



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 6 grudnia 2012 r.

Poz. 3818

UCHWAŁA NR XXXIV/375/12 RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia 5 listopada 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Skorupy w Białymstoku w rejonie ulic K. Ciołkowskiego i Obrębowej

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, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 i poz. 951) uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Skorupy w Białymstoku w rejonie ulic K. Ciołkowskiego i Obrębowej nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku”, uchwalonego uchwałą Nr XX/256/99 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 29 listopada 1999 r., zmienionego uchwałą Nr X/82/03 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 30 czerwca 2003 r., uchwałą Nr XLIV/502/05 z dnia 27 czerwca 2005 r., uchwałą Nr XLV/520/05 z dnia 25 lipca 2005 r., uchwałą Nr XXVIII/317/08 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 26 maja 2008 r. i uchwałą Nr XXXI/373/08 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 8 września 2008 r.

§ 2.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Skorupy w Białymstoku w rejonie ulic K. Ciołkowskiego i Obrębowej, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 19,78 ha, położony na osiedlu Skorupy w Białymstoku pomiędzy ulicami K. Ciołkowskiego, Plażową, Baranowicką i Obrębową.

§ 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.

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

- 1) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące do przesyłania i dystrybucji płynów, gazów, paliw, energii oraz sygnałów;
- 2) infrastrukturze technicznej ogólnomiejskiej – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną służącą realizacji celów publicznych;
- 3) kiosku – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany o funkcji usługowej, posiadający jedną kondygnację nadziemną o wysokości nie większej niż 3,5 m i o powierzchni zabudowy nie większej niż 20 m²;
- 4) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) 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 § 5 ust. 1 pkt 4;
- 6) 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) banner (transparent) – rodzaj urządzenia reklamowego na nośniku tekstylnym, pcw lub innym podobnym, rozpięty na niezależnej konstrukcji z mocowaniem nośnika na jego obrzeżu,
 - b) format mały – nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m² włącznie,
 - c) format średni – nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej od 3 m² do 9 m² włącznie,
 - d) format standard – nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej od 9 m² do 18 m² włącznie,
 - e) format wielki – nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej od 18 m² do 48 m² włącznie,
 - f) reklamę remontowo-budowlaną - nośnik reklamy umieszczony na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowany wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych,
 - g) reklamę semaforową – nośnik reklamy mocowany prostopadle do płaszczyzny ściany budynku,
 - h) słup ogłoszeniowo - reklamowy – rodzaj nośnika reklamy w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 120 cm 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;
- 7) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć garaże, budynki gospodarcze, urządzenia budowlane i obiekty małej architektury;
- 8) 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 nie wystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni, balkonów, daszków, markiz, występów dachowych;
- 9) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 10) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję, która uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 11) SIMB – należy przez to rozumieć elementy Systemu Informacji Miejskiej Białegostoku tj. tablice i znaki informacyjne, w tym nazwy ulic i numeracja porządkowa nieruchomości;
- 12) strefie technicznej – należy przez to rozumieć przestrzeń wokół infrastruktury technicznej, w której obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania wprowadzone w ustaleniach planu lub w przepisach odrębnych;

- 13) szyldzie – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie miejsca wykonywania działalności gospodarczej lub siedziby np.: biur, instytucji, urzędów, w formie tablicy informacyjnej o powierzchni nie większej niż 0,3 m², umieszczonej płasko na ścianie budynku 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;
- 14) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 15) zabudowie produkcyjnej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, w których wytwarza się dobra materialne na skalę przemysłową, tj. seryjną;
- 16) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane służące zaspokajaniu potrzeb ludności, w tym wytwórczość drobną, tj. wytwarzanie produktów jednostkowych na zamówienie klienta detalicznego, z wyłączeniem wytwarzania dóbr materialnych na skalę przemysłową tj. seryjną;
- 17) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, świadomie kształtowaną przez człowieka, przeznaczone na cele rekreacyjno - wypoczynkowe, sportowe, estetyczne, o charakterze sportowym lub jako zieleń towarzysząca przy obiektach budowlanych.

