

435

UCHWAŁA NR LI/652/10 RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU

z dnia 21 stycznia 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej w Białymstoku (odcinek od ulicy Gen. S. Maczka do Al. Jana Pawła II)

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 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420 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 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze „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., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej w Białymstoku (odcinek od ulicy Gen. S. Maczka do Al. Jana Pawła II), zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 89 ha graniczący od północy z ul. Gen. S. Maczka, od południa z Al. Jana Pawła II, od zachodu z rowem melioracyjnym równoległym do rzeki Białej, od wschodu z zabudową osiedla Dziesięciny i Wysoki Stoczek w Białymstoku.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – zawierający sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – zawierający sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Białystok.

4. Jako podstawowe cele planu przyjęto:

- 1) konieczność ochrony doliny rzeki Białej przed zmianą funkcji i niepożądaną zabudową oraz zagospodarowaniem terenu niezgodnym z zasadami określonymi w studium dla obszarów systemu przyrodniczego miasta;
- 2) utrzymanie proekologicznych form zagospodarowania terenu poprzez:
 - a) wprowadzenie zróżnicowanych form funkcjonalno-przestrzennych, które odpowiadać będą naturalnym predyspozycjom terenu, zapotrzebowaniu społecznemu na określone obiekty w obrębie terenów zieleni oraz właściwemu kształtowaniu krajobrazu,
 - b) wyznaczenie terenów wyłączonych z zabudowy,
 - c) ustalenie maksymalnego zasięgu zabudowy i zainwestowania w odniesieniu do doliny rzeki i na jej obrzeżach,
 - d) wyznaczenie terenów o funkcji rekreacyjnej dla mieszkańców sąsiednich osiedli mieszkaniowych oraz o znaczeniu ogólnomiejskim.

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

- 1) elewacjach uprzywilejowanych - należy przez to rozumieć elewacje wymagające szczególnie starannego i atrakcyjnego traktowania w zakresie projektowanych rozwiązań architektonicznych i materiałowych; od strony tych elewacji wyklucza się realizację funkcji zaplecзовych i dostawczych;
- 2) kiosku - należy przez to rozumieć obiekt budowlany tymczasowy o funkcji handlowej lub handlowo-usługowej, posiadający jedną kondygnację nadziemną, o wysokości nie większej niż 3,5 m i o powierzchni zabudowy nie większej niż 15 m²;
- 3) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym ulice i drogi publiczne;
- 4) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki z zastrzeżeniem § 3 ust. 1 pkt 4;
- 5) 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.
 - format mały - nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m² włącznie (np. city light poster o formacie 120 x 180 cm),
 - format średni - nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej od 3 m² do 9 m² włącznie,
 - format standard - nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej od 9 m² do 18 m² włącznie (np. format 504 x 238 cm, 400 x 300 cm i 600 x 300 cm),
 - format wielki - nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej od 18 m² do 48 m² włącznie (np. formaty 800 x 400 cm, 1200 x 300 cm i 1200 x 400 cm),
 - banner (transparent) - rodzaj urządzenia reklamowego na nośniku tekstylnym, pcw lub innym podobnym, rozpięty na niezależnej konstrukcji z mocowaniem nośnika na jego obrzeżu,
 - reklamę remontowo-budowlaną - rodzaj reklamy umieszczanej na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowany wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych,
 - 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,
 - reklama semaforowa - nośnik reklamy mocowany prostopadłe do płaszczyzny ściany budynku;
- 6) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek (budynki) w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (budynków) na powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem powierzchni: obiektów budowlanych lub ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni, balkonów, daszków, markiz oraz występów dachowych;
- 7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 9) SIMB - należy przez to rozumieć System Informacji Miejskiej Białegostoku, tj. tablice i znaki informacyjne, w tym nazwy ulic i numeracja porządkowa nieruchomości, obejmująca obszar Białegostoku;

- 10) strefie technicznej - należy przez to rozumieć strefy od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej obejmujące pasy terenu wzdłuż sieci, pozwalające na dostęp gestora do sieci;
- 11) potencjalnych terenach zalewowych - należy przez to rozumieć tereny tarasów zalewowych dolin rzecznych, pokryte zielenią, ograniczone naturalnymi brzegami, nasypami dróg i budowli, pełniące funkcje retencyjne, przeznaczone do zalania w przypadku wysokich stanów wód i urządzone w taki sposób, aby zminimalizować ryzyko zagrożeń zalania terenów sąsiednich oraz na odcinkach położonych niżej w biegu rzeki;
- 12) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 13) terenowych obiektach sportowych - należy przez to rozumieć urządzone boiska, bieżnie, tory wrotkarskie, korty tenisowe, „ścieżki zdrowia” i podobne obiekty usytuowane na wolnym powietrzu;
- 14) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektów na terenie określonym liniami rozgraniczającymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej;
- 15) usługach, zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć funkcje z zakresu użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz obiekty, w których nie wytwarza się dóbr materialnych na skalę przemysłową tj.: seryjną; w ramach usług dopuszcza się wytwórczość drobną tj. wytwarzanie produktów jednostkowych na zamówienie klienta detalicznego;
- 16) zbiorniku małej retencji - należy przez to rozumieć zbiornik gromadzący wodę np. w celu nawadniania lub rekreacji;
- 17) małej retencji wodnej – należy przez to rozumieć zabiegi techniczne (małe zbiorniki wodne, jazy, zastawki itp.), jak również zabiegi nietechniczne (zalesienia, zadrzewienia, roślinne pasy ochronne, ochronę oczek wodnych, mokradeł itp.) - prowadzące do spowolnienia lub powstrzymania odpływu wody ze zlewni;
- 18) zieleni naturalnej - należy przez to rozumieć zespoły zieleni powstałe na naturalnych siedliskach w wyniku sukcesji rekreatywnej terenów porolnych i nieużytków, bez ingerencji człowieka w ich kształt i skład gatunkowy;
- 19) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, świadomie kształtowaną przez człowieka, przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, sportowe, estetyczne, o charakterze parkowym lub jako zieleń towarzysząca przy obiektach budowlanych.

2. W odniesieniu do innych określeń i pojęć użytych w uchwale i nie wymienionych w ust. 1, należy stosować definicje zawarte w przepisach szczególnych lub odrębnych.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole i oznaczenia terenów;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne, z odstępstwem dla następujących wyjątków:
 - a) dociepleń budynków istniejących,
 - b) nadbudowy wyższych kondygnacji budynków nad parterem istniejącym i wykraczającym poza linię zabudowy w kierunku ulicy, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - c) elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: balkon, gzyms, loggia, okap, osłona przeciwsłoneczna tj. markiza, pilaster, żaluzje zewnętrzne lub innych elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji - o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza zewnętrzną ścianę budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,

- d) klatek schodowych i wykuszy - o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza zewnętrzną ścianę budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - e) przedsiionków, wiatrolapów i zadaszeń przed wejściami do budynków o maksymalnym wysięgu do 5,0 m poza ścianę /lico/ budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - f) parterowych portierni do 25 m² powierzchni całkowitej, wiat i zadaszeń lokalizowanych przy wjazdach na określony teren,
 - g) stacji transformatorowych i innych budowli, urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;
- 5) rozrząd - tj. układ i rodzaje projektowanych sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej w pasach drogowych ulic - dróg publicznych.

2. Nie wymienione w ust. 1 oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny.

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

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) U – tereny zabudowy usługowej;
- 3) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 4) ZN – tereny zieleni naturalnej;
- 5) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 6) Zz – potencjalne tereny zalewowe;
- 7) ZL – tereny lasów;
- 8) KD – tereny dróg publicznych;
- 9) KPR – tereny wydzielonych ciągów pieszo-rowerowych.

2. Symbol literowy oznacza funkcję podstawową terenu, która może być wzbogacona funkcjami uzupełniającymi terenu – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi obowiązującymi dla poszczególnych terenów.

