólnomiejskiej kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie ścieków:
- a) do tymczasowych zbiorników bezodpływowych funkcjonujących do czasu powstania technicznych możliwości podłączenia do ogólnomiejskiej kanalizacji sanitarnej,
 - b) do innych systemów kanalizacji sanitarnej, spełniających warunki określone w przepisach odrębnych w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków.

§ 28. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

1) ustala się, iż podstawowym odbiornikiem wód opadowych jest grunt przy wykorzystaniu systemów retencji wodnej oraz rzeka Bażantarka i rzeka Biała, za pośrednictwem kanalizacji deszczowej, cieków i rowów, zgodnie z poniższymi zasadami:

- a) wody deszczowe o małym stopniu zanieczyszczenia (z terenów zieleni urządzonej, ciągów pieszych, dachów oraz innych powierzchni o małym stopniu zanieczyszczenia – układ czysty) należy odprowadzać do gruntu,
- b) zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe (z terenów dróg, parkingów oraz obszarów usługowych i innych zanieczyszczonych – układ brudny) należy odprowadzać do gruntu wyłącznie po ich uprzednim oczyszczeniu w stopniu określonym w obowiązujących przepisach prawa wodnego.

§ 29. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejskie sieci ciepłownicze: wodną i parową jako podstawowy system zaopatrzenia w ciepło,
- b) doprowadzenie ciepła z ogólnomiejskich istniejących sieci ciepłowniczych zlokalizowanych poza granicami planu oraz z innych istniejących i projektowanych sieci ciepłowniczych,
- c) doprowadzenie pary z ogólnomiejskich sieci parowych oraz z innych istniejących i projektowanych sieci parowych;

2) dopuszcza się:

- a) wykorzystanie energii elektrycznej,
- b) korzystanie z innych systemów i czynników służących do przesyłania energii,
- c) stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł energii wytwarzanej w procesach:
 - odzyskiwania energii (solarnej, gruntowej, wodnej lub zawartej w innych nośnikach),
 - spalania paliw gazowych i olejów opałowych niskosiarkowych z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony powietrza atmosferycznego,
 - spalania paliw stałych w kotłowniach o mocy nie większej niż 30 kW z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony powietrza atmosferycznego;

3) zakazuje się lokalizacji wolno stojących zbiorników paliw w pasie o szerokości 120 m od linii rozgraniczającej ulic: 1KD-GP i 2KD-G Aleja Jana Pawła II.

§ 30. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć gazową jako podstawowy system zaopatrzenia w paliwa gazowe,

b) doprowadzenie gazu z istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci zlokalizowanych sąsiadujących ulicach;

2) dopuszcza się:

a) doprowadzenie gazu z innych systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w gaz określone w przepisach odrębnych prawa energetycznego,

b) stosowanie indywidualnych zbiorników paliw gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 31. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się:

a) dostawę energii elektrycznej na teren opracowania planu realizować należy z istniejących stacji transformatorowo-rozdzielczych 110/15 kV RPZ-8 i RPZ-6 głównego systemu zasilania miasta za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych 15 kV,

b) dostawa energii elektrycznej bezpośrednio do odbiorców z istniejącej stacji transformatorowej 15/04 kV wewnętrznej Nr 513 zlokalizowanej na terenie opracowania, stacji transformatorowych 15/04 kV zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania oraz z projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych linii kablowych niskiego napięcia,

c) 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 osiedlowej sieci rozdzielczej średniego napięcia,

d) istniejące linie napowietrzne przewiduje się do likwidacji i zastąpienia ich liniami kablowymi;

2) dopuszcza się:

a) przebudowę lub przeniesienie istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV oraz linii średniego i niskiego napięcia kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu,

b) zmianę lokalizacji oraz ilości projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV i projektowanych linii kablowych w granicach planu (przedstawiona na rysunku planu ich lokalizacja ma charakter orientacyjny).