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

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

- 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 istniejących, wykraczających poza linię zabudowy, lecz nie przekraczających linii rozgraniczającej,
 - c) elementów zewnętrznych budynków takich, jak: balkon, klatka schodowa, przedsionek, wiatrołap, winda, pochylnia, wykusz, gzyms, loggia, okap, osłona przeciwsłoneczna (markiza), pilaster, żaluzja zewnętrzna lub innych elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji – o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - d) parterowych portierni (do 25 m² powierzchni całkowitej), lokalizowanych przy wjazdach na działkę budowlaną,
 - e) obiektów tymczasowych, o ile ustalenia planu dopuszczają lokalizację takich obiektów na określonym terenie,
 - f) stacji transformatorowych oraz innych budowli i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej,
 - g) obiektów małej architektury;
- 5) zasady rozrządu – tj. układ i rodzaje projektowanej infrastruktury technicznej w pasach drogowych dróg publicznych, z zastrzeżeniem § 25.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny, w tym m. in. przebieg jezdni, ścieżek rowerowych.

§ 6. 1. Poszczególnym terenom wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi przypisuje się symbole literowe określające następujące podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) P – teren zabudowy produkcyjnej (w tym lokalizacji baz, składów, handlu hurtowego lub specjalistycznego itp.);
- 2) U – teren zabudowy usługowej;
- 3) UC – teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) KD – teren drogi publicznej.

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

DZIAŁ II
USTALENIA OGÓLNE PLANU
Rozdział 1
Ochrona i kształtowanie ład przestrzennego

§ 7. Dopuszcza się sytuowanie ścian budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy działki, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z przebiegu linii zabudowy.

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady lokalizacji wolno stojących nośników reklamy:

1) nakazuje się:

- a) stosowanie następujących minimalnych odległości wolno stojących nośników reklamy od elementów SIMB, usytuowanych po tej samej stronie drogi:
 - 30 m dla nośników formatu małego, formatu średniego i słupów ogłoszeniowo - reklamowych,
 - 75 m dla nośników formatu standard i wielkiego,
- b) stosowanie następujących minimalnych odległości 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,
- c) zachowanie następujących minimalnych odległości wolno stojących nośników reklamy od skrzyżowań (obszaru wyznaczonego przez linie zatrzymania i krawężniki jezdni):
 - 20 m dla nośników formatu małego oraz słupów ogłoszeniowo - reklamowych,
 - 50 m dla pozostałych formatów reklam;

2) zakazuje się umieszczania wolno stojących nośników reklamy w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych, oznakowania SIMB oraz kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego.

2. Ustala się następujące zasady umieszczania nośników reklamy i szyldów na budynkach:

1) nakazuje się stosowanie następujących maksymalnych wysokości nośników reklamy umieszczanych powyżej ścian zewnętrznych budynków:

- a) 1/5 wysokości budynku i nie więcej niż 1,2 m dla budynków o wysokości do 6 m,
- b) 1/6 wysokości budynku i nie więcej niż 1,5 m dla budynków o wysokości od 6 m do 12 m,
- c) 1/8 wysokości budynku i nie więcej niż 2,5 m dla budynków o wysokości od 12 m do 25 m;

2) dopuszcza się:

- a) umieszczanie nośników reklamy i szyldów jedynie w kondygnacji parteru tj. poniżej poziomu gzymsu oddzielającego parter od wyższych kondygnacji, a w przypadku braku gzymsu – poniżej poziomu stropu - płasko na ścianie budynku, z zastrzeżeniem lit. b i c,
- b) umieszczanie nośników reklamy semaforowej na wyższych kondygnacjach budynków, montowanych prostopadle do ściany budynku, o maksymalnym wysięgu od lica ściany – 1,0 m i minimalnej wysokości umieszczenia – 2,5 m powyżej poziomu gruntu,
- c) umieszczanie nośników reklamy powyżej ścian, w licu ściany frontowej budynku, wyłącznie w przypadku budynków o dachach płaskich, przy zachowaniu jednakowej wysokości reklam w obrębie poszczególnych budynków, równych odstępów między reklamami i jednakowej odległości od górnej krawędzi elewacji;

3) zakazuje się przesłaniania szyldami i nośnikami reklamy okien, drzwi i innych istotnych elementów budynków oraz detali ich wystroju architektonicznego, w tym m. in. balustrad, gzymsów, portali (nie dotyczy reklam remontowo-budowlanych).

