Załącznik

do uchwały Nr VI/35/11

Rady Miejskiej Białegostoku

z dnia 17 stycznia 2011 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bacieczki w Białymstoku (rejon pomiędzy ulicą Narodowych Sił Zbrojnych a granicą administracyjną miasta)

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) i w związku z art. 18 w/w 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. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami) rozstrzyga się, co następuje:

Nie uwzględnia się w całości uwag wniesionych przez Stowarzyszenie Federacja Zielonych w Białymstoku dotyczących:

1) wykonywania dróg rowerowych przy przebudowie i modernizacji ulic i chodników, ze względu na bezpieczeństwo,
2) ochrony istniejących terenów zielonych przed zabudową i dewastacją oraz zaprojektowania i wykonania nowych w postaci np. zieleńców, parków, skwerów, trawników itp., ze względu na ich funkcje przewietrzające, rekreacyjne i wypoczynkowe,
3) wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, które powinny podlegać procedurze oceny oddziaływania na środowisko z udziałem społecznym z powiadomieniem mieszkańców, w celu uniknięcia uciążliwości tj.: hałas, utrudnienia komunikacyjne oraz ich lokalizacji na terenach poprzemysłowych i zdegradowanych.

723

UCHWAŁA NR VI/36/11 RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU

z dnia 17 stycznia 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Białostoczek w Białymstoku (rejon ul. Kombatantów i 1-szej Armii Wojska Polskiego)

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, Nr 106, poz. 675) 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, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) 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 osiedla Białostoczek w Białymstoku (rejon ul. Kombatantów i 1-szej Armii Wojska Polskiego), zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 29,4 ha, położony na osiedlu Białostoczek w Białymstoku pomiędzy ulicami: Gen. Wł. Andersa, 1-szej Armii Wojska Polskiego, Kombatantów oraz terenami Zespołu Szkół Elektrycznych.

3. 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.

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

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do płaszczyzny poziomej od 0° do 20°, z wyjątkiem zadaszeń;
2) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące do przesyłania i dystrybucji płynów, gazów, paliw, energii oraz sygnałów;
3) infrastrukturze technicznej ogólnomiejskiej – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną służącą realizacji celów publicznych;
4) kiosku – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany o funkcji usługowej, posiadający jedną kondygnację nadziemną o wysokości nie większej niż 3,5 m i o powierzchni zabudowy nie większej niż 15 m^2;
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 ściana zewnętrzna budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki z zastrzeżeniem § 3 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 m^2 włącznie (np. city light poster o formacie 120 x 180 cm),
   b) format średni – nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej od 3 m^2 do 9 m^2 włącznie,
   c) format standard – nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej od 9 do 18 m^2 włącznie (np. format 504 x 238 cm, 400 x 300 cm i 600 x 300 cm),
   d) d) format wielki – nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej od 18 do 48 m^2 włącznie (np. formaty 800 x 400 cm, 1200 x 300 cm i 1200 x 400 cm),

e) reklama remontowo-budowlana – nośnik reklamy umieszczony na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowany wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych,

f) słup 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;

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 oraz występów dachowych;

10) produkcji – należy przez to rozumieć wytwarzanie dóbr materialnych na skalę przemysłową, tj. seryjną;

11) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;

12) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję uzupełniającą przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;

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 m^2, 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) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;

17) terenie inwestycji – należy przez to rozumieć obszar objęty wnioskiem w sprawie pozwolenia na budowę lub inną formą administracyjną zgłoszenia budowy, przy czym w przypadku jego wydzielenia z większej nieruchomości pozostała jej cześć musi spełniać wymagania odnośnie powierzchni zabudowy, terenu biologicznie czynnego oraz ilości miejsc postojowych określonych w planie;

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 np: krawiec, szewc, stolarz;

20) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleń pełniącą funkcje ochronne, ograniczającą rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu oraz oddzielającą funkcjonalnie i optycznie, stanowiącą pas zwartej zieleni w formie zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów (w tym zimozielonych);

21) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, świadomie kształtowaną przez człowieka, przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, sportowe,

estetyczne, o charakterze parkowym lub jako zieleń towarzysząca przy obiektach budowlanych.

2. W odniesieniu do innych określeń 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 wydzielenia wewnętrznego;

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

a) docieplеń 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 np.: balkon, wykusz, zadaszenie, markiza, okap oraz elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji takich jak np. pilaster, gzyms, parapet, żaluzja zewnetrzna – o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,

d) obiektów tymczasowych, o ile ustalenia szczegółowe dopuszczają ich lokalizację,

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 m^2 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;

6) 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) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) U – tereny usług;

3) UC – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

4) P – tereny produkcji, w tym tereny lokalizacji baz, składów, handlu hurtowego lub specjalistycznego itp.;

5) KD – tereny dróg publicznych;

6) KPR – tereny wydzielonych ciągów pieszo-rowerowych.

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

3. 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. 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 szpalerach drzew i na drzewach,

d) na budowlach o funkcji barier dźwiękochłonnych.

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

1) ustala się:

a) minimalną odległość między nośnikiem reklamy a elementami SIMB zlokalizowanymi na tej samej ścianie budynku – 1,2 m,

b) maksymalną wysokość nośników reklamy umieszczanych powyżej ścian:

- 1/5 wysokości budynku i nie więcej niż 1 m dla budynków o wysokości do 6 m,
- 1/6 wysokości budynku i nie więcej niż 1,5 m dla budynków o wysokości od 6 do 12 m,
- 1/8 wysokości budynku i nie więcej niż 2,5 m dla budynków o wysokości od 12 do 25 m,
- 1/10 wysokości budynku i nie więcej niż 6 m dla budynków o wysokości większej niż 25 m,

c) łączną powierzchnię wszystkich powierzchni szyldów i nośników reklam na jednej ścianie budynku – nie więcej niż 15 % powierzchni tej ściany;

d) umieszczanie szyldów wyłącznie w kondygnacji parteru, w rejonie wejścia do budynku,

e) umieszczanie nośników reklamy powyżej ścian, w licu ściany frontowej budynku, wyłącznie na budynkach o dachach płaskich,

f) umieszczanie nośników reklamy na elewacjach frontowych, płasko na ścianie budynku, w kondygnacji parteru (tj. poniżej gzymsu, w przypadku braku gzymsu oddzielającego parter od wyższych kondygnacji – poniżej stropu),

g) umieszczanie reklam semaforowych na wyższych kondygnacjach budynków, o maksymalnym wysięgu od ściany 1,0 m, powierzchni tego nośnika reklamy nie większej niż 5,0 m^2 (po jednej stronie) i mocowanym co najmniej 2,5 m powyżej poziomu gruntu,

h) stosowanie ujednoliconych formatów nośników reklamy, zachowanie równych odstępów między nimi i od krawędzi elewacji w ramach poszczególnych budynków;

2) zakazuje się 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).

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 nie przekraczającej 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 15 cm,

b) umieszczania reklam i szyldów na dachu wiaty i kiosku.