§ 32. W zakresie telekomunikacji ustala się obsługę:

1) urządzeń telekomunikacyjnych stacjonarnych - za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci kanalizacji telefonicznej magistralnej oraz kanalizacji i kabli doziemnych rozdzielczych;

2) urządzeń teletechnicznych (internet, telewizja kablowa itp.) - za pośrednictwem sieci kanalizacji i kabli doziemnych;

3) łączności bezprzewodowej – z istniejących oraz projektowanych stacji bazowych telefonii cyfrowej oraz łączności internetowej, zlokalizowanych na budynkach.

Rozdział 10

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 33. 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

§ 34. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1U przeznacza się pod usługi z zakresu zamieszkania zbiorowego: hotel, motel; turystyki wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się jako funkcje uzupełniające:

1) gastronomię;

2) handel i usługi.

3. Funkcja uzupełniająca, o której mowa w ust. 2 pkt 1 nie może przekraczać 30% łącznej powierzchni użytkowej budynków.

4. Funkcje uzupełniające, o których mowa w ust. 2 pkt 2 nie mogą przekraczać 10% łącznej powierzchni użytkowej budynków.

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

6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) parametry, wskaźniki zabudowy i zagospodarowania na części terenu wyznaczonego linią wydzielenia wewnętrznego oznaczoną lit. A,B,C,D:
 - a) powierzchnia zabudowy - max. 35%,
 - b) teren biologicznie czynny – min. 30%,
 - c) wysokość zabudowy - max. 20 m;
- 2) parametry, wskaźniki zabudowy i zagospodarowania na części terenu wyznaczonego linią wydzielenia wewnętrznego oznaczoną lit. C,D,E,F:
 - a) powierzchnia zabudowy - max. 15%,
 - b) teren biologicznie czynny – min. 45%,
 - c) wysokość zabudowy - max. 10 m;
- 3) dachy płaskie;
- 4) obsługa komunikacyjna od dróg publicznych;
- 5) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 23.

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

§ 35. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2ZL i 3ZL przeznacza się jako lasy.

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

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

- 1) przeznacza się do utrzymania jako tereny leśne, wspomagające system przyrodniczy miasta Białegostoku;
- 2) zagospodarowanie terenów - na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) zakazuje się:
 - a) realizacji ogrodzeń,
 - b) lokalizacji nośników reklamowych, z wyjątkiem elementów oznakowania i informacji dotyczących lasów.

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.

DZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

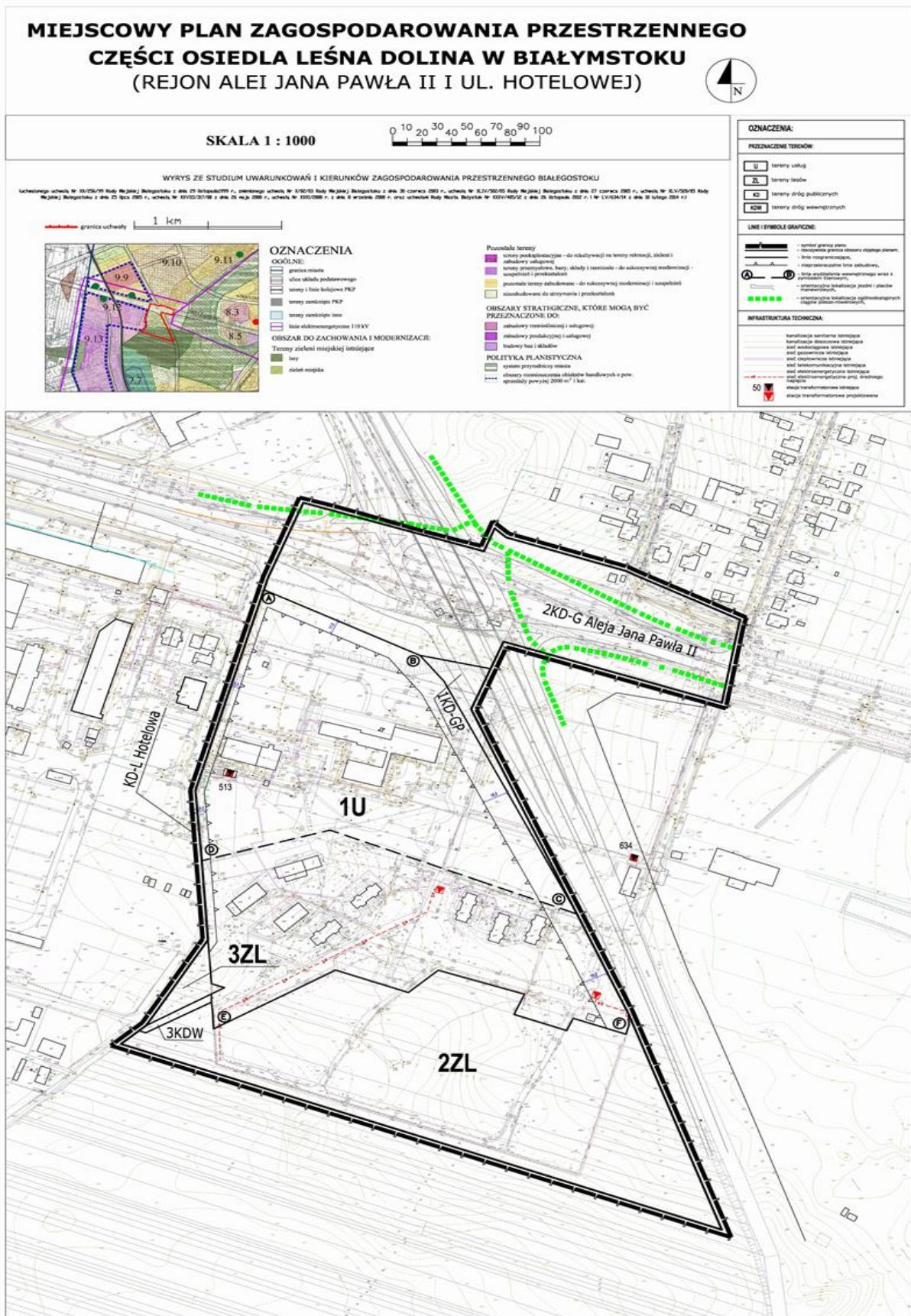
§ 36. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr LXI/751/06 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 25 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bacieczki w Białymstoku (rejon ulic Komisji Edukacji Narodowej i H. Kołłątaja) (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 259, poz. 2572, z 2014 r. poz. 2691).

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

§ 38. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady
Mariusz Krzysztof Gromko

Załącznik nr 1 do uchwały nr V/52/15
Rady Miasta Białystok
z dnia 23 lutego 2015 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr V/52/15
Rady Miasta Białystok
z dnia 23 lutego 2015 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Leśna Dolina w Białymstoku (rejon Alei Jana Pawła II i ul. Hotelowej)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz w związku z art. 18 ww. ustawy oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 ze zm.), rozstrzyga się, co następuje:

Nie uwzględnia się w całości uwagi dotyczącej nie ustalania dla działki nr 99 jakiegokolwiek stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

Załącznik nr 3 do uchwały nr V/52/15
Rady Miasta Białystok
z dnia 23 lutego 2015 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części osiedla Leśna Dolina w Białymstoku (rejon Alei Jana Pawła II i ul. Hotelowej) 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. z 2015 r. poz. 199) stwierdza się, że na terenie objętym planem przewiduje się realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Białystok:

- kanalizacji deszczowej,
- oświetlania ulic i innych gminnych przestrzeni publicznych,
- nawierzchni dróg i innych powierzchni utwardzonych na terenach należących do Gminy Białystok.

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