3. Ustala się następujące zasady umieszczania nośników reklamy na przystankach komunikacji miejskiej:

- 1) dopuszcza się umieszczenie na wiacie przystanku komunikacji miejskiej nie więcej niż dwóch obustronnych nośników reklamy formatu małego;
- 2) zakazuje się umieszczania nośników reklamy na dachu obiektu.

4. Ustala się następujące zasady umieszczania nośników reklamy i szyldów na kioskach:

- 1) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamy formatu małego, o łącznej powierzchni nie większej niż 15 % powierzchni ścian obiektu;
- 2) zakazuje się:
 - a) umieszczania nośników reklamy semaforowej i szyldów semaforowych,
 - b) umieszczania nośników reklamy i szyldów na dachu obiektu.

5. Zakazuje się lokalizacji nośników reklamy i szyldów:

- 1) na ogrodzeniach, z wyłączeniem możliwości wykorzystania do celów reklamowych tymczasowych ogrodzeń placów budowy oraz rusztowań w okresie prowadzenia robót budowlanych;
- 2) na drzewach, pomnikach, urządzeniach infrastruktury technicznej, słupach oświetleniowych, znakach drogowych itp.

Rozdział 2

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. Ustala się następujące zasady kształtowania zieleni:

- 1) nakazuje się:
 - a) w przypadku usunięcia drzew - wykonanie jednego nowego nasadzenia za jedno wycięte drzewo w obrębie działki budowlanej,
 - b) w przypadku budowy parkingów (nie dotyczy parkingów podziemnych i wbudowanych) - wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej jedno drzewo na pięć miejsc postojowych w obrębie parkingu lub po jego obrysie;

§ 10. Ustala się prowadzenie zagospodarowania odpadów w oparciu o plan gospodarki odpadami.

§ 11. W zakresie ochrony przed hałasem lokali mieszkalnych, ustala się konieczność stosowania materiałów wykończenia elewacji budynków oraz stolarki okiennej i drzwiowej o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

Rozdział 3

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki wpisane do rejestru zabytków ani zabytki archeologiczne.

§ 13. 1. Obejmuje się ochroną:

- 1) budynek Chłodni Białystok przy ul. Baranowickiej 113, zrealizowany w roku 1952, ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 2) budynek biurowy przy ul. Baranowickiej 113, zrealizowany w roku 1954.

2. Ustala się następujące zasady ochrony budynku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1:

- 1) nakazuje się zachowanie:
 - a) formy architektonicznej w obrysie murów zewnętrznych i ryzalitowanej bryły oraz wysokości budynku,
 - b) kompozycji elewacji, w tym wielkości, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, formy detalu architektonicznego i materiału wykończenia;
- 2) dopuszcza się:
 - a) przebudowę, zmianę sposobu użytkowania oraz rozbudowę,
 - b) docieplenie elewacji z zewnątrz, pod warunkiem odtworzenia kompozycji elewacji i detali architektonicznych,

c) wykonywanie nowych otworów okiennych i drzwiowych, przy zachowaniu zasad określonych w pkt 1 lit b;

3) zakazuje się nadbudowy budynku.

3. Ustala się następujące zasady ochrony budynku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2:

1) nakazuje się zachowanie:

- a) formy architektonicznej w obrysie murów zewnętrznych oraz wysokości budynku,
- b) kompozycji elewacji, w tym wielkości, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, formy detalu architektonicznego i materiału wykończenia;

2) dopuszcza się:

- a) przebudowę i zmianę sposobu użytkowania,
- b) docieplenie elewacji z zewnątrz, pod warunkiem odtworzenia kompozycji elewacji i detali architektonicznych od strony ulic Baranowickiej i Obrębowej,

c) wykonywanie nowych otworów okiennych i drzwiowych, przy zachowaniu zasad określonych w pkt 1 lit b;

3) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy budynku.