4. W zakresie umieszczania wolno stojących nośników reklamy:

1) ustala się:

a) maksymalną wielkość wolno stojących nośników reklamy (z wyłączeniem elementów SIMB):

- na terenie o symbolu 1MW,U – na format średni,
- na pozostałym obszarze – na format standard, z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni do formatów wielkich w pasie o szerokości 20 m od linii rozgraniczającej ul. Gen. Wł. Andersa (1KD-GP) w głąb terenu,

b) minimalną odległość między wolno stojącymi nośnikami reklamy 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 reklamy a innymi obiektami:

- 20 m od znaków drogowych zlokalizowanych po tej samej stronie drogi,
- 2,5 m od krawężników jezdni,

d) minimalną odległość między wolno stojącymi nośnikami reklamy 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:

a) lokalizację 1 szt. wolno stojącego nośnika reklamy ze zmienną ekspozycją obrazu lub oświetlenia (np. ekran led) na jednym z wybranych terenów o symbolach: 2U,UC,P w wydzieleniu wewnętrznym „b”, 3U lub 4U,

b) stosowania słupów ogłoszeniowo-reklamowych.

Rozdział 2

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. W zakresie kształtowania zieleni ustala się:

1) na terenach oznaczonych symbolami 1MW,U i 2U,UC,P – nasadzenie drzew i krzewów tworzących zwarty pas zieleni izolacyjnej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

2) w przypadku wycinki wykonanie 3 nowych nasadzeń na 1 wycięte drzewo w obrębie terenu inwestycji;

3) w przypadku budowy parkingów (nie dotyczy parkingów podziemnych i wbudowanych) wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych w obrębie parkingu lub po jego obrysie;

4) przy lokalizacji nowych obiektów budowlanych zachowanie odległości nie mniejszej niż 5 m od pnia drzew o średnicy pnia powyżej 50 cm (nie dotyczy drzew rosnących w pasach drogowych ulic).

§ 7. Ustala się prowadzenie zagospodarowania odpadów komunalnych w oparciu o miejski plan gospodarki odpadami przez wyspecjalizowane firmy, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów.

§ 8. W zakresie poziomu hałasu ustala się:

1) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku na terenie 1MW,U – jak dla terenu w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

2) w budynkach mieszkalnych od strony ulicy zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

Rozdział 3

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

§ 10. 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

§ 11. 1. W skład przestrzeni publicznych wchodzą:

1) drogi publiczne oraz ciąg pieszo-rowerowy;

2) fragmenty terenów przeznaczonych pod zabudowę, położone w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren od strony otaczających przestrzeni publicznych o symbolach: 1KD-GP, 2KD-L oraz od ulic leżących poza obszarem planu: ul. 1-szej Armii Wojska Polskiego, Al. 1000-lecia Państwa Polskiego – z wyłączeniem terenu o symbolu 4U.

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

1) ustala się stosowanie wyłącznie ujednoliconej formy:

a) systemu oznakowania SIMB,

b) obiektów małej architektury,

c) wiat przystanków autobusowych

d) kiosków:

- lokalizacja wyłącznie w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących i projektowanych przystanków autobusowych,

- lokalizacja wyłącznie jednego kiosku przy przystankach;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację nośników reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 5,

b) nasadzenia drzew lub krzewów w liniach rozgraniczających ulic;

3) zakazuje się lokalizacji budynków, w tym tymczasowych, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w pkt 1 lit. c.

3. Ustala się zagospodarowanie fragmentów terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 2, jako tereny ogólnodostępne z możliwością lokalizacji dojazdów, miejsc postojowych, chodników, zieleni itp., w powiązaniu z zagospodarowaniem sąsiadujących przestrzeni publicznych poprzez dostosowanie poziomu ukształtowania terenu oraz powiązanie ciągów komunikacyjnych.

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

1) ustala się:

a) zachowanie wolnej przestrzeni chodnika nie mniejszej niż 1,5 m,

b) lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych wyłącznie w promieniu maksimum 20 m od wejścia do lokalu posiadającego pełne zaplecze gastronomiczne i sanitarne do obsługi klientów i pracowników,

c) stosowanie wyłącznie jednego typu (wielkość i kolorystyka) parasoli na terenie danego ogródka;

2) dopuszcza się:

a) umieszczanie napisów 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:

a) umieszczania parasoli oraz innych elementów wyposażenia ogródków gastronomicznych wystających poza obrys sezonowego ogródka gastronomicznego,

b) stosowania namiotów i rolet.

§ 13. W zakresie lokalizacji ogrodzeń:

1) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń na 1,8 m od poziomu terenu, ograniczenie wysokości nie dotyczy ogrodzeń terenowych obiektów sportowych i sezonowych ogródków gastronomicznych (obowiązują ustalenia § 12 pkt 2 lit. c);

2) zakazuje się:

a) lokalizacji ogrodzeń w przestrzeniach publicznych, o których mowa w § 11 ust. 1,

b) grodzenia zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,

c) stosowania ogrodzeń pełnych,

d) stosowania prefabrykowanych przęseł żelbetowych, betonowych i z blachy.

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 miejscowym

§ 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. Minimalną szerokość dojazdu do nowowydzielonych działek usługowych i produkcyjnych ustala się na min. 8 m.

Rozdział 7

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

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

1) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV – 20 m obustronnie od osi linii;
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 300 do Dn 500 włącznie – 4,0 m,
   c) o średnicy od Dn gt; 500 – 6,0 m;
3) dla sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej (obustronnie od osi sieci):
   a) o średnicy od Dn 200 do Dn 300 włącznie – 2,0 m,
   b) o średnicy od Dn 300 do Dn 400 włącznie – 3,0 m,
   c) o średnicy większej od Dn 400 – 4,0 m;
4) dla kanałów sieci cieplnych – 2,0 m od krawędzi kanału, komory ciepłowniczej lub innych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem sieci cieplnej;
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 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 i zamieszkania zbiorowego w odległości mniejszej niż 15 m od osi linii elektroenergetycznej;
3) zagospodarowanie działki budowlanej oraz lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych uzgodnić z właścicielem linii.

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

1) ustala 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.

§ 17. 1. 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) mieszkalnych wielorodzinnych powyżej 20 mieszkań, zamieszkania zbiorowego 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) ustala się awaryjne ujęcia wody pitnej z istniejących studni o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dojścia od budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m, zlokalizowanych poza terenem opracowania – na terenach zabudowy wielorodzinnej przy ul. Białostoczek 24 i ul. Białostoczek 29;

4) system alarmowania mieszkańców w przypadku zagrożenia ustala się przez syreny o promieniu słyszalności nie większym niż 300 m:

   a) istniejącą zlokalizowaną poza terenem opracowania m.in. na budynku przy ul. Gen. Wł. Andersa 38,

   b) projektowaną na terenie o symbolu 1MW,U;

5) ustala się ul. Kombatantów (2KD-L) trasą przelotową zapewniającą sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia;

6) nie ustala się lokalizacji 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.