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE PLANU, OBOWIĄZUJĄCE DLA WSZYSTKICH TERENÓW

Rozdział 1

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego.

§ 5. 1. W każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy nowego obiektu do budynku istniejącego, formę i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu należy dostosować do budynku istniejącego.

2. Na obszarze objętym ustaleniami planu zakazuje się:

- 1) wykończenia elewacji zewnętrznych budynków panelami plastikowymi (tzw. siding);
- 2) lokalizacji obiektów tymczasowych niezwiązanych z docelową funkcją terenu;
- 3) realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych i betonowych.

§ 6. 1. Zakazuje się umieszczania wolnostojących nośników reklamy:

- 1) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych i oznakowania SIMB;
- 2) w miejscach i w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego;

- 3) w sposób powodujący przesłanianie charakterystycznych widoków na obiekty wpisane do rejestru zabytków, chronione zapisami planu lub będące dobrem kultury współczesnej, a także pomników, rzeźb i miejsc pamięci narodowej;
- 4) w parkach, skwerach i na innych terenach zieleni urządzonej stanowiącej przestrzeń publiczną;
- 5) na pomnikach przyrody;
- 6) w szpalerach drzew i na drzewach;
- 7) na budowlach o funkcji barier dźwiękochłonnych, stacjach transformatorowych i innych;
- 8) na mostach, wiaduktach, kładkach i tunelach;
- 9) na ogrodzeniach (nie dotyczy reklam remontowo-budowlanych) chyba, że przepisy szczegółowe stanowią inaczej.

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

- 1) ustala się:
 - a) zachowanie odległości minimum 1,2 m między nośnikiem reklamy a elementami SIMB zlokalizowanymi na tej samej ścianie budynku,
 - b) łączną powierzchnię wszystkich powierzchni szyldów i nośników reklamy na jednej ścianie budynku – maksimum 15 % powierzchni tej ściany,
 - c) umieszczanie szyldów wyłącznie w kondygnacji parteru w rejonie wejścia do budynku, z nakazem stosowania ujednoczonych formatów w ramach poszczególnych budynków;
- 2) dopuszcza się:
 - a) umieszczanie nośników reklamy na elewacjach frontowych budynków, w kondygnacji parteru tj. poniżej gzymsu, a w przypadku braku gzymsu oddzielającego parter od wyższych kondygnacji – poniżej stropu, płasko na ścianie budynku,
 - b) umieszczanie na wyższych kondygnacjach budynków reklam semaforowych, o maksymalnym wysięgu od ściany 1,0 m, pod warunkiem, że powierzchnia tego nośnika reklamy nie przekroczy 5,0 m² (po jednej stronie) i będzie on mocowany co najmniej 2,5 m powyżej poziomu gruntu;
- 3) zakazuje się:
 - a) przesłaniania szyldami i nośnikami reklamy okien, drzwi i innych istotnych elementów budynku oraz detali ich wystroju architektonicznego m.in. balustrad, gzymsów, pilastrów, portali (nie dotyczy reklam remontowo-budowlanych),
 - b) umieszczania nośników reklamy powyżej ścian, jako przedłużenia ściany budynku.

Rozdział 2

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 7. 1. W zakresie ochrony wartości przyrodniczych, krajobrazowych i ochrony zieleni obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w Dziale III.

2. W zakresie ochrony wód, w tym chronionych na podstawie przepisów odrębnych (obszar ochronny zbiornika wód podziemnych GZWP nr 218 – Pradolina rzeki Supraśl):

- 1) nakazuje się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych do rowów, po ich wstępnym oczyszczeniu w piaskownikach i separatorach,
 - b) przy realizacji inwestycji stosowanie skutecznych zabezpieczeń gruntów oraz wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem (m.in. poprzez zakaz stosowania odpadów do utwardzania powierzchni),
 - c) objęcie nowych inwestycji kanalizacją komunalną bez możliwości realizacji indywidualnych rozwiązań gospodarki ściekowej;

2) zakazuje się:

- a) lokalizowania inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
- b) stosowania powierzchni przepuszczalnych na placach manewrowych, dojazdach i parkingach.

3. W zakresie gospodarki odpadami, należy:

- 1) prowadzić gospodarkę odpadami przez wyspecjalizowane firmy, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami prawa miejscowego obowiązującymi w Gminie Białystok dotyczącymi gospodarki odpadami;
- 2) zakazuje się lokalizacji zakładów utylizacji i składowania odpadów.

Rozdział 3

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. 1. Obszar objęty planem miejscowym nie jest objęty ochroną konserwatorską, nie występują na nim obiekty zabytkowe i obiekty dóbr kultury współczesnej.

2. Wszelkie prace ziemne w strefie 200 m na północ i południe od ul. Antoniuk Fabryczny należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym po uprzednim uzyskaniu pozwolenia odpowiednich służb konserwatorskich.

3. W przypadku odkrycia - podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych - przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia przy pomocy dostępnych środków i niezwłocznie zawiadomić o tym odpowiednie służby konserwatorskie lub Prezydenta Miasta

Rozdział 4

Kształtowanie przestrzeni publicznych.

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem miejscowym znajdują się następujące tereny wchodzące w skład przestrzeni publicznych:

- 1) ulica główna o symbolu 1KD-G (ul. Produkcyjna);
- 2) ulice zbiorcze o symbolach: 2KD-Z (ul. H. Kołłątaja) i 3KD-Z (przedłużenie ul. Komisji Edukacji Narodowej);
- 3) ulica lokalna o symbolu 4KD-L (dawny przebieg ul. Gen. S. Maczka);
- 4) ulica dojazdowa o symbolu 5KD-D (ul. Jarzębinowa);
- 5) ciągi pieszo-rowerowe o symbolach: 6KPR, 7KPR, 8KPR i 9KPR;
- 6) tereny zieleni urządzonej o symbolach: 5.1ZP,Zz, 5.2ZP,Zz, 5.3ZP,Zz, 5.4ZP, Zz i 5.5ZP, Zz;
- 7) tereny wód powierzchniowych śródlądowych o symbolach: 3.1WS, 3.2WS, 3.3WS, 3.4WS i 3.5WS.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, stanowią przestrzeń publiczną, której zagospodarowanie może być związane z realizacją celu publicznego.

3. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5:

- 1) nakazuje się:
 - a) stosowanie wyłącznie ujednoliconego systemu oznakowania SIMB,
 - b) stosowanie obiektów małej architektury o ujednoliconym charakterze;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację obiektów przystanków autobusowych oraz tymczasowych obiektów budowlanych lokalizowanych wyłącznie w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących i projektowanych przystanków autobusowych (wyłącznie jeden kiosk prowadzący handel detaliczny), których forma zewnętrzna powinna być jednakowa dla wszystkich obiektów,
- b) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, wraz z drogami eksploatacyjnymi;

3) zakazuje się:

- a) lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w pkt 2 lit. a,
- b) lokalizacji nośników reklam, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

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

5. Ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 6 i 7, zawarte są w ustaleniach szczegółowych w Dziale III § 18 i § 21.

Rozdział 5

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, z wyjątkiem obszaru, o którym mowa w § 7 ust. 2.

Rozdział 6

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

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

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

3. Ustala się następujące zasady podziału działek na obszarze objętym planem:

- 1) dopuszcza się korygujące podziały oraz łączenie działek służące poprawie warunków zagospodarowania działek sąsiednich;
- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 500 m²;
- 3) minimalna szerokość dojazdów wewnętrznych do nowowydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 8 m.