Rozdział 4

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem w skład przestrzeni publicznych wchodzi droga publiczna KD-GP – ulica K. Ciołkowskiego.

2. Ustala się następujące wymagania dotyczące przestrzeni publicznej, o której mowa w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z drogami, w tym tymczasowych, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację elementów oznakowania SIMB oraz obiektów małej architektury,
- b) lokalizację następujących obiektów związanych bezpośrednio z obsługą komunikacji zbiorowej:
 - wiat przystanków autobusowych,
 - kiosków – wyłącznie jeden kiosk w bezpośrednim sąsiedztwie przystanku,
- c) lokalizację nośników reklamowych zgodnie z ustaleniami § 8,
- d) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) nasadzenie drzew w liniach rozgraniczających ulicy.

3. Ustala się następujące wymagania dotyczące lokalizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej:

1) nakazuje się ograniczyć wysokość ogrodzenia do maksimum 1,80 m ponad poziom terenu;

2) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych.

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

§ 15. 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

§ 16. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów przeznaczonych do scalenia i podziału nieruchomości.

§ 17. 1. Linie rozgraniczające teren publiczny stanowią podstawę do przeprowadzenia podziałów w miejscu ich przebiegu.

2. Dopuszcza się podziały nieruchomości oraz łączenie działek gruntu służące poprawie warunków zagospodarowania działek sąsiednich.

Rozdział 7

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

§ 18. 1. Ustala się strefy techniczne wzdłuż infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej o następujących szerokościach:

- 1) 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 większej niż Dn 500 – 6,0 m;
- 2) 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 niż Dn 400 – 4,0 m;
- 3) dla kanałów sieci ciepłowniczych – 2,0 m od krawędzi kanału, komory ciepłowniczej lub innych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem sieci ciepłowniczej;
- 4) dla gazociągów, kabli telekomunikacyjnych i innych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania stref technicznych, o których mowa w ust. 1:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie terenu strefy w sposób umożliwiający zapewnienie służebności dostępu do sieci infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej w celu prowadzenia robót budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczne użytkowanie sieci i lokalizowanego obiektu.

§ 19. Ustala się następujące wymagania z zakresu obrony cywilnej:

- 1) w projektowanych budynkach zamieszkania zbiorowego przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób, usługowych z zakresu użyteczności publicznej i produkcyjnych powyżej 15 pracowników, należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa;
- 2) stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 3) awaryjne ujęcie wody pitnej, o wydajności 7,5 l na osobę/dobę, należy zapewnić z istniejących studni głębinowych zakładowych zlokalizowanych na obszarze opracowania oraz projektowanych z zasięgiem obsługi do 800 m;
- 4) alarmowanie ludności należy zapewnić z istniejących syren alarmowych, o zasięgu do 500 m, zlokalizowanych na budynku przy ul. Baranowickiej 113 oraz na budynku przy ul. Baranowickiej 203 (poza granicami planu);
- 5) trasę przewozu niebezpiecznych substancji chemicznych należy przewidzieć w ulicy K. Ciołkowskiego (KD-GP);
- 6) trasa przelotowa zapewniająca sprawną ewakuację ludności w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa przewidziana jest w ulicy Baranowickiej, położonej poza granicami planu.

§ 20. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji:

- 1) obiektów budowlanych, których wysokość przekracza rzędną 196 m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) obiektów budowlanych trudno dostrzegalnych (maszty, wieże itp.), których wysokość przekracza rzędną 196 m n.p.m.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 21. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają:

- 1) ulice układu podstawowego: K. Ciołkowskiego - KD-GP oraz Baranowicka (KD-Z) i Plażowa (KD-Z) – położone poza granicami planu;
- 2) ulica układu obsługującego – Obrębowa (KD-L) – położona poza granicami planu.