§ 18. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się:

1) lokalizacji usług z zakresu zamieszkania zbiorowego związanego z opieką społeczną i socjalną;

2) lokalizacji szpitali;

3) lokalizacji budynków tymczasowych z wyjątkiem:

   a) kiosków,

   b) parterowych portierni (do 25 m^2 powierzchni całkowitej) lokalizowanych przy wjazdach na terenach oznaczonych symbolami: 2U,UC,P, 3U, 4U;

4) lokalizacji garaży wolno stojących z liczbą stanowisk mniejszą niż 10;

5) stosowania nawierzchni przepuszczalnych na placach manewrowych, dojazdach i parkingach oraz wliczania tych powierzchni do terenów biologicznie czynnych.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 19. 1. Obsługę komunikacyjną zapewniają:

1) ulice układu podstawowego: istniejąca ul. Gen. Wł. Andersa (1KD-GP) leżąca częściowo poza granicami planu, istniejąca ul. 1-szej Armii Wojska Polskiego (KD-Z) leżąca poza granicami planu;

2) ulice układu uzupełniającego: istniejąca ul. Kombatantów (2KD-L), projektowane ulice (3KD-D i 4KD-D);

3) projektowany ciąg pieszo-rowerowy (5KPR).

2. Ustala się przebieg tras komunikacji zbiorowej ulicami układu podstawowego i wybranymi ulicami układu uzupełniającego.

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

1) dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
   a) 1KD-GP – fragment ul. Gen. Wł. Andersa – droga krajowa, ulica główna ruchu przyśpieszonego, z jezdnią 2 × 2 pasy ruchu,
   b) 2KD-L – ul. Kombatantów – droga gminna, ulica lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających od 25,0 m do 33,0 m (wg odczytu geometrycznego na rysunku na rysunku planu) z jezdnią 1 × 2 pasy ruchu,
   c) 3KD-D – droga gminna, ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 24,0 m, z jezdnią 1 × 2 pasy ruchu, w przekroju ulicy miejsca postojowe,
   d) 4KD-D – droga gminna, ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m, z jezdnią 1 × 2 pasy ruchu;
2) 5-KPR – ciąg pieszo-rowerowy, o szerokości w liniach rozgraniczających 5 m.

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

§ 21. 1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzenia miejsc postojowych w granicach inwestycji, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, w tym 20 % miejsc postojowych należy zrealizować w formie ogólnodostępnej;
2) usługi:
   a) administracja – 25 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,
   b) handel – 25 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,
   c) obiekty gastronomiczne – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
   d) teatry i kina – 20 - 40 miejsc postojowych na 100 miejsc,
   e) hotele – 20 miejsc postojowych na 100 łóżek,
   f) akademiki – 15 miejsc postojowych na 100 łóżek,
   g) szkoły wyższe – 15 miejsc postojowych na 100 studentów i 20 miejsc postojowych na 100 pracowników,
   h) żłobki, przedszkola, szkoły – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
   i) inne – 20 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej;
3) produkcja – 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
4) składy, magazyny – 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych oraz 20 - 40 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej.

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

§ 22. Dla terenów, o których mowa w § 20 ust. 1, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ponieważ nie przewiduje się wzrostu ich wartości z tego tytułu.

Rozdział 9

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

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

1) ustala się:

a) lokalizację infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej w drogach publicznych i na terenach przewidzianych pod lokalizację infrastruktury zgodnie z zasadami rozrządu sieci infrastruktury technicznej i zagospodarowania terenów,

b) dostosowanie parametrów projektowanej infrastruktury technicznej do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu z uwzględnieniem przewidywanych potrzeb przesyłu mediów w obszarze obsługiwanym przez tą infrastrukturę (np. zlewni, obszaru zasilania);

2) dopuszcza się:

a) zmianę 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.

§ 24. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się:

a) podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę jest miejska sieć wodociągowa, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu i warunkami szczegółowymi określonymi przez właściciela sieci,

b) bezpośrednie zasilanie w wodę: z istniejącej magistrali wodociągowej Dn 600 mm w ulicy Gen. Wł. Andersa, Dn 800 mm w ul. 1000-lecia Państwa Polskiego, Dn 200 mm w ul. 1-szej Armii Wojska Polskiego, Dn 200 mm w ul. Kombatantów oraz z istniejących i projektowanych miejskich sieci wodociągowych w sąsiadujących ulicach;

2) dopuszcza się:

a) zaopatrzenie w wodę z innych systemów wodociągowych, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę określone w przepisach odrębnych,

b) korzystanie z własnych ujęć wody na terenie 2U,UC,P, zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 25. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:

1) ustala się:

a) podstawowym odbiornikiem ścieków komunalnych jest miejska sieć kanalizacji sanitarnej, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu i warunkami szczegółowymi określonymi przez właściciela sieci,

b) bezpośrednie odprowadzenie ścieków komunalnych do kanału sanitarnego Dn 0,6 m i Dn 0,3 m przebiegającego w ul. 1-szej Armii Wojska Polskiego, Dn 0,6 m w ul. 1000-lecia Państwa Polskiego, Dn 0,35 m w ul. Kombatantów i do istniejących i projektowanych miejskich sieci kanalizacyjnych w sąsiadujących ulicach;

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

§ 26. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

1) ustala się:

a) podstawowym odbiornikiem wód opadowych jest grunt przy wykorzystaniu systemów retencji oraz rzeka Biała, 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 deszczowych 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 kanalizacji deszczowej,

c) odprowadzenie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych (z terenów dróg, parkingów oraz obszarów produkcyjno – usługowych i innych zanieczyszczonych – układ brudny):

- do gruntu i cieków wodnych wyłącznie po ich uprzednim oczyszczeniu w stopniu określonym w obowiązujących przepisach,
- do systemów kanalizacyjnych określonych w pkt 2;

2) dopuszcza się:

a) bezpośrednie odprowadzenie wód opadowych do kanałów Dn 0,8-1,0 m w ul. Kombatantów, Dn 0,8 m w ul. 1000-lecia Państwa Polskiego, Dn 1.0 m w ul. 1-szej Armii Wojska Polskiego, Dn 0,4 m w ul. Gen. Wł. Andersa oraz do istniejących i projektowanych kanałów deszczowych w sąsiadujących ulicach,

b) odprowadzenie wód opadowych do innych systemów kanalizacji deszczowej, spełniających warunki w zakresie zbiorowego odprowadzania wód opadowych określone w przepisach odrębnych,

c) odprowadzenie wód opadowych do indywidualnego systemu odprowadzania wód opadowych zgodnie z zasadami określonymi w pkt 1.