Rozdział 7

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

§ 12. 1. Na terenie objętym planem ustala się następujące wymagania z zakresu obrony cywilnej:

- 1) w budynkach zamieszkania zbiorowego przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób oraz usługowych z zakresu użyteczności publicznej powyżej 15 pracowników, należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP;
- 2) stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 3) zaopatrzenie w wodę pitną zapewnią studnie awaryjne istniejące i projektowane na osiedlach Bacieczki, Dziesięciny i Wysoki Stoczek – poza granicami planu;

- 4) alarmowanie mieszkańców zapewnią syreny alarmowe istniejące i projektowane na osiedlu Bacieczki, Dziesięciny i Wysoki Stoczek – poza granicami planu;
- 5) na obszarze objętym planem nie ustala się lokalizacji tras przelotowych zapewniających sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia ani bezpiecznych tras przejazdów pojazdów z niebezpiecznymi substancjami chemicznymi;
- 6) likwidacja lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budowli ochronnych i studni awaryjnych może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich służb obrony cywilnej.

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.

3. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji garaży typu „blaszak”.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 13. 1. Obsługę komunikacyjną działek budowlanych należy zapewnić w oparciu o ulice istniejące i projektowane.

2. Obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają:

- 1) ulice układu podstawowego: ul. Produkcyjna – (1KD-G - główna), ul. H. Kołłątaja – (2KD-Z - zbiorcza), przedłużenie ul. Komisji Edukacji Narodowej – (3KD-Z - zbiorcza);
- 2) ulice układu uzupełniającego: dawny przebieg ulicy gen. St. Maczka – (4KD-L - lokalna), istniejąca ulica dojazdowa 5KD-D (ul. Jarzębinowa), ciągi pieszo-rowerowe: 6KPR, 7KPR, 8KPR i 9KPR.

3. Przebieg tras komunikacji zbiorowej przewiduje się ulicami układu podstawowego.

4. Warunki w zakresie urządzania miejsc postojowych:

- 1) ustala się lokalizację miejsc postojowych w granicach terenu inwestycji, według wskaźników:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla funkcji gastronomicznej – min. 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych oraz dla powierzchni użytkowej zapleczy socjalnych – min. 8 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
 - c) dla funkcji handlowej i usługowej innej, niż wymieniona w lit. b – min. 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej oraz dla powierzchni użytkowej zapleczy socjalnych – min. 8 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
- 2) w przypadkach szczególnych, dla funkcji nie wymienionych w powyższym wykazie, ilość miejsc postojowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego;
- 3) do bilansu nie wlicza się powierzchni użytkowej zapleczy socjalnych, magazynów, komunikacji wewnętrznej budynków i garaży.

5. Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne publicznych ulic oraz wydzielonych ciągów pieszo-rowerowy oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) 1KD-G – ul. Antoniuk Fabryczny, ul. Produkcyjna - droga gminna, ulica główna, o szerokości w liniach rozgraniczających 26,0 m z jezdnią 2x2 pasy ruchu;
- 2) 2KD-Z – ul. H. Kołłątaja - droga gminna, ulica zbiorcza, o szerokości w liniach rozgraniczających od 48,0 m do 50,0 m z jezdnią 2x2 pasy ruchu, w przekroju ścieżka rowerowa;

- 3) 3KD-Z – przedłużenie ul. Komisji Edukacji Narodowej - droga gminna, ulica zbiorcza o szerokości w liniach rozgraniczających od 15,0 m do 20,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu, w przekroju ścieżka rowerowa;
- 4) 4KD-L – dawny przebieg ul. gen. St. Maczka - droga gminna, ulica lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających od 28,0 m do 30,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu, w przekroju ścieżka rowerowa;
- 5) 5KD-D – ul. Jarzębinowa wraz z fragmentem ul. Gajowej - droga gminna, ulica dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających od 17,0 m do 18,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu;
- 6) 6KPR – gminny ciąg pieszo-rowerowy o szerokości 5,0 m;
- 7) 7KPR – gminny ciąg pieszo-rowerowy o szerokości 5,0 m, zlokalizowany po śladzie ul. Nadrzecznej;
- 8) 8KPR i 9KPR – gminne ciągi pieszo-rowerowe o szerokości 7,0 m.

6. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty dla terenów, o których mowa w ust. 5 ponieważ nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości.

§ 14. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązujące w odniesieniu do infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej:

- 1) utrzymuje się dotychczasowe lokalizacje obiektów i urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej niekolidujące z ustalonym docelowym zagospodarowaniem terenów;
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej kolidującej z ustalonym w planie docelowym zagospodarowaniem terenu lub oznaczonej na rysunku planu jako przeznaczona do przebudowy, do czasu jej wyeksploatowania lub przebudowy w związku z realizacją ustaleń planu;
- 3) nowe ogólnodostępne ciągi infrastruktury technicznej należy lokalizować w granicach terenów określonych na rysunku planu, zgodnie z ustalonymi zasadami rozrządu sieci infrastruktury technicznej i zagospodarowania terenów, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie sieci ogólnomiejskich na innych terenach, w przypadku braku możliwości ich lokalizacji na terenach publicznych lub terenach przewidzianych pod lokalizację infrastruktury;
- 5) przedstawione na rysunku planu zasady rozrządu sieci ogólnomiejskich mogą być zmienione na etapie opracowania projektu budowlanego pod warunkiem opracowania nowego rozrządu uzbrojenia, z uwzględnieniem wszystkich rodzajów sieci przewidywanych do realizacji przedstawionych na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7;
- 6) na terenach publicznych, dla których ustalono na rysunku planu zasady rozrządu sieci infrastruktury technicznej, dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej nieuwzględnionej w rozrządzie, pod warunkiem zachowania priorytetu lokalizacji sieci ogólnomiejskich przedstawionych na rysunku planu;
- 7) zmiana przedstawionych na rysunku planu zasad rozrządu uzbrojenia wymaga uzyskania pozytywnej opinii właściwej do spraw koordynacji sieci jednostki organizacyjnej Urzędu Miejskiego w Białymstoku;
- 8) obsługę terenów w zakresie infrastruktury technicznej należy zapewnić w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia na warunkach szczegółowych określonych przez gestorów sieci;
- 9) parametry techniczne projektowanych ciągów infrastruktury technicznej należy dostosować do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu, z uwzględnieniem przewidywanych potrzeb przesyłu mediów w obszarze funkcjonalnym (np. zlewni, obszaru zasilania);
- 10) ustala się strefy techniczne dla poszczególnych rodzajów obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej, o poniżej określonych szerokościach:

- a) dla sieci wodociągowej:
 - o średnicy od Dn 100 do Dn 300 włącznie – 2,0 m od osi sieci,
 - o średnicy od Dn 300 do Dn 500 włącznie – 4,0 m od osi sieci,
 - o średnicy od Dn gt; 600 włącznie – 6,0 m od zewnętrznej krawędzi sieci,
 - b) dla sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej:
 - o średnicy od Dn 200 do Dn 300 włącznie – 2,0 m od osi sieci,
 - o średnicy od Dn 300 do Dn 400 włącznie – 3,0 m od osi sieci,
 - o średnicy Dn gt; 400 włącznie – 4,0 m od zewnętrznej krawędzi sieci,
 - c) dla kanałów sieci cieplnych – 2,0 m od krawędzi kanału, komory ciepłowniczej lub innych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem sieci cieplnej,
 - d) strefy techniczne wzdłuż gazociągów, kabli energetycznych, telekomunikacyjnych i innych należy przyjmować na podstawie przepisów odrębnych;
- 11) ustala się następujące wymagania dla terenów stref wymienionych w pkt 10:
- a) dopuszcza się, w uzgodnieniu z właścicielem sieci, lokalizację nowych obiektów budowlanych w strefie technicznej, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczeństwo istniejącej sieci i lokalizowanego obiektu,
 - b) teren położony w strefie technicznej należy zagospodarować w sposób umożliwiający prowadzenie robót budowlanych i remontów sieci będących przedmiotem ochrony.

2. Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się, że źródłem zaopatrzenia w wodę odbiorców na terenie objętym planem jest miejska sieć wodociągowa z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) dopuszcza się budowę ujęć czerpiących wodę z drugiej i trzeciej warstwy wodonośnej dla potrzeb: awaryjnych, związanych z obronnością kraju lub w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi – na warunkach określonych w przepisach odrębnych; nie dopuszcza się budowania ujęć nie wymagających pozwolenia wodnoprawnego;
- 3) dopuszcza się korzystanie z wód powierzchniowych, opadowych lub podziemnych czerpanych z pierwszej warstwy wodonośnej do celów związanych z utrzymaniem zieleni i potrzeb gospodarczych w zakresie określonym przepisami odrębnymi lub jako ujęcie tymczasowe w okresie prowadzenia robót budowlanych;
- 4) dopuszcza się zasilanie z własnych ujęć wody zgodnie z ustaleniami pkt 2 i 3 lub z ujęć innych podmiotów, pod warunkiem spełnienia przez te podmioty wymagań w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę określonych w przepisach odrębnych;
- 5) rozbudowę sieci wodociągowych należy prowadzić zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu; w celu zasilania w wodę należy wykorzystać układ istniejących i projektowanych sieci wodociągowych, zasilanie odbiorców na terenie 1U - z projektowanej magistrali wodociągowej lokalizowanej w „starym przebiegu” ulicy Gen. Stanisława Maczka (4KD-L), zasilanie odbiorców na terenie 4.1MN - z sieci wodociągowej w ulicy Produkcyjnej (1KD-G).

3. Ustalenia z zakresu odprowadzenia ścieków:

- 1) ustala się jako zasadę odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do innych systemów kanalizacji sanitarnej, spełniających warunki w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków określone w przepisach odrębnych;
- 3) rozbudowa układu istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej - zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu - odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącego kolektora sanitarnego Z1 przebiegającego wzdłuż rzeki Białej przy pomocy sieci magistralnych

i rozdzielczych, z terenu 1U - odprowadzenie ścieków sanitarnych siecią rozdzielczą do przebiegającego przez ten teren kolektora Z1, z terenu 4.1MN - odprowadzenie ścieków sanitarnych za pomocą istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej do kolektora Dn 800 a następnie do kolektora Z1.

4. Ustalenia z zakresu odprowadzenia wód opadowych:

- 1) ustala się odprowadzenie wód opadowych i drenażowych do rzeki Białej za pomocą kanalizacji deszczowej lub do innych systemów odprowadzania wód;
- 2) ustala się zasady odprowadzenia wód opadowych:
 - a) zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe (odprowadzane z dróg, parkingów, składów, handlowych, usługowych, składowych i innych obszarów zanieczyszczonych – układ brudny) należy odprowadzać do miejskiej kanalizacji deszczowej, zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo będące właścicielem kanalizacji lub do indywidualnego systemu odprowadzenia wód opadowych zgodnie z warunkami określonymi w lit. b,
 - b) zanieczyszczone wody opadowe przed odprowadzeniem do cieków wodnych lub do gruntu należy oczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych,
 - c) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych o małym stopniu zanieczyszczenia (z terenów zieleni urządzonej, ciągów pieszych, rowerowych, dachów oraz innych terenów i powierzchni o małym stopniu zanieczyszczenia – układ czysty) do kanalizacji deszczowej lub bezpośrednio do gruntu lub cieków wodnych;
- 3) do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów odprowadzenia wód opadowych - po spełnieniu warunków i wymagań zawartych w przepisach szczególnych dotyczących zachowania wymaganego stopnia oczyszczania;
- 4) na terenach gdzie ułożenie kanalizacji deszczowej nie będzie możliwe ze względu na małe zagłębienie odborników wód opadowych, dopuszcza się stosowanie rynien, koryt lub lokalnie odprowadzanie wód powierzchniowo;
- 5) właściciel lub użytkownik terenu jest zobowiązany do zachowania powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym zapewnienie przesiąkania wód deszczowych na użytkowanym terenie oraz kształtowania terenu i stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających spływ wód na grunty sąsiednie.

5. Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ogrzewanie budynków, ogrzewanie powietrza wentylacyjnego, przygotowanie ciepłej wody należy rozwiązywać za pomocą źródeł ciepła indywidualnych lub lokalnych, wykorzystujących energię solarną, urządzeń odzyskujących energię (np. pomp ciepłych) lub elektryczną bez ograniczeń, wytwarzających energię z procesu spalania gazu ziemnego, oleju opałowego niskosiarkowego, propanu-butanu, źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi, przy ograniczeniach wynikających z zapisów zawartych w pkt 2;
- 2) należy stosować technologie spalania oraz konstrukcje emitorów ograniczające ilość emitowanych substancji i ich stężenia do dopuszczalnych wartości.

6. Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w gaz:

- 1) doprowadzenie gazu ziemnego ustala się z istniejących sieci gazowych;
- 2) ustala się zasilanie przewidywanych odbiorców z sieci gazowej średniego ciśnienia, zasilanie odbiorców na terenie 1U - z magistrali Dn 225 zlokalizowanej w „starym przebiegu” ulicy Gen. Stanisława Maczka (4KD-L), zasilanie odbiorców na terenie 4.1MN - z sieci gazowej rozdzielczej w ulicy Produkcyjnej (1KD-G) i sieci osiedlowych.

7. Ustalenia z zakresu elektroenergetyki:

- 1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV zlokalizowanych w sąsiedztwie terenu oraz projektowanych stacji transformatorowych

- 15/04 kV wewnętrznych, przewidzianych do zasilania projektowanymi liniami kablowymi 15 kV wyprowadzonymi z istniejącego w osiedlach sąsiednich układu sieci średniego napięcia 15 kV;
- 2) bezpośrednią dostawę energii do odbiorców należy zapewnić istniejącymi i projektowanymi kablowymi liniami niskiego napięcia;
 - 3) istniejące linie napowietrzne średniego napięcia 15 kV przeznacza się do przebudowy i likwidacji;
 - 4) przez teren opracowania przebiegać będą następujące odcinki istniejących i projektowanych linii napowietrznych 110 kV:
 - a) istniejąca linia 2×110 kV z torami relacji GPZ-NAREW - GPZ-1 i RPZ-8 - RPZ-FASTY,
 - b) istniejący odcinek linii 110 kV relacji RPZ-8 - RPZ-FASTY,
 - c) istniejący i projektowany odcinek linii 110 kV relacji RPZ-FASTY - GPZ-1,
 - d) projektowany odcinek linii 110 kV relacji RPZ-5 - GPZ-1;
 - 5) w sąsiedztwie linii napowietrznych 110 kV ustala się strefę ochronną w odległości 20 m od osi linii, zagospodarowanie obszaru leżącego w strefie ochronnej należy uzgodnić z użytkownikami linii elektroenergetycznych, po spełnieniu obowiązujących:
 - a) przepisów i norm dotyczących budowy obiektów i zagospodarowania w sąsiedztwie linii,
 - b) warunków w zakresie eksploatacji linii,
 - c) warunków przebywania osób w sąsiedztwie linii.

8. Ustalenia z zakresu telekomunikacji:

- 1) obsługę w zakresie urządzeń telekomunikacyjnych stacjonarnych należy zapewnić za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci kanalizacji telefonicznej magistralnej oraz kanalizacji i kabli doziemnych rozdzielczych;
- 2) obsługę w zakresie urządzeń teletechnicznych (internet, telewizja kablowa, itp.) należy zapewnić za pośrednictwem sieci kanalizacji i kabli doziemnych;
- 3) obsługę w zakresie łączności telefonii bezprzewodowej należy zapewnić ze stacji bazowych telefonii cyfrowej lokalizowanych na terenie o symbolu 1U oraz poza granicami planu.