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

§ 22. Ustala się klasyfikację i parametry techniczne ulicy K. Ciołkowskiego – KD-GP - jako głównej ruchu przyspieszonego o szerokości w liniach rozgraniczających 46 m, z jezdnią 2 x 2 pasy ruchu, w przekroju ulicy ścieżka rowerowa.

§ 23. 1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej:

- 1) zabudowa usługowa:
 - a) administracja, biura – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) handel – 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) usługi inne niż wymienione w lit. a i b – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 2) zabudowa produkcyjna – 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
- 3) składy, magazyny – 4 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej.

2. Do powierzchni użytkowej, dla której określa się ilość miejsc postojowych, nie wlicza się powierzchni użytkowej komunikacji, zapleczy magazynowych, zapleczy socjalnych oraz powierzchni miejsc postojowych wbudowanych.

§ 24. Dla terenu, o którym mowa w § 22, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ponieważ nie przewiduje się wzrostu jego wartości z tego tytułu.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej oraz infrastruktury zlokalizowanej na terenach publicznych

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

- 1) nakazuje się:
 - a) lokalizowanie infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej w pasie drogowym ul. K. Ciołkowskiego, zgodnie z zasadami rozrządu sieci określonymi na rysunku planu,
 - b) dostosowanie parametrów projektowanej infrastruktury technicznej do przewidywanego pełnego zainwestowania na obszarze objętym ustaleniami planu, z uwzględnieniem przewidywanych potrzeb przesyłu mediów w obszarze obsługiwanym przez tę infrastrukturę (np. zlewni, obszaru zasilania);
- 2) dopuszcza się:
 - a) zmianę lokalizacji infrastruktury technicznej określonej w pkt 1, pod warunkiem zachowania zasad rozrządu infrastruktury określonych na rysunku planu,
 - b) zmianę przedstawionych na rysunku planu zasad rozrządu, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu, z uwzględnieniem wszystkich rodzajów sieci przedstawionych na rysunku planu,
 - c) lokalizację infrastruktury nieuwzględnionej w rozrządzie, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu i zachowania priorytetu lokalizacji infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej przedstawionej na rysunku planu,
 - d) lokalizację infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej na terenie P,U,UC, w przypadku braku możliwości jej lokalizacji w ul. K. Ciołkowskiego.

§ 26. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę jest ogólnomiejska sieć wodociągowa;

2) dopuszcza się:

- a) zaopatrzenie w wodę z projektowanej magistrali wodociągowej w ulicy K. Ciołkowskiego, istniejącej magistrali wodociągowej Dn 400 w ulicy Baranowickiej (położonej poza granicami planu), z sieci wodociągowych w ulicy K. Ciołkowskiego i Baranowickiej oraz z istniejących i projektowanych miejskich sieci wodociągowych w ulicach sąsiednich,
- b) zaopatrzenie w wodę z innych systemów wodociągowych, spełniających warunki określone w przepisach o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzeniu ścieków,
- c) korzystanie z własnych ujęć wody.

§ 27. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:

1) podstawowym odbiornikiem ścieków komunalnych jest ogólnomiejska sieć kanalizacji sanitarnej;

2) dopuszcza się:

- a) odprowadzenie ścieków do projektowanego kanału sanitarnego w ulicy K. Ciołkowskiego oraz do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej w ulicach sąsiednich,
- b) odprowadzenie ścieków do innych systemów kanalizacji sanitarnej, spełniających warunki określone w przepisach o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzeniu ścieków.