§ 27. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się:

a) podstawowym źródłem zaopatrzenia w ciepło są miejskie sieci ciepłownicze – wodna i parowa, doprowadzające energię ze źródeł położonych poza terenem objętym planem, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu i warunkami szczegółowymi określonymi przez właściciela sieci,

b) bezpośrednie doprowadzenie ciepła z miejskiej sieci cieplnej 2*Dn 900 mm zlokalizowanej wzdłuż ul. 1-szej Armii Wojska Polskiego, 2*Dn 200 mm w ul. Kombatantów oraz z istniejących i projektowanych sieci cieplnych w sąsiadujących ulicach,

c) bezpośrednie doprowadzenie pary z miejskiej sieci parowej Dn 400 zlokalizowanej w sąsiedztwie ul. 1-szej Armii Wojska Polskiego oraz z istniejących i projektowanych sieci parowych w sąsiadujących ulicach;

2) dopuszcza się stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła wytwarzanego w procesach:

a) odzyskiwania energii (solarnej, gruntowej, wodnej lub zawartej w innych nośnikach),

b) na terenach 2U,UC,P i 4U – spalania gazu ziemnego, oleju opałowego niskosiarkowego, propanu-butanu – z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

§ 28. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:

1) ustala się:

a) podstawowym źródłem zaopatrzenia w gaz jest ogólnomiejska 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,

b) bezpośrednie doprowadzenie gazu z ogólnomiejskiej sieci gazowej średniego ciśnienia Dn 200 mm zlokalizowanej wzdłuż ul. 1-szej Armii Wojska Polskiego, Dn 200 mm, Dn 150 mm w ul. 1000-lecia Państwa Polskiego, Dn 150 mm w ul. Gen. Wł. Andersa oraz z istniejących i projektowanych sieci gazowych w sąsiadujących ulicach;

2) dopuszcza się:

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

b) stosowanie na terenach 2U,UC,P i 4U indywidualnych zbiorników paliw gazowych.

§ 29. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się:

a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowo-rozdzielczych 110/15 kV RPZ-ECII i 220/110/15 kV GPZ-1 głównego systemu zasilania miasta za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych 15 kV,

b) dostawę energii elektrycznej do odbiorców z istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV wnętrzowych Nr 759, 1081, 1275, 1246, 1245 zlokalizowanych na terenie opracowania, stacji transformatorowych 15/04 kV zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania oraz z projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV,

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 układu sieci rozdzielczej SN osiedla,

d) dostawę energii elektrycznej do odbiorców z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych linii kablowych niskiego napięcia; istniejące linie napowietrzne niskiego napięcia przeznacza się do likwidacji i zastąpienia ich liniami kablowymi;

2) dopuszcza się:

a) przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych 110 kV,

b) przebudowę bądź likwidację istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV oraz linii średniego i niskiego napięcia kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu,

c) 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).

§ 30. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

1) ustala się:

a) obsługę odbiorców należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane centrale za pośrednictwem istniejącej i projektowanej magistralnej sieci kanalizacji teletechnicznej oraz rozdzielczej sieci kanalizacji kablowej i kabli doziemnych,

b) usługi bezprzewodowe należy zapewnić poprzez istniejące i projektowane stacje bazowe telefonii cyfrowej oraz sieci internetowej;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń przeznaczonych do zapewniania łączności publicznej na całym obszarze objętym planem, z zastrzeżeniem zapisów pkt 3;

3) zakazuje się lokalizacji wolno stojących masztów, wież i słupów na terenie oznaczonym symbolem 1MW,U oraz w sposób przesłaniający widoki z przestrzeni publicznych na obiekty zabytkowe.

Rozdział 10

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 31. 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

§ 32. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1MW,U** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi** wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

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

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
   a) powierzchnia zabudowy – na wydzielonej części terenu oznaczonej literą:
      - a – max. 60 % terenu inwestycji,
      - b – max. 55 % terenu inwestycji,
      - c – max. 50 % terenu inwestycji,
   b) teren biologicznie czynny – na wydzielonej części terenu oznaczonej literą:
      - a – min. 20 % terenu inwestycji,
      - b – min. 25 % terenu inwestycji,
      - c – min. 30 % terenu inwestycji,
   c) wysokość budynków – na wydzielonej części terenu oznaczonej literą:
      - a – dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – min. 14 m (od 4 kondygnacji nadziemnych), max. 55 m (do 16 kondygnacji nadziemnych); dla budynku usługowego wolno stojącego – min. 7 m, max. 55 m (do 16 kondygnacji nadziemnych),
      - b – dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – min. 10 m (od 3 kondygnacji nadziemnych), max. 35 m (do 9 kondygnacji nadziemnych); dla budynku usługowego wolno stojącego – min. 7 m, max. 35 m (do 9 kondygnacji nadziemnych),
      - c – max. 25 m (do 6 kondygnacji nadziemnych),
   d) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – do 20^{o},
   e) minimalna powierzchnia wolno stojącego budynku usługowego – 120 m^2;
2) obsługa komunikacyjna od ulicy Kombatantów (2KD-L) i projektowanej ulicy dojazdowej (3KD-D);
3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 21, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w pkt 5 lit. b;
4) w pasie o szerokości min. 10 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3KD-D i ciągu pieszo-rowerowego o symbolu 5KPR – nasadzenie drzew i krzewów tworzących zwarty pas zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu;
5) dopuszcza się:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej i lokali usługowych w budynkach mieszkalnych zmniejszenie w bilansie liczby miejsc postojowych o 10 % z uwagi na lokalizację miejsc postojowych w otaczających ulicach miejskich,
   b) na wydzielonej części terenu oznaczonej literą „a” – zmniejszenie wskaźnika miejsc postojowych:
      - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, w tym 20 % miejsc postojowych należy zrealizować w formie ogólnodostępnej,
      - dla usług z zakresu handlu – 15 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej;

6) zakazuje się:

a) grodzenia zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,

b) lokalizacji usług kultu religijnego, usług pogrzebowych, usług: warsztat stolarski, ślusarski, kamieniarski, wyrobu pomników, składu materiałów budowlanych oraz obiektów obsługi komunikacji: stacja paliw, warsztat naprawczy, stacja obsługi pojazdów, myjnia, komis samochodowy.

4. 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).

§ 33. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2U,UC,P** przeznacza się pod **usługi, w tym lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, oraz produkcję** wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

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

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

a) powierzchnia zabudowy – max. 60 % terenu inwestycji,

b) teren biologicznie czynny – min. 10 % terenu inwestycji,

c) wysokość budynków – na wydzielonej części terenu oznaczonej symbolem:

- a – max. 25 m,

- b – max. 12 m,

d) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – do 20^o, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w pkt 6 lit. a,

e) minimalna powierzchnia wolno stojącego budynku – 120 m^2;

2) obsługa komunikacyjna od ulicy Kombatantów (2KD-L), 1-szej Armii Wojska Polskiego (leżącej poza granicami planu), projektowanej ulicy dojazdowej 3KD-D, projektowanej ulicy dojazdowej (4KD-D), z uwzględnieniem ustaleń zawartych w pkt 7 lit. a;

3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 21;

4) w pasie o szerokości min. 10 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3KD-D w głąb terenu – nasadzenie drzew i krzewów tworzących zwarty pas zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu;

5) składowanie, magazynowanie i produkcja wyłącznie w pomieszczeniach zamkniętych np. halach;

6) dopuszcza się:

a) indywidualne rozwiązania przekryć dachowych dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,

b) lokalizację parterowych portierni (do 25 m^2 powierzchni całkowitej) przy wjazdach;