Rozdział 9

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15. Jeżeli istniejące zagospodarowanie terenu jest niezgodne z ustalonym w planie, dopuszcza się użytkowanie terenów zgodnie ze stanem istniejącym do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU

§ 16. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1U przeznacza się pod zabudowę usługową wraz z parkingami, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, znajduje się w strefie ochronnej zbiornika wód podziemnych GZWP nr 218 – Pradolina rzeki Supraśl, oznaczonej na rysunku planu – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się strefę techniczną wzdłuż istniejącego kolektora sanitarnego o szerokości określonej na rysunku planu – obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 1 pkt 11.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnię zabudowy – max. 40 % terenu inwestycji;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną – min. 30 % terenu inwestycji;
- 4) wysokość zabudowy – max. 14 m;
- 5) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – do 20°;
- 6) elewacje uprzywilejowane – elewacje budynków lokalizowanych od strony ul. Gen. St. Maczka oraz od strony rzeki Białej;
- 7) obsługę komunikacyjną – od ulicy 4KD-L i dojazdów wewnętrznych;
- 8) wymagania parkingowe – obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 4.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się:

- 1) lokalizacji budynków użyteczności publicznej takich jak: kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej;
- 2) realizacji budynków podpiwniczonych.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się na 30 % (słownie: trzydzieści procent).

§ 17. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 2.1ZN,ZL,Zz, 2.2ZN,Zz, 2.3ZN,Zz, 2.4ZN,Zz, 2.5ZN,Zz i 2.6ZN,Zz przeznacza się pod zieleń naturalną na potencjalnych terenach zalewowych.

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

3. Tereny o symbolach: 2.1ZN,ZL,Zz, 2.2ZN,Zz, 2.4ZN,Zz oraz część terenu o symbolu 2.3ZN,Zz, znajdują się w strefie ochronnej zbiornika wód podziemnych GZWP nr 218 – Pradolina rzeki Supraśl, oznaczonej na rysunku planu – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2.

4. Tereny, o których mowa w ust.1, są obszarami narażonymi na zalewy i podtopienia w czasie wysokich stanów wód w rzece Białej.

5. Istniejący na terenie o symbolu 2.1ZN,ZL,Zz grunt leśny pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, do zagospodarowania na podstawie przepisów odrębnych.

6. Na terenach o symbolach: 2.4ZN,Zz, 2.5ZN,Zz, 2.6ZN,Zz ustala się strefę ochronną linii napowietrznych 110 kV w odległości obustronnie po 20 m od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 8 pkt 5.

7. Na terenach o symbolach: 2.1ZN,ZL,Zz, 2.3ZN,Zz, 2.5ZN,Zz ustala się strefę techniczną wzdłuż istniejącego kolektora sanitarnego o szerokości określonej na rysunku planu – obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 1 pkt 11.

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

- 1) zachowanie drożności przepływu wód w rzece Białej;
- 2) utrzymanie i zagospodarowanie istniejących łąk i pastwisk w formie zieleni naturalnej;
- 3) dopuszczenie realizacji elementów małej retencji, tworzenie rozlewisk i rozróżnienie koryta rzeki Białej – w powiązaniu z terenami o symbolu WS i ZP,Zz lub zasilanych z wód przypowierzchniowych;
- 4) dopuszczenie realizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, rowów i cieków wodnych oraz dróg eksploatacyjnych.

9. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się:

- 1) realizacji zabudowy, w tym obiektów tymczasowych;
- 2) lokalizacji ogródków działkowych;
- 3) podnoszenia rzędnej terenu, z wyjątkiem lokalnych nasypów służących zapewnieniu powiązań funkcjonalnych, grobli i obwałowań zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracyjnych;
- 4) wymiany gruntu;
- 5) zalesień i nasadzeń szpalerów drzew i krzewów w poprzek doliny rzeki;
- 6) wznoszenia obiektów budowlanych np. wież i nośników reklamy wolnostojących itp., oraz innych obiektów mogących przesłaniać osie widokowe, panoramy i płaszczyzny widokowe (z wyłączeniem słupów linii 110 kV w wydzielonych pasach) oraz ograniczać funkcję doliny rzeki Białej jako korytarza przewietrzającego miasta;
- 7) budowy ogrodzeń.

10. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty dla terenów, o których mowa w ust. 1, ponieważ nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości.

§ 18. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 3.1WS, 3.2WS, 3.3WS i 3.4WS (koryto i wody rzeki Białej) oraz symbolem 3.5WS (beziemienny ciek wodny) przeznacza się pod tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

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

3. Teren o symbolu 3.1WS oraz część terenu o symbolu 3.2WS znajdują się w strefie ochronnej zbiornika wód podziemnych GZWP nr 218 – Pradolina rzeki Supraśl, oznaczonej na rysunku planu – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2.

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

- 1) wprowadzenie biologicznej obudowy brzegów;
- 2) zachowanie drożności przepływu wód w rzece Białej;
- 3) dopuszczenie budowy mostków i innych budowli hydrotechnicznych związanych z zagospodarowaniem terenów przyległych z uwzględnieniem maksymalnych przepływów wód;
- 4) dopuszczenie zmiany profilu koryta rzeki w celu retencjonowania i poprawy jakości wody przy utrzymaniu drożności przepływu – w powiązaniu z terenami o symbolach ZP,Zz i ZN,Zz.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się:

- 1) realizacji ogrodzeń;
- 2) realizacji zabudowy, w tym obiektów tymczasowych.

6. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty dla terenów, o których mowa w ust. 1, ponieważ nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości.

§ 19. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4.1MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie wolnostojącej lub bliźniaczej, wraz z parkingami, obiektami i 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 zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) powierzchnię biologicznie czynną – min. 30 % terenu inwestycji;
- 4) wysokość zabudowy – max. 10 m;
- 5) dachy symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°;
- 6) kolorystykę – brąz, czerwień i grafit dla pokryć dachowych, biel, beż, piaskowy, szary, ceglany dla elewacji;
- 7) dopuszczenie realizacji jednokondygnacyjnych garaży i budynków gospodarczych, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego dostosowanych do obiektu podstawowego - budynku mieszkalnego;
- 8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 9) obsługę komunikacyjną – od istniejących dojazdów wewnętrznych i dróg gminnych położonych poza granicami planu;
- 10) wymagania parkingowe – obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 4.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się:

- 1) realizacji obiektów towarzyszących (gospodarczych, garażowych) o powierzchni użytkowej i kubaturze większej odpowiednio od powierzchni użytkowej i kubatury budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej posesji;
- 2) realizacji budynków podpiwniczonych.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się na 30 % (słownie: trzydzieści procent).

§ 20. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 4.2MN,U i 4.3MN,U przeznacza się pod uzupełnienie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wraz z parkingami, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Tereny, o których mowa w ust.1 pozostawia się bez prawa zabudowy, do zagospodarowania łącznie z terenami istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pozostającej poza granicami planu.

§ 21. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 5.1ZP,Zz, 5.2ZP,Zz, 5.3ZP,Zz, 5.4ZP,Zz i 5.5ZP,Zz przeznacza się pod zielenią urządzoną – park osiedlowy na potencjalnych terenach zalewowych, wraz z parkingami oraz obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację funkcji sportowo-rekreacyjnej jako przeznaczenia uzupełniającego.

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

4. Część terenu o symbolu 5.1ZP,Zz znajduje się w strefie ochronnej zbiornika wód podziemnych GZWP nr 218 – Pradolina rzeki Supraśl, oznaczonej na rysunku planu – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2.

5. Tereny, o których mowa w ust.1, są obszarami narażonymi na zalewy i podtopienia w czasie wysokich stanów wód w rzece Białej.

6. Na terenach o symbolach: 5.1ZP,Zz, 5.2ZP,Zz i 5.5 ZP,Zz, ustala się strefę ochronną linii napowietrznych 110 kV w odległości obustronnie po 20 m od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 8 pkt 5.

7. Na terenie o symbolu 5.2ZP,Zz ustala się strefę techniczną wzdłuż istniejącego kolektora sanitarnego o szerokości określonej na rysunku planu – obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 1 pkt 11.