§ 28. Ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych:

1) nakazuje się:

- a) stosowanie zasady, że podstawowym odbiornikiem wód opadowych jest grunt przy wykorzystaniu systemów retencji oraz rzeka Biała za pośrednictwem sieci kanalizacji deszczowej, drenażowej, cieków i rowów wodnych,
- b) odprowadzenie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych (z terenów dróg, parkingów oraz obszarów produkcyjnych i usługowych i innych zanieczyszczonych – układ brudny):
 - do gruntu wyłącznie po ich uprzednim oczyszczeniu w stopniu określonym w obowiązujących przepisach,
 - do systemów kanalizacji deszczowej,
- c) odprowadzenie wód opadowych o małym stopniu zanieczyszczenia (z terenów zieleni urządzonej, ciągów pieszych, dachów oraz innych powierzchni o małym stopniu zanieczyszczenia – układ czysty) bezpośrednio do gruntu lub systemów kanalizacji deszczowej;

2) dopuszcza się:

- a) odprowadzenie wód opadowych do projektowanego kanału deszczowego w ulicy K. Ciołkowskiego, istniejących kanałów deszczowych Dn 400 i Dn 300 w ulicach Baranowickiej i Płazowej (położonych poza granicami planu) oraz istniejących i projektowanych kanałów deszczowych w ulicach sąsiednich,
- b) lokalizację zbiorników służących retencjonowaniu wód opadowych w granicach działki budowlanej,
- c) odprowadzenie wód opadowych do innych systemów kanalizacji deszczowej, spełniających warunki w zakresie zbiorowego odprowadzenia wód opadowych,
- d) odprowadzenie wód opadowych do indywidualnego systemu odprowadzania wód opadowych.

§ 29. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w ciepło są ogólnomiejskie sieci ciepłownicze – wodna i parowa;

2) dopuszcza się:

- a) doprowadzenie ciepła z ogólnomiejskich istniejących i projektowanych sieci ciepłowniczych, w tym z ogólnomiejskiej sieci parowej zlokalizowanej wzdłuż ulic Nowowarszawskiej i Poziomej (położonych poza obszarem objętym planem),
- b) stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła wytwarzanego w procesach:

- odzyskiwania energii (solarnej, gruntowej, wodnej lub zawartej w innych nośnikach),
- spalania paliw stałych, ciekłych i gazowych, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów z zakresu ochrony powietrza atmosferycznego;

c) stosowanie innych systemów i czynników służących do przesyłania energii cieplnej.

§ 30. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz ziemny:

1) podstawowym źródłem doprowadzenia gazu jest ogólnomiejska sieć gazowa;

2) dopuszcza się:

- a) doprowadzenie gazu z istniejącej sieci gazowej Dn 150 w ulicy Baranowickiej (położonej poza granicami planu) oraz z istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci gazowych zlokalizowanych w sąsiadujących ulicach,
- b) doprowadzenie gazu z innych systemów spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w gaz, określone w przepisach Prawa energetycznego oraz w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu gazowego,
- c) stosowanie indywidualnych zbiorników paliw gazowych.

§ 31. Ustala się następujące zasady zasilania w energię elektryczną:

1) nakazuje się:

- a) zasilanie w energię elektryczną odbiorców z istniejącej stacji transformatorowo - rozdzielczej 110/15 kV RPZ-4 przy ul. Plażowej, położonej poza granicami planu, za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych średniego napięcia 15 kV,
- b) kształtowanie docelowego układu sieci średniego napięcia poprzez istniejące i projektowane linie kablowe SN 15 kV, istniejące stacje transformatorowe SN/nn (nr 303, 226, 802, 999 i 23) oraz projektowane stacje transformatorowe, których ilość i zasady połączeń w tworzonej sieci SN określane będą stosownie do potrzeb w opracowaniach realizacyjnych,
- c) bezpośrednie zasilanie odbiorców energii elektrycznej ze stacji transformatorowych za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych niskiego napięcia,
- d) projektowanie stacji transformatorowych SN/nn jako stacji wewnętrznych, których ilość, typ i moc wyniknie z zapotrzebowanej mocy poszczególnych odbiorców;

2) dopuszcza się:

- a) przebudowę, przeniesienie lub likwidację istniejących linii elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu,
- b) modernizację istniejących stacji transformatorowych oraz ich przystosowanie do zwiększonego obciążenia wg możliwości i potrzeb.