7) zakazuje się:

a) dojazdu od projektowanej drogi oznaczonej symbolem 3KD-D do obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,

b) lokalizacji usług z zakresu oświaty (w tym m.in. przedszkola, szkoły) oraz usług z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 – na wydzielonej części oznaczonej symbolem:

a) a – nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ponieważ nie przewiduje się na nim wzrostu wartości z tego tytułu,

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

§ 34. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **3U**, **4U** przeznacza się pod **usługi** wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

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

1) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania:

a) powierzchnia zabudowy – max. 60 % terenu inwestycji,

b) teren biologicznie czynny – min. 10 % terenu inwestycji,

c) wysokość zabudowy – max. 12 m (do 3 kondygnacji nadziemnych),

d) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20^{o},

e) minimalna powierzchnia wolno stojącego budynku – 120 m^2;

2) obsługa komunikacyjna od projektowanej ulicy dojazdowej (4KD-D) z uwzględnieniem ustaleń zawartych w pkt 4 lit b;

3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 21;

4) dopuszcza się:

a) lokalizację parterowych portierni (do 25 m^2 powierzchni całkowitej) przy wjazdach,

b) na terenie o symbolu 4U:

- lokalizację budowli, wiat i zadaszeń związanych z funkcjonowaniem stacji paliw i myjni samochodowej, w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą ul. 1-szej Armii Wojska Polskiego, w odległości min. 4 m od linii rozgraniczającej ulic 4KD-D i ul. 1-szej Armii Wojska Polskiego oraz min. 16 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego 1KD-GP,

- obsługę komunikacyjną istniejącym zjazdem z ul. 1-szej Armii Wojska Polskiego;

5) zakazuje się lokalizacji usług z zakresu oświaty (w tym m.in. przedszkola, szkoły) oraz usług z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego.

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 – 30 % (słownie: trzydzieści procent).

DZIAŁ IV

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

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

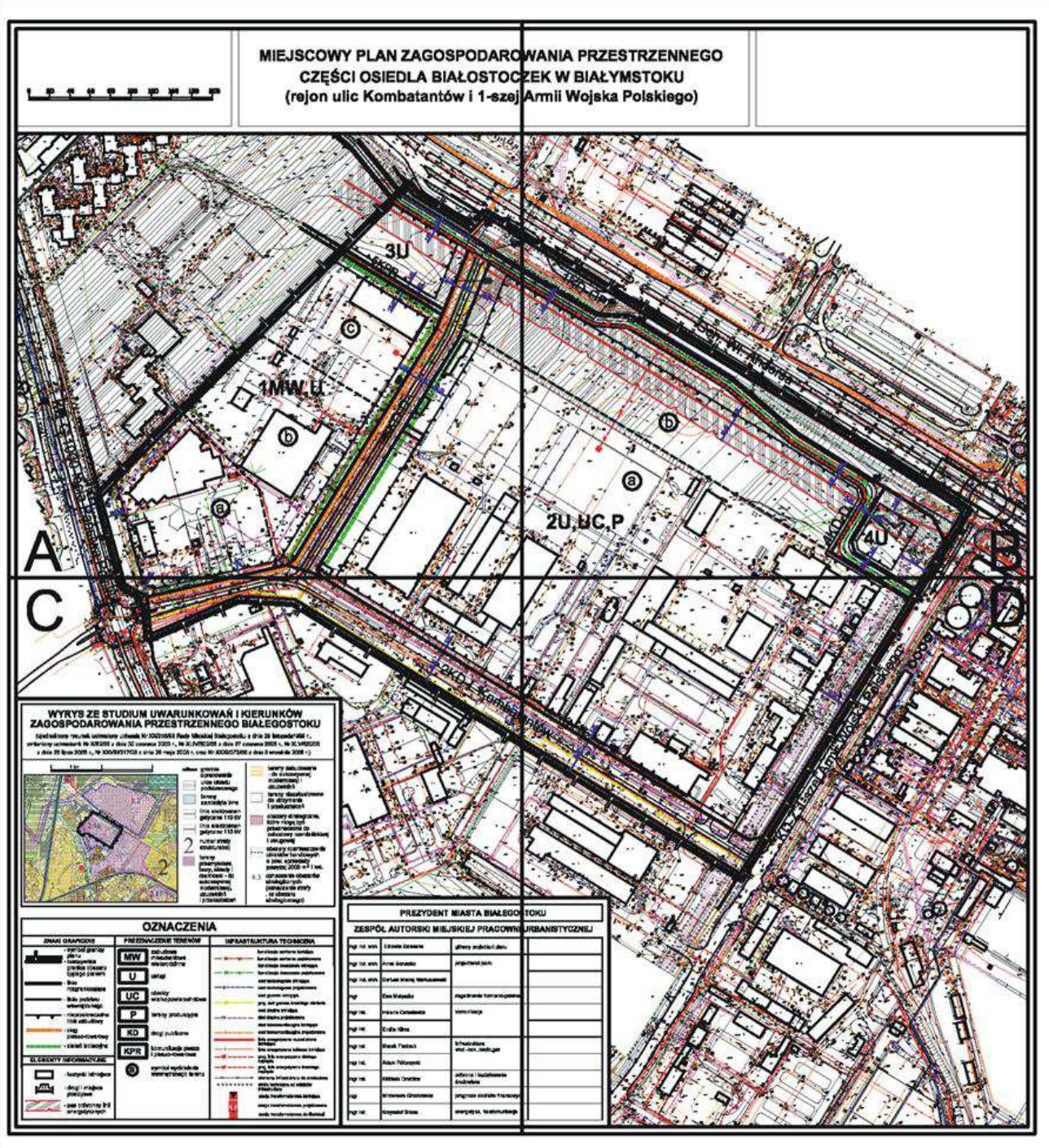
Przewodniczący Rady
Włodzimierz Leszek Kusak