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

- 1) zachowanie drożności przepływu w czasie wysokich stanów wód w rzece Białej;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oraz lokalizacji obiektów sportowych – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) powierzchnię zabudowy w obszarze objętym liniami zabudowy – max. 50 % terenu inwestycji;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną:
 - a) w obszarze objętym liniami zabudowy – min. 10 % terenu inwestycji,
 - b) w obszarze położonym poza liniami zabudowy – min. 80 % terenu inwestycji;
- 5) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 6) wprowadzenie elementów małej architektury (typu ławki, stoły na wolnym powietrzu np. do gry w szachy, ping-ponga itp., kosze na śmieci, oświetlenie itp.), stworzenie miejsc wypoczynku;
- 7) budowę ciągów pieszych i rowerowych tworzących wewnętrzne powiązania parkowe oraz ścieżki rowerowej łączącej teren parku z innymi terenami zieleni w dolinie rzeki Białej – do uściślenia w projekcie realizacyjnym;
- 8) wprowadzenie i planowe kształtowanie roślinności parkowej o charakterze ekstensywnym;
- 9) obsługę komunikacyjną od ul. Jarzębinowej oraz drogami i dojazdami wewnętrznymi zlokalizowanymi poza granicami planu;
- 10) miejsca postojowe – wyłącznie w pasie o szerokości max. 17 m od linii rozgraniczającej ul. Jarzębinowej – na zasadach zawartych w § 13 ust. 4;
- 11) dopuszczenie:
 - a) realizacji elementów małej retencji, tworzenia rozlewisk i rozrzeźbienia koryta rzeki Białej – w powiązaniu z terenami o symbolu WS lub zasilanych z wód przypowierzchniowych,
 - b) wprowadzenia terenowych urządzeń sportowych, takich jak boiska do gry w piłkę nożną, koszykówkę, siatkówkę, tenisa ziemnego, pól do gry w minigolfa – w określonych liniach dopuszczających lokalizację tego typu obiektów,
 - c) w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami lokalizacji terenowych obiektów sportowych – lokalizacji po wschodniej stronie boisk sezonowych trybun sportowych, bez zadaszenia i nieprzekraczających 1,5 m wysokości,
 - d) kształtowania powierzchni terenu, poprzez stopniowe podniesienie rzędnej terenu, o max. 2 m – na powierzchni nieprzekraczającej 50 % obszaru wyznaczonego nieprzekraczalnymi liniami lokalizacji terenowych obiektów sportowych - w sposób łagodny, jak najbardziej zbliżony do naturalnego ukształtowania terenu,
 - e) realizacji ogrodzeń wynikających z konieczności ograniczenia dostępu (np. użytkowania obiektów sportowych) – wyłącznie w formie siatek, punktowo fundamentowych w gruncie, ogrodzenia te nie mogą powodować ograniczenia percepcji wizualnej i w jak najmniejszym stopniu ograniczać odpływ wód,
 - f) realizacji placów zabaw dla dzieci,
 - g) organizowania imprez masowych,
 - h) realizacji nośników reklamy typu banner (transparent), o maksymalnej wysokości 1 m, na stronie wewnętrznej wygradzenia boiska - związanych z obsługą funkcji sportowo-rekreacyjnej,
 - i) realizacji nośników reklamy na budynkach, zgodnie z zapisami § 6,
 - j) realizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz rowów i cieków wodnych.

9. Na terenie o symbolu 5.2ZP,Zz, w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się lokalizację niepodpiwniczonych obiektów towarzyszących, służących do obsługi funkcji podstawowej, rekreacji, sportu i wypoczynku, np.: obiekty typu mała gastronomia, szatnie, wypożyczalnie sprzętu sportowego itp., – o maksymalnej wysokości do 8 m i powierzchni zabudowy do 200 m².

10. Na terenie o symbolu 5.3ZP,Zz, w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami lokalizacji terenowych obiektów sportowych, dopuszcza się lokalizację maksymalnie dwóch niepodpiwniczonych obiektów towarzyszących, służących do obsługi funkcji podstawowej, głównie rekreacji i wypoczynku, np.: obiekty typu mała gastronomia, przebieralnie, wypożyczalnie sprzętu sportowego itp., – o maksymalnej wysokości do 8 m i powierzchni zabudowy do 100 m² oraz w odległości nie mniejszej niż 100 m od rzeki Białej.

11. Realizacja inwestycji na poszczególnych terenach, o których mowa w ust. 1, możliwa jest wyłącznie jako trzy zamierzenia inwestycyjne w ramach każdego terenu, z możliwością etapowania realizacji, pod warunkiem opracowania koncepcji całości danego zamierzenia inwestycyjnego.

12. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się:

- 1) realizacji budynków innych, niż określone w ust. 9 i 10;
- 2) wznoszenia obiektów budowlanych np. wież i nośników reklamy wolno stojących itp., oraz innych obiektów mogących przesłaniać panoramy, osie i płaszczyzny widokowe (z wyłączeniem słupów linii 110 kV w wydzielonych pasach oraz oświetlenia boisk) oraz ograniczać funkcję doliny rzeki Białej jako korytarza przewietrzającego miasta;
- 3) tworzenia stromych skarp, o nachyleniu powyżej 20 %;
- 4) lokalizacji ogrodów działkowych;
- 5) podnoszenia rzędnej terenu, z wyłączeniem:
 - a) obszaru wyznaczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) obszaru wyznaczonego nieprzekraczalnymi liniami lokalizacji terenowych obiektów sportowych,
 - c) obszaru pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulic 1KD-G i 5KD-D,
 - d) lokalnych nasypów służących zapewnieniu powiązań funkcjonalnych, grobli i obwałowań zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracyjnych;
- 6) wymiany gruntu.

13. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty dla terenów, o których mowa w ust. 1, ponieważ nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości.

DZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

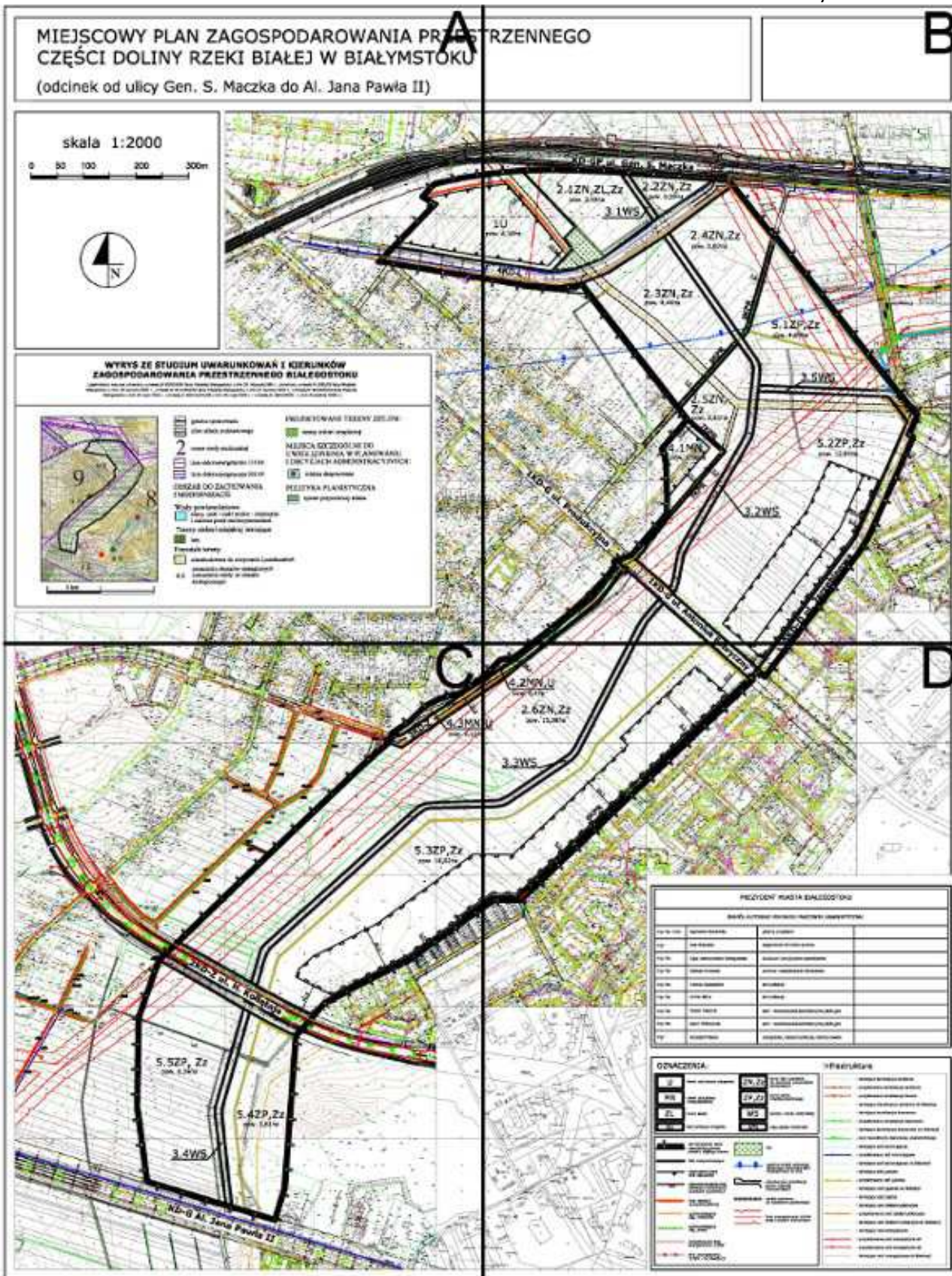
§ 22. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr V/22/98 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 14 grudnia 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 2 poz. 5 z dnia 14.01.1999 r.).

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

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

Przewodniczący Rady
Włodzimierz Leszek Kusak

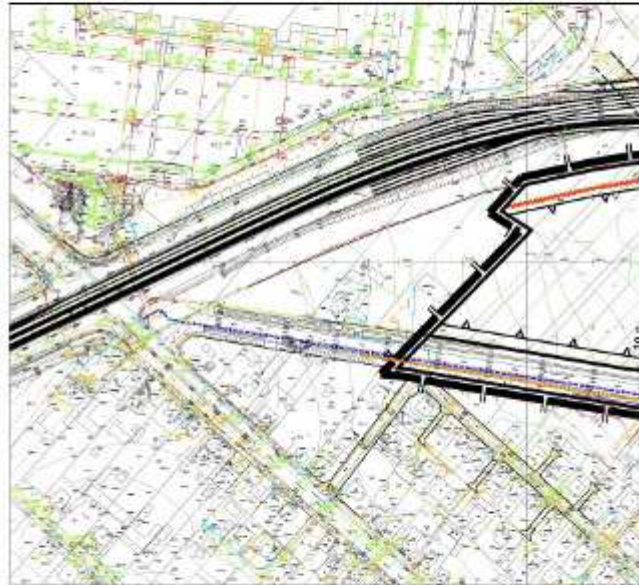
Załącznik Nr 1
do uchwały nr LI/652/10
Rady Miejskiej Białegostoku
z dnia 21 stycznia 2010 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DOLINY RZEKI BIAŁEJ W BIAŁYMSTOKU

(odcinek od ulicy Gen. S. Maczka do Al. Jana Pawła II)

skala 1:2000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BIAŁEGOSTOKU

Ujętornyty raport ukławony schematki Nr 300/2009 Racy Mijajoy Sławogabka z dnia 25 listopada 2009 r., amonony ukławy Nr 300/2009 Racy Mijajoy Sławogabka z dnia 25 listopada 2009 r., ukławy Nr 313/2009 Racy Mijajoy Sławogabka z dnia 27 czerwca 2009 r., ukławy Nr 316/2009 Racy Mijajoy Sławogabka z dnia 25 lipca 2009 r., ukławy Nr 302/2008 z dnia 26 maja 2008 r. i ukławy Nr 300/2008 z dnia 6 kwietnia 2008 r.)




-  granica opracowania
-  ulice układu podstawowego
-  numer strefy strukturalnej
-  linie elektroenergetyczne 110 kV
-  linie elektroenergetyczne 220 kV
- OBSZAR DO ZACHOWANIA I MODERNIZACJI:**
-  Wody powierzchniowe: stawy, rzeki i cieki wodne - utrzymanie i ocieplenie przed zanieczyszczeniami
- Tereny zieleni miejskiej istniejące:**
-  trawy
- Pozostałe tereny:**
-  niezabudowane do utrzymania i przekształceń
-  oznaczenie obszarów strategicznych (oznaczenie strefy lub obszaru strategicznego)


PROJEKTOWANE TERENY ZIELENI:

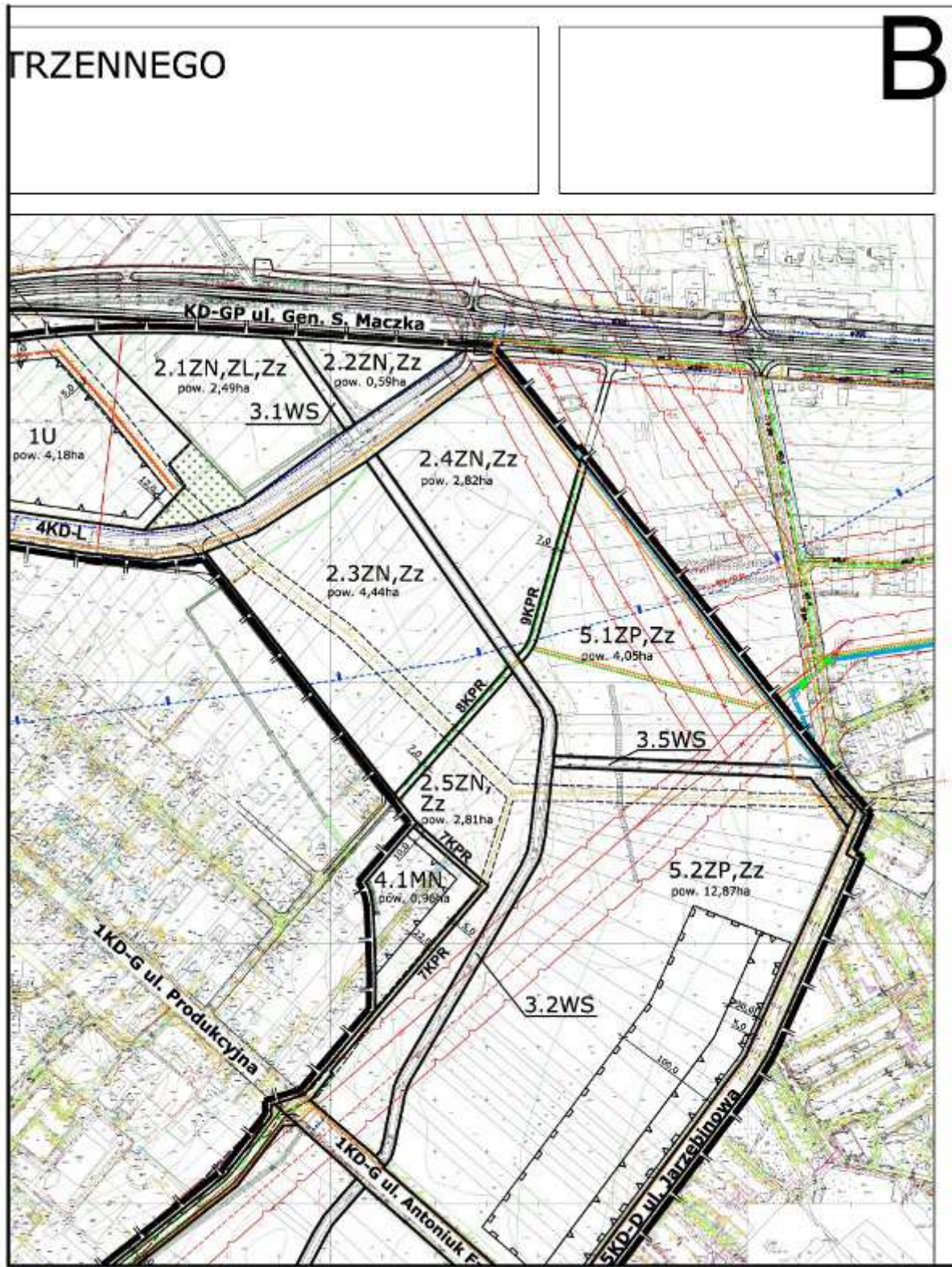
-  tereny zieleni urządzonej

MIEJSCA SZCZEGÓLNE DO UWZGLĘDNIENIA W PLANOWANIU I DECYZJACH ADMINISTRACYJNYCH:

-  miejsca ekspozycyjne

POLITYKA PLANISTYCZNA

-  system przestrzenny miasta





Załącznik Nr 2

do uchwały Nr LI/652/10
Rady Miejskiej Białegostoku
z dnia 21 stycznia 2010 r.