§ 32. Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:

1) nakazuje się:

- a) obsługę urządzeń telekomunikacyjnych stacjonarnych w oparciu o istniejące i projektowane sieci kanalizacji telefonicznej magistralnej oraz kanalizacji i kabli doziemnych rozdzielczych,
- b) obsługę urządzeń telekomunikacyjnych bezprzewodowych w oparciu o istniejące i projektowane stacje bazowe łączności bezprzewodowej oraz sieci internetowe;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

Rozdział 10

Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 33. Tereny, których zagospodarowanie jest niezgodne z ustalonym w planie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

DZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU

§ 34. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **P,U,UC** przeznacza się pod **zabudowę produkcyjną** (w tym lokalizację baz, składów, handlu hurtowego lub specjalistycznego itp.) i **usługową** oraz **obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej:

- 1) w istniejącym budynku przy ul. Baranowickiej 113;
- 2) w pozostałych budynkach istniejących i projektowanych, wyłącznie jako towarzyszącej funkcji podstawowej, w postaci wbudowanego lokalu mieszkalnego, służącego zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych właścicieli, użytkowników lub pracowników, przy czym powierzchnia lokalu mieszkalnego nie może przekroczyć 100 m².

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

- 1) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 2) usług z zakresu użyteczności publicznej takich, jak: oświaty, wychowania, opieki społecznej i socjalnej.

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

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

- 1) powierzchnia zabudowy:
 - a) minimalna – nie ustala się,
 - b) maksymalna – 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy – maksimum 25 m;
- 4) geometria dachów – nie ustala się;
- 5) obsługa komunikacyjna – od istniejących ulic miejskich;
- 6) lokalizacja miejsc postojowych – zgodnie z ustaleniami § 23.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ponieważ nie przewiduje się wzrostu jego wartości z tego tytułu.

DZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

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

Przewodniczący Rady
Włodzimierz Leszek Kusak

z dnia 5 listopada 2012 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIV/375/12

Rady Miasta Białystok

z dnia 5 listopada 2012 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Skorupy w Białymstoku w rejonie ulic K. Ciołkowskiego i Obrębowej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 i poz. 951), w związku z art. 18 ww. ustawy oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami):

Nie uwzględnia się w całości uwag dotyczących:

- 1) objęcia ochroną budynku chłodni położonego przy ul. Baranowickiej 113, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 2) nieuwzględnienia cech użytkowych budynku chłodni, a więc uniemożliwienie poprzez projektowany kształt zapisów realizacji podstawowej funkcji obiektu budowlanego jaką jest wykorzystywanie go zgodnie z przeznaczeniem;
- 3) nieuwzględnienia stanu techniczno-biologicznego budynku chłodni w odniesieniu do postanowień planu;
- 4) niezgodności ustaleń planu z celami procesu planistycznego i Strategią Rozwoju Miasta Białegostoku na lata 2011 – 2020 plus oraz nieuwzględnienia aspektów społeczno-ekonomicznych takiej decyzji;
- 5) nadmiernego ograniczenia uprawnień właścicielskich i faktyczne pozbawienie właściciela możliwości czerpania korzyści z tego składnika majątku;
- 6) wykonania dróg rowerowych przy przebudowie i modernizacji ulic i chodników ze względu na bezpieczeństwo;
- 7) ochrony terenów zielonych przed zabudową i dewastacją – istniejących i zaprojektowanie, wykonanie nowych w postaci np. zieleńców, parków, skwerów, trawników itp.;
- 8) wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, które powinny podlegać procedurze oceny oddziaływania na środowisko z udziałem społecznym i powiadomieniem mieszkańców.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIV/375/12

Rady Miasta Białystok

z dnia 5 listopada 2012 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części osiedla Skorupy w Białymstoku w rejonie ulic K. Ciołkowskiego i Obrębowej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Białystok

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 i poz. 951) stwierdza się, że na terenie objętym planem przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy Białystok:

- kanalizacja sanitarna,
- kanalizacja deszczowa,
- sieć wodociągowa,
- oświetlenie ulicy,
- nawierzchnia drogi.

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