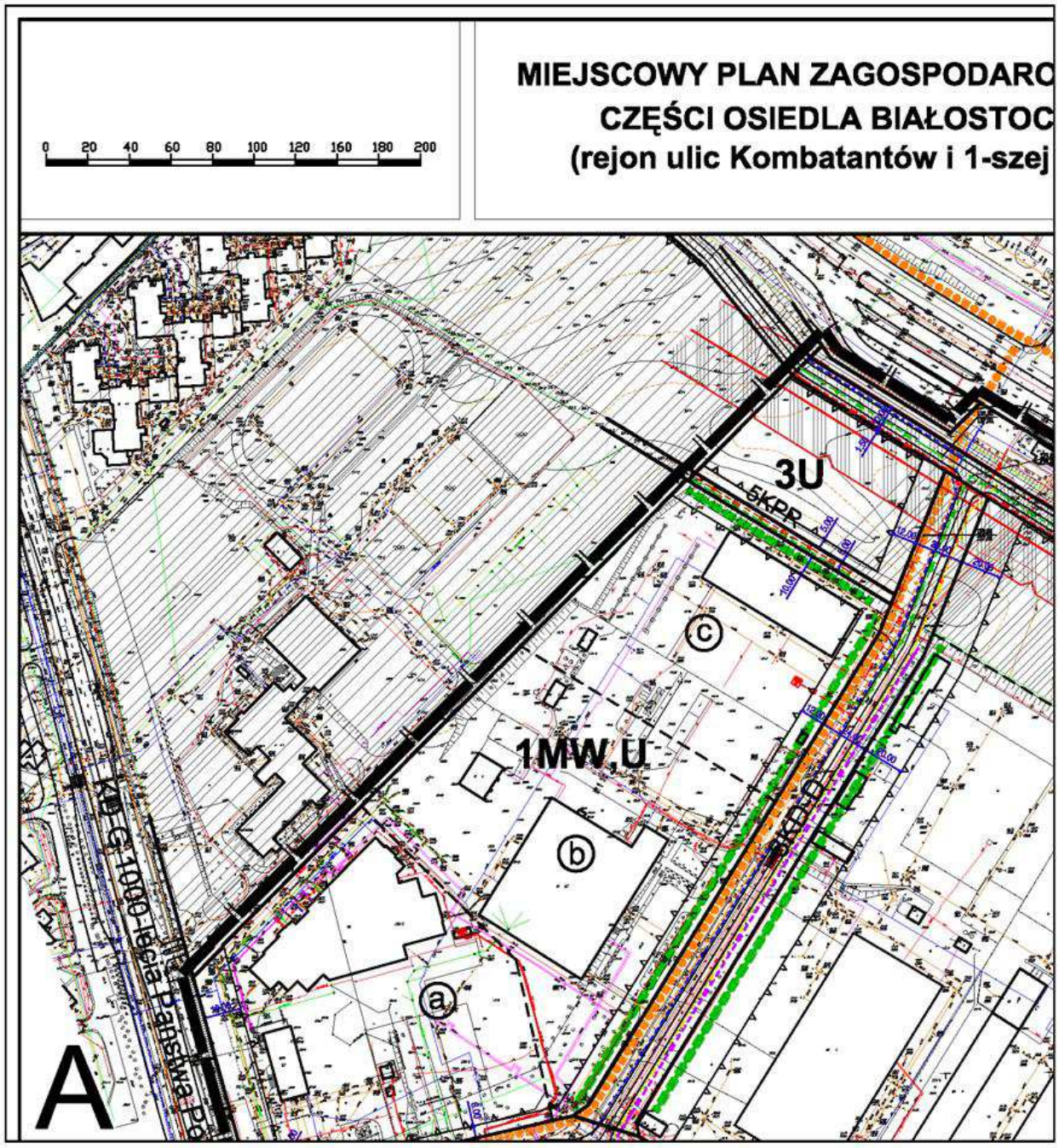
Załącznik Nr 1

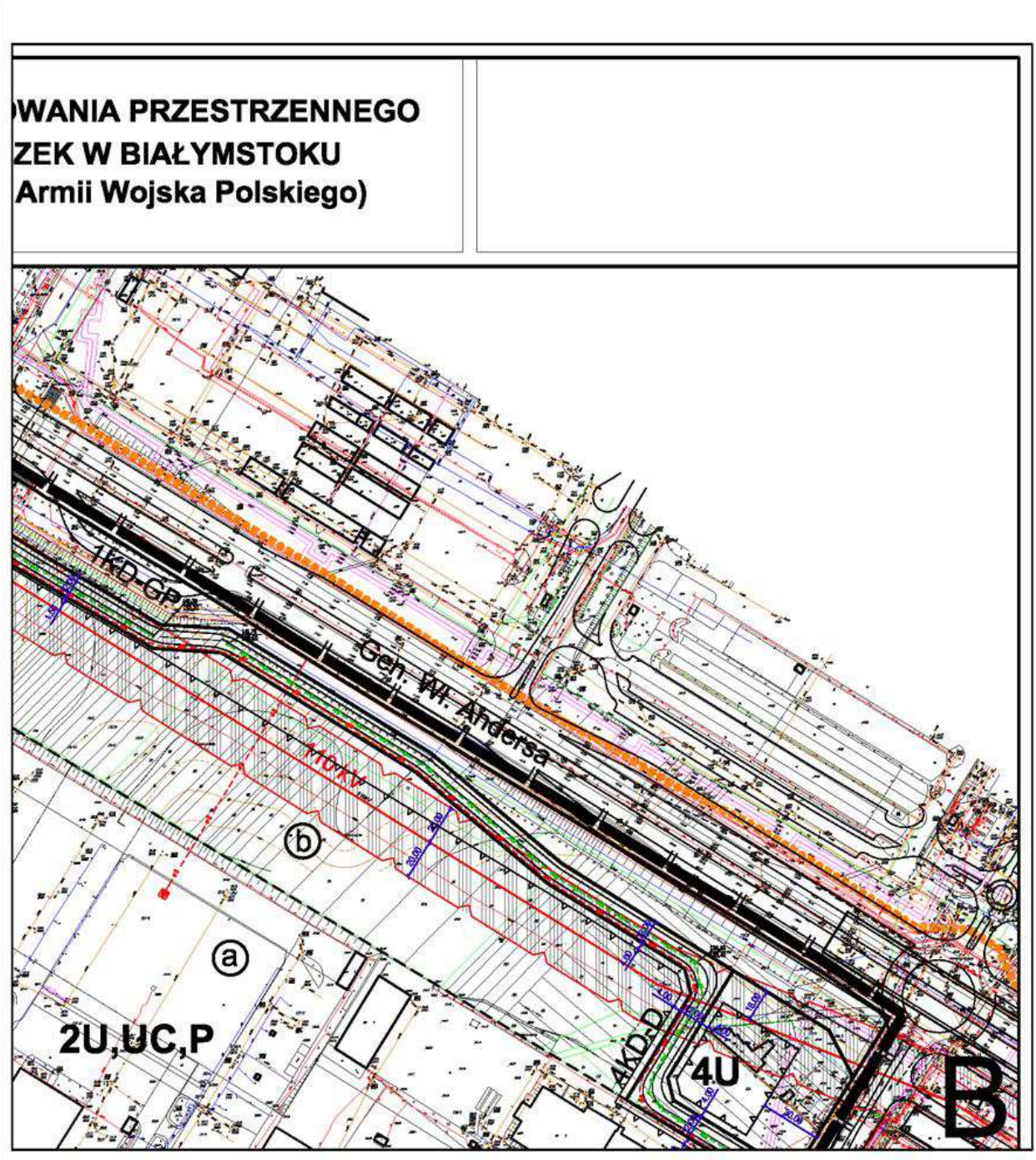
do uchwały Nr VI/36/11