**SPÓSÓB ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DOLINY RZĘKI BIAŁEJ W BIAŁYMSTOKU (ODCINEK OD ULICY
GEN. S. MACZKA DO AL. JANA PAWŁA II).**

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. Nie uwzględnia się w części uwag wniesionych podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu przez KS Włókniarz Białystok, dotyczących:

- 1) szerokości obszaru pod zabudowę;
- 2) zapisów § 19 ust. 12 zawierający ustalenie „realizacja inwestycji na poszczególnych terenach, o których mowa w ust. 1, możliwa jest wyłącznie jako jedno zamierzenie inwestycyjne w ramach jednego terenu”;
- 3) zapisów, oznaczeń i definicji dotyczących obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZZ – „obszar narażony na zalewy powodziowe”;
- 4) zapisów § 19 ust. 13 pkt 2 zawierających zakaz realizacji obiektów reklamowych i masztów sieci telefonii oraz innych zapisów dotyczących zagospodarowania terenu 5.2ZP,ZZ.

II. Nie uwzględnia się w całości uwag wniesionych podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu przez:

- 1) Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomość ul. Szeroka 6 ABC, dotyczącej likwidacji projektowanego ciągu pieszo-rowerowego (6KPR) i przeznaczenia części działki 1108 na poprawę warunków zagospodarowania działki nr 1873/2;
- 2) Administratora Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Szeroka 6D, dotyczącej likwidacji projektowanego ciągu pieszo-rowerowego (6KPR) i przeznaczenia części działki 1107/11 na poprawę warunków zagospodarowania działki nr 1857/8;
- 3) Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Szeroka 10 ABCD, dotyczącej likwidacji projektowanego ciągu pieszo-rowerowego (6KPR) i przeznaczenia części działki 1107/11 na poprawę warunków zagospodarowania działki nr 1887;
- 4) Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Szeroka 12, 14, 16, 18, dotyczącej likwidacji projektowanego ciągu pieszo-rowerowego (6KPR) i przeznaczenia części działki 1107/11 na poprawę warunków zagospodarowania działki nr 1884/2;
- 5) Jana Ruczaja, dotyczącej przeznaczenia części działki nr 1332 pod zieleń;
- 6) KS Włókniarz Białystok, dotyczących:
 - a) linii zabudowy od strony ul. Produkcyjnej wyznaczonej na 20 m,
 - b) zapisów § 19 ust. 1 i § 19 ust. 13 pkt 1 zawierających podstawowe przeznaczenie terenów oraz zakaz realizacji zabudowy innej, niż określona w ustaleniach planu,
 - c) lokalizacji linii 110 kV oraz braku uzgodnień z Zakładem Energetycznym odnośnie tych linii.

III. Nie uwzględnia się w części uwag wniesionych podczas drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu przez KS Włókniarz Białystok oraz Pana Andrzeja Perkowskiego, dotyczących uzupełnienia załącznika nr 3 do uchwały w sprawie planu o wskazanie sposobu finansowania realizacji ciągów pieszo-rowerowych i terminów ich realizacji, a także informacji o wykupie tych terenów przez gminę.

IV. Nie uwzględnia się w całości uwag wniesionych podczas drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu przez:

1) Pana Jana Ruczaja, dotyczącej umożliwienia realizacji zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 5.5ZP,Zz;

2) Pana Andrzeja Szredera, dotyczącej umożliwienia wprowadzenia zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 2.6ZN,Zz;

3) KS Włóknierz Białystok, dotyczących:

a) braku określenia definicji następujących terminów: potencjalne tereny zalewowe, boiska, powierzchnia biologicznie czynna,

b) braku sporządzenia inwentaryzacji geodezyjnej gruntu przed sporządzeniem projektu planu obejmującej w szczególności faktyczne rzędne terenu,

c) zmiany ustaleń dotyczących podziału działek,

d) wprowadzenia bardziej czytelnego zapisu § 14 ust. 4 pkt 3,

e) zmiany zapisu § 14 ust. 4 pkt 5 dotyczącego częściowego ograniczenia przepuszczalności gruntu,

f) wprowadzenia możliwości budowy parkingów na obszarze 65 m od linii rozgraniczającej ul. Jarzębinowej, na terenie oznaczonym jako 5.2ZP,Zz,

g) zmiany zapisu określającego maksymalną dopuszczalną wysokość trybun sportowych i sprecyzowania sezonowości boisk bądź trybun na terenach zieleni urządzonej,

h) wprowadzenia możliwości realizacji piłkochwyłów na terenach zieleni urządzonej,

i) zmiany zapisów dopuszczających na terenie 5.2ZP,Zz podniesienie rzędnej gruntu tylko w 50 % wyznaczonego w projekcie planu obszaru,

j) wprowadzenia na terenie 5.2ZP,Zz możliwości zabudowy obiektami bez ograniczeń powierzchni rzutu, budowy obiektów o wysokości do 12 m, poszerzenia obszaru do zabudowy do 40 m,

k) zmiany zapisów dotyczących zakazu wymiany gruntu na terenie 5.2ZP,Zz,

l) zmiany linii zabudowy na terenie 5.2ZP,Zz od strony ul. Produkcyjnej, wyznaczonej w projekcie planu na 20 m,

m) dodania do zapisów § 21 ust. 9 zwrotu: „dopuszcza się również zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługową i hotelową”,

n) lokalizacji linii 110 kV oraz braku uzgodnień z Zakładem Energetycznym odnośnie tych linii;

4) Pana Andrzeja Perkowskiego, dotyczących:

a) niezgodności ze stanem faktycznym danych dotyczących rzędnej terenu, zawartych na mapie zasadniczej, na której sporządzono projekt planu,

b) wprowadzenia zabudowy kubaturowej o szerokości min. 60 m na obszarze wzdłuż ul. Gen Maczka,

c) dokonania ustaleń wymaganych przez prawo wodne w zakresie ochrony przeciwpowodziowej i dopiero po uzyskaniu tych ustaleń wprowadzenia ograniczeń inwestycyjnych,

d) uchylenia zakazu wymiany gruntu rodzimego na obszarze planu.

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr LI/652/10
Rady Miejskiej Białegostoku
z dnia 21 stycznia 2010 r.

**SPOSÓB REALIZACJI ORAZ ZASADY FINANSOWANIA ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DOLINY RZEKI BIAŁEJ W BIAŁYMSTOKU (ODCINEK OD
ULICY GEN. S. MACZKA DO AL. JANA PAWŁA II) INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.**

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

- dróg rowerowych i ciągów pieszych,
- nawierzchni dróg i parkingów,
- kanalizacji deszczowej,
- kanalizacji sanitarnej,
- wodociągu,
- sieci ciepłej,
- oświetlenia ulic, dróg rowerowych, ciągów pieszych i innych terenów publicznych.

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