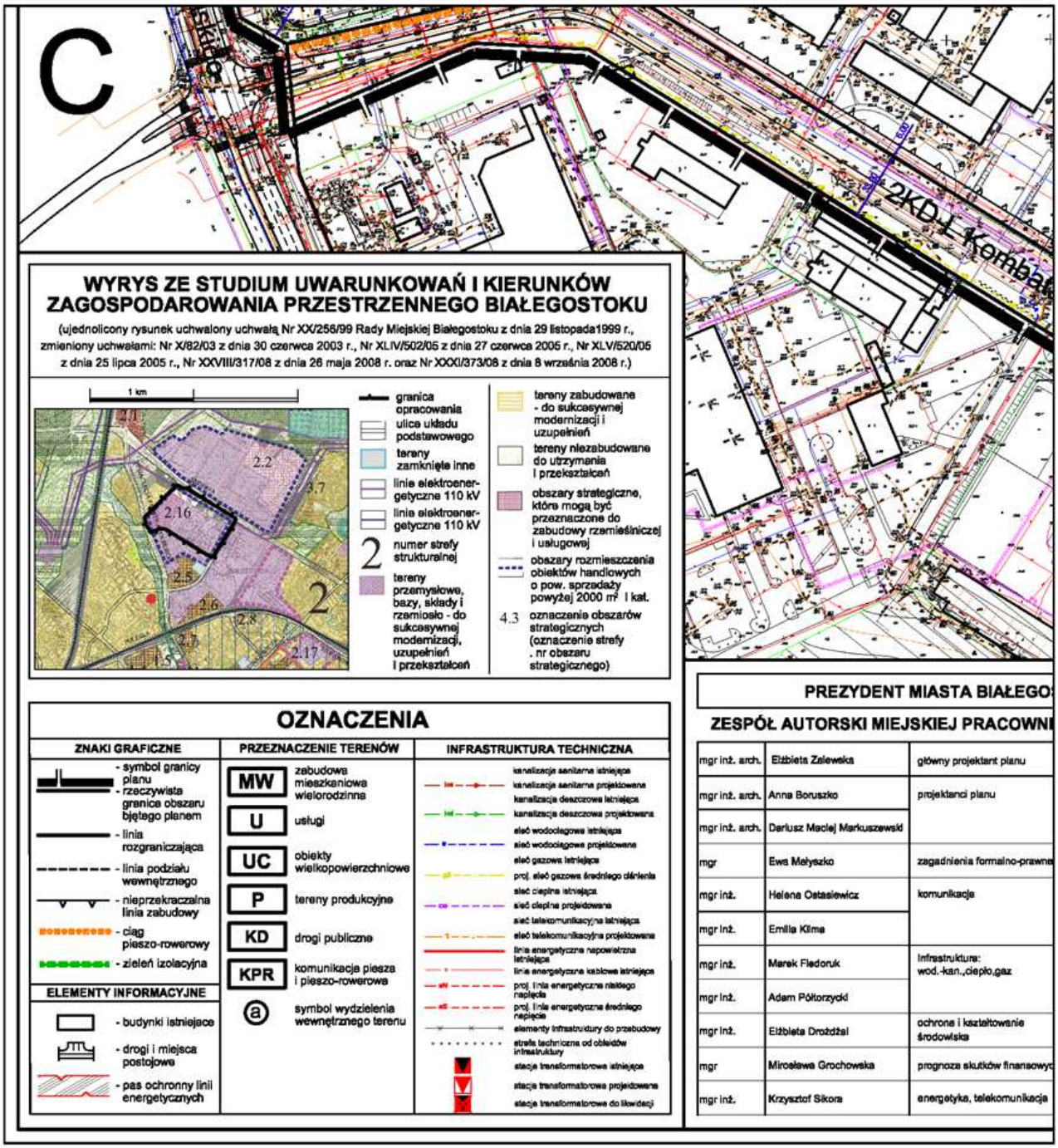
Rady Miejskiej Białegostoku

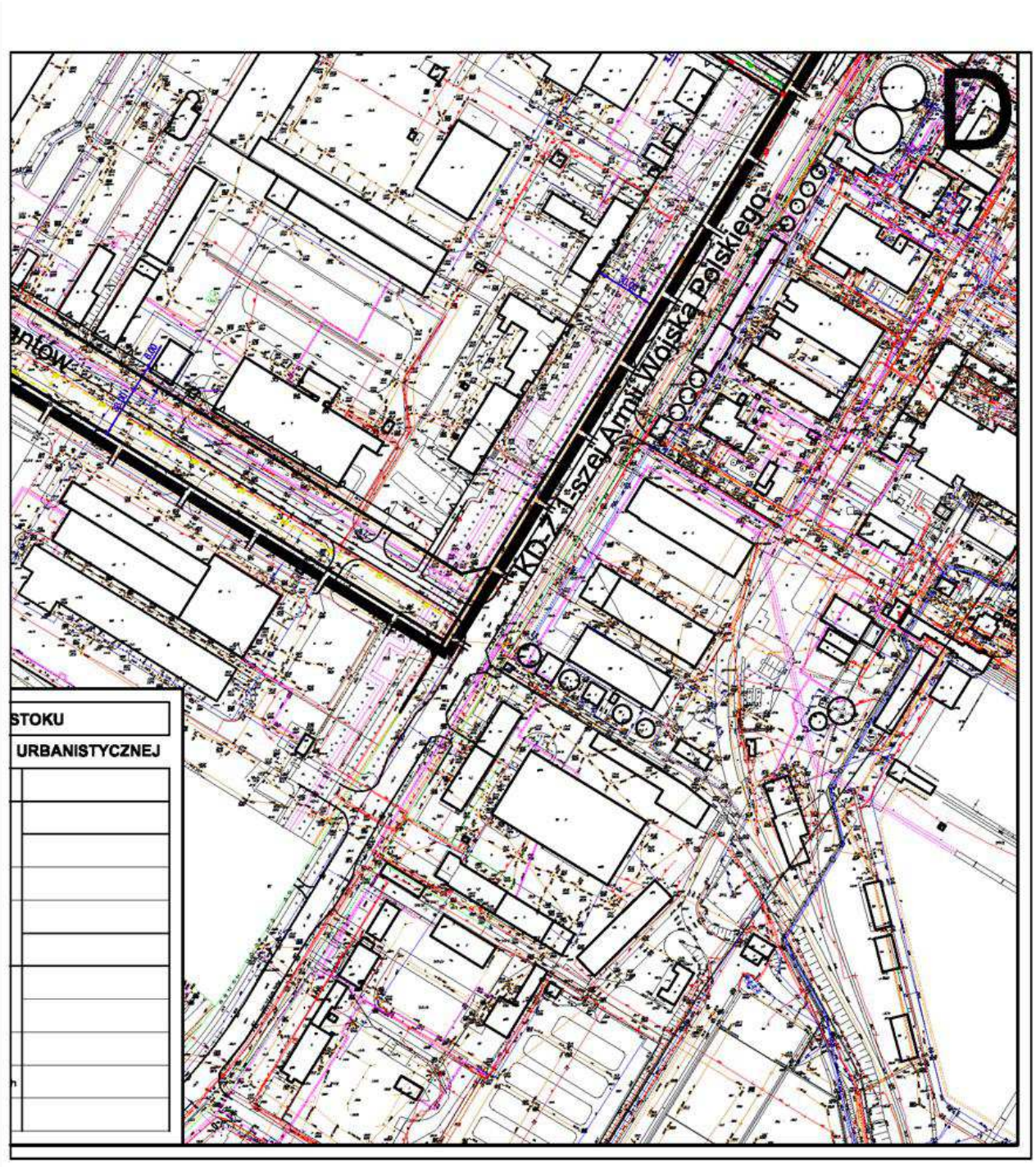
z dnia 17 stycznia 2011 r.




0 20 40 60 80 100 120 160 180 200
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODARO
CZĘŚCI OSIEDLA BIAŁOSTOC
(rejon ulic Kombatantów i 1-szej
3U
5KPR
1MW,U
a
b
c
A


WANIA PRZESTRZENNEGO
ZEK W BIAŁYMSTOKU
Armii Wojska Polskiego)
1KD-GP
Gen. W. Andersa
MTOKiW
a
b
2U,UC,P
4KD-D
4U
B


C
2KD-L Kombat
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BIAŁEGOSTOKU
(ujednolicony rysunek uchwalony uchwałą Nr XX/256/99 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 29 listopada1999 r., zmieniony 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.)
1 km
granica opracowania
ulice układu podstawowego
tereny zamknięte inne
linie elektroenergetyczne 110 kV
linia elektroenergetyczne 110 kV
numer strefy strukturalnej
tereny przemysłowe, bazy, składy i rzemiosło - do sukcesywnej modernizacji, uzupełnień i przekształceń
tereny zabudowane - do sukcesywnej modernizacji i uzupełnień
tereny niezabudowane do utrzymania i przekształceń
obszary strategiczne, które mogą być przeznaczone do zabudowy rzemieślniczej i usługowej
obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m² I kat.
4.3 oznaczenia obszarów strategicznych (oznaczenie strefy . nr obszaru strategicznego)
OZNACZENIA
ZNAKI GRAFICZNE
- symbol granicy planu
- rzeczywista granica obszaru bjętego planem
- linia rozgraniczająca
- linia podziału wewnętrznego
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- ciąg pieszo-rowerowy
- zieleń izolacyjna
ELEMENTY INFORMACYJNE
- budynki istniejące
- drogi i miejsca postojowe
- pas ochronny linii energetycznych
PRZEZNACZENIE TERENÓW
MW zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
U usługi
UC obiekty wielkopowierzchniowe
P tereny produkcyjne
KD drogi publiczne
KPR komunikacja piesza i pieszo-rowerowa
symbol wydzielenia wewnętrznego terenu
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
kanalizacja sanitarna istniejąca
kanalizacja sanitarna projektowana
kanalizacja deszczowa istniejąca
kanalizacja deszczowa projektowana
sieć wodociągowa istniejąca
sieć wodociągowa projektowana
sieć gazowa istniejąca
proj. sieć gazowa średniego ciśnienia
sieć ciepłna istniejąca
sieć ciepłna projektowana
sieć telekomunikacyjna istniejąca
sieć telekomunikacyjna projektowana
linia energetyczna napowietrzna istniejąca
linia energetyczna kablowa istniejąca
proj. linia energetyczna niskiego napięcia
proj. linia energetyczna średniego napięcia
elementy infrastruktury do przebudowy
strefa techniczna od obiektów infrastruktury
stacja transformatorowa istniejąca
stacja transformatorowa projektowana
stacja transformatorowa do likwidacji
PREZYDENT MIASTA BIAŁEGO
ZESPÓŁ AUTORSKI MIEJSKIEJ PRACOWNI
mgr inż. arch. Elżbieta Zalewska główny projektant planu
mgr inż. arch. Anna Boruszko projektanci planu
mgr inż. arch. Dariusz Maciej Markuszewski
mgr Ewa Małyszko zagadnienia formalno-prawne
mgr inż. Helena Ostasiewicz komunikacja
mgr inż. Emilia Klima
mgr inż. Marek Fiedoruk Infrastruktura: wod.-kan.,ciepło,gaz
mgr inż. Adam Półtorzycki
mgr inż. Elżbieta Drożdżal ochrona i kształtowanie środowiska
mgr Mirosława Grochowska prognoza skutków finansowy
mgr inż. Krzysztof Sikora energetyka, telekomunikacja


D
STOKU
URBANISTYCZNEJ

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr VI/36/11

Rady Miejskiej Białegostoku

z dnia 17 stycznia 2011 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Białostoczek w Białymstoku (rejon ul. Kombatantów i 1-szej Armii Wojska Polskiego)

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 w związku z art. 18 w/w 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. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami), rozstrzyga się co następuje:

1) nie uwzględnia się w części uwagi dotyczącej dopuszczenia na terenie 4U obsługi komunikacyjnej istniejącym i projektowanym zjazdem z ul. 1-szej Armii Wojska Polskiego, w części dotyczącej dopuszczenia obsługi komunikacyjnej projektowanym zjazdem;

2) nie uwzględnia się w całości uwag dotyczących:

   a) umożliwienia lokalizacji na terenie 4U:

      - handlu wielobranżowego z magazynem oraz niezbędną infrastrukturą – sklep o powierzchni do 2000 m^2,
      - budynku magazynowego z zapleczem socjalno-biurowym,
      - salonu i komisu pojazdów samochodowych, motocykli, skuterów,
      - usług gastronomicznych, np. bar, restauracja,
      - usług hotelarskich – budynku zamieszkania zbiorowego,

   b) dopuszczenia na terenie 4U stosowania jak w § 23 – w zakresie zaopatrzenia w wodę,

   c) umożliwienia na terenie 4U lokalizacji handlu hurtowego np. części samochodowych,

   d) wykonania dróg rowerowych przy przebudowie i modernizacji ulic i chodników,

   e) ochrony terenów zielonych przed zabudową i dewastacją,

   f) wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, które powinny podlegać procedurze oceny oddziaływania na środowisko z udziałem społecznym z powiadomieniem mieszkańców oraz ich lokalizacji na terenach poprzemysłowych i zdegradowanych,

   g) dopuszczenia na terenie 1MW,U wydzielonej części „c", możliwości lokalizacji do dwóch dominant w postaci jednoklatkowych punktowych budynków mieszkalno-usługowych wysokości do 18 kondygnacji nadziemnych (do 63 m),

   h) umożliwienia lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej na terenie oznaczonym symbolem 2,U,UC,P.

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr VI/36/11

Rady Miejskiej Białegostoku

z dnia 17 stycznia 2011 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części osiedla Białostoczek w Białymstoku (rejon ul. Kombatantów i 1-szej Armii Wojska Polskiego) 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, z poźn. zmianami) stwierdza się, że na terenie objętym planem przewiduje się realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Białystok:

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

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

724

UCHWAŁA NR VI/37/11 RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU

z dnia 17 stycznia 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Piasta I i Skorupy w Białymstoku (rejon ulic: Piastowskiej i Ciołkowskiego)

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, Nr 157, poz. 1241oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675) i art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. Nr 12, poz. 63, z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541 i Nr 191, poz. 1374, z 2008 r. Nr 237, poz. 1657 oraz z 2009 Nr 1, poz. 3, Nr 115, poz. 967 i Nr 157, poz. 1241) 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 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043) uchwala się, co następuje: