



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 5 kwietnia 2012 r.

Poz. 1079

UCHWAŁA NR XXIII/241/12 RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU

z dnia 27 lutego 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Białostoczek w Białymstoku (rejon ul. Kombatantów)

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 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281), art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. Nr 12, poz. 63, z 2007 r. Nr 75, poz. 496, Nr 80 poz. 54 i Nr 191 poz. 1374, z 2008 r. Nr 237, poz. 1657 oraz z 2009 r. Nr 1, poz. 3, Nr 115, poz. 967 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2011 r. Nr 163, poz. 981) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku” uchwalonym uchwałą Nr XX/256/99 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 29 listopada 1999 r., zmienionym uchwałami: Nr X/82/03 z dnia 30 czerwca 2003 r., Nr XLIV/502/05 z dnia 27 czerwca 2005 r., Nr XLV/520/05 z dnia 25 lipca 2005 r., Nr XXVIII/317/08 z dnia 26 maja 2008 r. oraz Nr XXXI/373/08 z dnia 8 września 2008 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Białostoczek w Białymstoku (rejon ul. Kombatantów), z wyłączeniem terenów zamkniętych, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 91,1 ha, ograniczony: ul. Gen. Wł. Andersa, bocznica kolejową elektrociepłowni, terenami kolejowymi trasy Białystok-Zubki Białostockie, Al. 1000-lecia Państwa Polskiego, terenami kolejowymi trasy Białystok-Sokółka, ul. Gen. Wł. Andersa, terenami Zespołu Szkół Elektrycznych, ul. Kombatantów, 1-szej Armii Wojska Polskiego, z wyłączeniem terenów zamkniętych.

3. Przeznacza się na cele nieleśne grunty leśne o łącznej powierzchni 0,7526 ha, na podstawie zgody wyrażonej przez Marszałka Województwa Podlaskiego decyzją Nr DMG.III.7151.8.2011 z dnia 10 marca 2011 r.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

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

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej od 0° do 20°, z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: łącznik, balkon, wykusz, klatek schodowych, wiatrołapów, przedsionków, świetlików;
- 2) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące do przesyłania i dystrybucji płynów, gazów, paliw, energii oraz sygnałów;
- 3) infrastrukturze technicznej ogólnomiejskiej – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną służącą realizacji celów publicznych;
- 4) kiosku – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany o funkcji usługowej, posiadający jedną kondygnację nadziemną o wysokości nie większej niż 3,5 m i o powierzchni zabudowy nie większej niż 20 m²;
- 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) linii wydzielenia wewnętrznego – należy przez to rozumieć linię wydzielającą część terenu, na której obowiązują ustalenia szczególne w stosunku do pozostałej części terenu;
- 7) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię, której nie można przekroczyć ścianą zewnętrzną budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki z zastrzeżeniem § 3 ust. 1 pkt 5;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy mieszkaniowej – należy przez to rozumieć linię, której nie można przekroczyć ścianą zewnętrzną budynku mieszkalnego w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki z zastrzeżeniem § 3 ust. 1 pkt 5;
- 9) nośniku reklamy – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną, przeznaczone do eksponowania reklamy, niebędące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, elementem SIMB lub pojazdem samobieżnym; do nośników reklamy zalicza się m.in.:
 - a) format mały – nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m² włącznie (np. city light poster o formacie 120 x 180 cm),
 - b) format średni – nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej od 3 m² do 9 m² włącznie,
 - c) 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),
 - d) 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),
 - e) reklamę remontowo-budowlaną – nośnik reklamy umieszczony na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowany wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych,
 - f) słup ogłoszeniowo-reklamowy – rodzaj nośnika reklamy, w formie walca lub graniastosłupa, o średnicy lub szerokości od 120 do 160 cm (na wysokości części ekspozycyjnej) i maksymalnej wysokości nie przekraczającej 470 cm, służący do umieszczania ogłoszeń i informacji o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz reklam;
- 10) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane, ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, w tym garaże, budynki gospodarcze, podjazdy, parkingi, obiekty małej architektury;

- 11) 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;
- 12) produkcji – należy przez to rozumieć wytwarzanie dóbr materialnych na skalę przemysłową, tj. seryjną;
- 13) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 14) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję uzupełniającą przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 15) SIMB – należy przez to rozumieć elementy Systemu Informacji Miejskiej Białegostoku tj. tablice i znaki informacyjne, w tym nazwy ulic i numeracja porządkowa nieruchomości;
- 16) 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;
- 17) szyldzie – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania działalności gospodarczej lub siedziby np.: biur, instytucji, urzędów, w formie tablicy informacyjnej o powierzchni nie większej niż 0,3 m², umieszczonej płasko na ścianie bądź prostopadle do płaszczyzny ściany budynku (szyld semaforowy) przy wejściu/wejściach do budynku, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza lub znajduje się siedziba np.: biur, instytucji, urzędów;
- 18) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 19) terenie inwestycji – należy przez to rozumieć obszar objęty wnioskiem w sprawie pozwolenia na budowę lub inną formą administracyjną zgłoszenia budowy, przy czym w przypadku jego wydzielenia z większej nieruchomości pozostała jej część musi spełniać wymagania odnośnie powierzchni zabudowy, terenu biologicznie czynnego oraz ilości miejsc postojowych określonych w planie;
- 20) terenowych obiektach sportowych – należy przez to rozumieć urządzone boiska, bieżnie, tory wrotkarskie, „ścieżki zdrowia” oraz inne obiekty usytuowane poza budynkami na wolnym powietrzu;
- 21) usługach – należy przez to rozumieć zaspokajanie potrzeb ludności – w tym funkcje z zakresu użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz wytwórczości drobnej tj. wytwarzanie produktów jednostkowych na zamówienie klienta detalicznego np: krawiec, szewc, intrologator, jubiler;
- 22) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleni pełniącą funkcje ochronne, ograniczającą rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu oraz oddzielającą funkcjonalnie i optycznie, stanowiącą pas zwartej zieleni w formie zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów (w tym zimozielonych);
- 23) 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 zieleni towarzysząca przy obiektach budowlanych.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole i oznaczenia terenów;
- 4) linie wydzielenia wewnętrznego;
- 5) linie zabudowy nieprzekraczalne i nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej, 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, wykusz, zadaszenie, markiza, okap oraz elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji takich jak np. pilaster, gzyms, żaluzja zewnętrzna – o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - d) obiektów tymczasowych, o ile ustalenia szczegółowe dopuszczają ich lokalizację,
 - e) przedsionków, wiatrołapów i klatek schodowych o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - f) parterowych portierni (do 25 m² powierzchni zabudowy) przy wjazdach na określony teren, o ile ustalenia szczegółowe dopuszczają ich lokalizację,
 - g) stacji transformatorowych i innych budowli oraz urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;
- 6) strefy ochronne terenów zamkniętych;
- 7) klasyfikacja ulic – dróg publicznych i wewnętrznych;
- 8) zasady rozrządu – tj. układ i rodzaje projektowanej infrastruktury technicznej w pasach drogowych dróg publicznych i wewnętrznych – do uściślenia w projektach budowlanych.

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

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

- 1) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) U – tereny usług, w tym z zakresu, o którym mowa w pkt 3;
- 3) UO – tereny usług z zakresu oświaty, w tym m.in. przedszkola, szkoły;
- 4) UC – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5) P – tereny produkcji, w tym tereny lokalizacji baz, składów, handlu hurtowego lub specjalistycznego itp.;
- 6) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 7) KD – tereny dróg publicznych;
- 8) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 9) KPR – tereny wydzielonych ciągów pieszo-rowerowych;
- 10) KX – tereny wydzielonych miejsc postojowych, w tym parkingi i garaże;
- 11) IT – tereny infrastruktury technicznej.

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

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

DZIAŁ II.
USTALENIA OGÓLNE PLANU
Rozdział 1.
Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego

§ 5. 1. W zakresie lokalizacji nośników reklamy:

- 1) ustala się umieszczanie nośników reklamy:

- a) na budynkach – zgodnie z zasadami określonymi w ust. 2,
 - b) na kioskach oraz na przystankach komunikacji miejskiej – zgodnie z zasadami określonymi w ust. 3,
 - c) wolno stojących – zgodnie z zasadami określonymi w ust. 4;
- 2) dopuszcza się umieszczanie reklam remontowo-budowlanych;
- 3) zakazuje się umieszczania nośników reklamy:
- a) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych i oznakowania SIMB,
 - b) w miejscach i w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego,
 - c) na terenach zieleni urządzonej stanowiącej przestrzeń publiczną,
 - d) w szpalerach drzew i na drzewach,
 - e) na budowlach o funkcji barier dźwiękochłonnych.
2. W zakresie umieszczania nośników reklamy, szyldów i reklam na budynkach:
- 1) ustala się:
- a) minimalną odległość między nośnikiem reklamy a elementami SIMB zlokalizowanymi na tej samej ścianie budynku - 1,2 m,
 - b) maksymalną wysokość nośników reklamy umieszczanych powyżej ścian:
 - 1/5 wysokości budynku i nie więcej niż 1 m dla budynków o wysokości do 6 m,
 - 1/6 wysokości budynku i nie więcej niż 1,5 m dla budynków o wysokości od 6 do 12 m,
 - 1/8 wysokości budynku i nie więcej niż 2,5 m dla budynków o wysokości od 12 do 25 m,
 - 1/10 wysokości budynku i nie więcej niż 6 m dla budynków o wysokości większej niż 25 m;
 - c) łączną powierzchnię wszystkich powierzchni szyldów i nośników reklamy na jednej ścianie budynku – nie więcej niż 15 % powierzchni tej ściany,
 - d) umieszczanie szyldów wyłącznie w kondygnacji parteru, w rejonie wejścia do budynku,
 - e) umieszczanie nośników reklamy powyżej ścian, w licu ściany frontowej budynku, wyłącznie na budynkach o dachach płaskich,
 - f) na elewacjach frontowych budynku (nie dotyczy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²) - umieszczanie nośników reklamy płasko na ścianie budynku, w kondygnacji parteru (tj. poniżej gzymsu, w przypadku braku gzymsu oddzielającego parter od wyższych kondygnacji – poniżej stropu),
 - g) umieszczanie reklam semaforowych 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,
 - h) stosowanie ujednoczonych formatów nośników reklamy, zachowanie równych odstępów między nimi i od krawędzi elewacji w ramach poszczególnych budynków;
- 2) zakazuje się przesłaniania szyldami i reklamami okien, drzwi i innych istotnych elementów budynku oraz detali ich wystroju architektonicznego m.in. balustrad, gzymsów, pilastrów, portali (nie dotyczy reklam remontowo-budowlanych).
3. W zakresie umieszczania nośników reklamy i szyldów na kioskach oraz na przystankach komunikacji miejskiej:
- 1) ustala się:
- a) umieszczanie na kioskach:
 - nośników reklamy formatu małego, o łącznej powierzchni nie większej niż 15 % łącznej powierzchni ścian obiektu,
 - szyldów umieszczanych na attyce o wysokości nie przekraczającej wysokości attyki,

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

2) zakazuje się:

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

4. W zakresie umieszczania wolno stojących nośników reklamy:

1) ustala się:

a) maksymalną wielkość wolno stojących nośników reklamy:

- na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami 2.4MW,U, 3.3MW,U, 3.4MW,U – na format mały – nie dotyczy przestrzeni publicznych, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 4,
- na pozostałym obszarze – na format standard, z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni do formatów wielkich w pasie o szerokości 20 m od linii rozgraniczającej ul. Gen. Wł. Andersa (1KD-GP) w głąb terenu,

b) minimalną odległość między wolno stojącymi nośnikami reklamy usytuowanymi po tej samej stronie drogi:

- 75 m między obiektami o powierzchni większej niż format średni,
- 30 m między obiektami o powierzchni od formatu małego do formatu średniego włącznie oraz słupami ogłoszeniowymi, odległości mogą być zmniejszone pomiędzy obiektami formatu średniego, jeżeli obiekty te umieszczone są w ramach zorganizowanych zespołów;

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

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

d) minimalną odległość między wolno stojącymi nośnikami reklamy od skrzyżowań (od obszaru wyznaczonego przez linie zatrzymania i krawężniki jezdni):

- 20 m dla reklam formatu małego oraz słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
- 50 m dla pozostałych formatów reklam, z uwzględnieniem przepisów szczególnych i odrębnych;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację 1 szt. wolno stojącego nośnika reklamy ze zmienną ekspozycją obrazu lub oświetlenia (np. ekran led) na jednym z wybranych terenów o symbolach: 3.1U,UC,P, 3.2U,P lub 3.3MW,U w wydzieleniu wewnętrznym „a”,

b) lokalizację słupów ogłoszeniowo-reklamowych;

3) zakazuje się lokalizacji wolno stojących nośników reklamy ze zmienną ekspozycją obrazu lub oświetlenia (np. ekran led) innych, niż wymienione w pkt 2 lit. a.

Rozdział 2.

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. W zakresie kształtowania zieleni ustala się:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami 3.1U,UC,P i 3.3MW,U – nasadzenie drzew i krzewów tworzących zwarty pas zieleni izolacyjnej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) w przypadku wycinki wykonanie 3 nowych nasadzeń na 1 wycięte drzewo w obrębie terenu inwestycji;
- 3) w przypadku budowy parkingów (nie dotyczy parkingów podziemnych i wbudowanych) wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych w obrębie parkingu lub po jego obrysie;

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

§ 7. Ustala się prowadzenie zagospodarowania odpadów komunalnych w oparciu o miejski plan gospodarki odpadami.

§ 8. W zakresie poziomu hałasu ustala się:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku na terenach 2.4MW,U, 3.3MW,U, 3.4MW,U – jak dla terenu w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
- 2) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku na terenie 2.5UO – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym, pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) w budynkach mieszkalnych zlokalizowanych w pasie o szerokości 50 m od linii rozgraniczającej Al. 1000-lecia Państwa Polskiego zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

Rozdział 3.

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

§ 10. W przypadku odkrycia, podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym odpowiednie wojewódzkie służby konserwatorskie lub Prezydenta Miasta Białegostoku.

Rozdział 4.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. W skład przestrzeni publicznych wchodzi:

- 1) drogi publiczne, drogi wewnętrzne z wyłączeniem drogi 14KDW oraz ciągi pieszo-rowerowe;
- 2) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 1.3ZP;
- 3) teren infrastruktury technicznej wraz z zielenią urządzoną oznaczony symbolem 2.1IT,ZP;
- 4) fragmenty terenów przeznaczonych pod zabudowę, położone w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren od strony otaczających przestrzeni publicznych o symbolach: 1KD-GP, 2KD-G, 3KD-Z oraz od Al. 1000-lecia Państwa Polskiego leżącej poza obszarem planu.

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

1) ustala się:

a) stosowanie wyłącznie ujednoliconej formy:

- systemu oznakowania SIMB,
- wiat przystanków autobusowych,
- kiosków,

b) lokalizację kiosków wyłącznie w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących i projektowanych przystanków autobusowych (jeden kiosk przy przystanku);

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację nośników reklamy – zgodnie z ustaleniami § 5,
 - b) nasadzenia drzew lub krzewów w liniach rozgraniczających ulic,
 - c) lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków oraz obiektów tymczasowych z wyjątkiem kiosków i przystanków autobusowych.

3. Wymagania dotyczące terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, zostały określone w § 35.

4. Wymagania dotyczące terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, zostały określone w § 36.

5. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 4:

- 1) ustala się zagospodarowanie fragmentów terenów, jako tereny ogólnodostępne z możliwością lokalizacji dojazdów, miejsc postojowych, chodników, zieleni itp., w powiązaniu z zagospodarowaniem sąsiadujących przestrzeni publicznych poprzez dostosowanie poziomu ukształtowania terenu oraz powiązanie ciągów komunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamy – zgodnie z ustaleniami § 5.

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

- 1) ustala się:
 - a) zachowanie wolnej przestrzeni chodnika nie mniejszej niż 1,5 m,
 - b) lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych wyłącznie w promieniu maksimum 20 m od wejścia do lokalu posiadającego pełne zaplecze gastronomiczne i sanitarne do obsługi klientów i pracowników,
 - c) stosowanie wyłącznie jednego typu (wielkość i kolorystyka) parasoli na terenie danego ogródka;
- 2) dopuszcza się:
 - a) umieszczanie napisów lub znaków firmowych sponsorów ogródków gastronomicznych – wyłącznie na lambrekinach parasoli,
 - b) lokalizację tymczasowych rozbieralnych podestów,
 - c) realizację ogrodzeń nietrwale związanych z gruntem, o wysokości do 0,9 m, o konstrukcji ażurowej wykonanej z metalu, drewna lub kompozycji roślinnych,
 - d) umieszczanie na ogrodzeniach sezonowych ogródków gastronomicznych nazwy własnej lokalu lub sponsora z zastrzeżeniem, że wkomponowana tabliczka z logo nie przekroczy 15 % powierzchni przęsła;
- 3) zakazuje się:
 - a) umieszczania parasoli oraz innych elementów wyposażenia ogródków gastronomicznych wystających poza obrys sezonowego ogródka gastronomicznego,
 - b) stosowania namiotów i rolet.

§ 13. W zakresie lokalizacji ogrodzeń:

- 1) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń na 1,8 m od poziomu terenu, ograniczenie wysokości nie dotyczy ogrodzeń terenowych obiektów sportowych;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji ogrodzeń w przestrzeniach publicznych, o których mowa w § 11 ust. 1,
 - b) grodzienia zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
 - c) stosowania ogrodzeń pełnych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - d) stosowania prefabrykowanych przęseł żelbetowych, betonowych i z blachy.

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

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

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

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

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

4. Minimalną szerokość dojazdu do nowo wydzielonych działek usługowych i produkcyjnych ustala się na min. 8 m.

Rozdział 7.

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

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

- 1) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV – 20 m od osi linii;
- 2) dla sieci wodociągowej (obustronnie od osi sieci):
 - a) o średnicy od Dn 100 do Dn 300 włącznie – 2,0 m,
 - b) o średnicy od Dn 300 do Dn 500 włącznie – 4,0 m,
 - c) o średnicy większej od Dn 400 – 4,0 m;
- 3) dla sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej (obustronnie od osi sieci):
 - a) o średnicy od Dn 200 do Dn 300 włącznie – 2,0 m,
 - b) o średnicy od Dn 300 do Dn 400 włącznie – 3,0 m,
 - c) o średnicy większej od Dn 400 – 4,0 m;
- 4) dla kanałów sieci ciepłych – 2,0 m od krawędzi kanału, komory ciepłowniczej lub innych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem sieci ciepłej;
- 5) dla gazociągów, kabli energetycznych, telekomunikacyjnych i innych – na podstawie obowiązujących przepisów.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie budynków pod warunkiem spełnienia obowiązujących:
 - a) przepisów i norm dotyczących budowy obiektów w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych,
 - b) warunków eksploatacji linii elektroenergetycznych,
 - c) warunków dotyczących przebywania ludzi w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych;
- 2) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego w odległości mniejszej niż 14,5 m od skrajnego przewodu;
- 3) zagospodarowanie działki budowlanej oraz lokalizacja obiektów i urządzeń budowlanych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający prowadzenie robót budowlanych i remontów sieci;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych, po uzgodnieniu z właścicielem sieci, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczeństwo istniejącej sieci i lokalizowanego obiektu.

§ 17. 1. Ustala się strefę ochronną A od terenów zamkniętych (obszar kolejowy), oznaczoną graficznie na rysunku planu – w obszarze o szerokości 20 m od granicy terenu zamkniętego.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1 (z uwzględnieniem przepisów obowiązujących):

1) ustala się:

- a) lokalizację budynków i budowli w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, lecz nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru kolejowego,
- b) lokalizację drzew i krzewów w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego,
- c) wykonywanie robót ziemnych w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego,
- d) każdorazowe uzgadnianie z zarządcą infrastruktury kolejowej robót ziemnych wykonywanych w odległości 4-20 m od granicy obszaru kolejowego;

2) dopuszcza się stosowanie innych odległości niż wymienione w pkt 1, jeżeli obowiązujące przepisy dotyczące zasad zabudowy i zagospodarowania w sąsiedztwie linii kolejowej będą stanowiły inaczej lub zostanie uzyskane odstępstwo od tych przepisów.

§ 18. 1. Ustala się strefę ochronną B od terenu zamkniętego oznaczoną graficznie na rysunku planu – w obszarze o szerokości 100 m od granicy terenu zamkniętego.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania w strefie, o której mowa w ust. 1 (z uwzględnieniem przepisów obowiązujących):

1) wysokość budynków:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej – max. 9 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
- b) dla zabudowy produkcyjnej – max. 15 m;

2) zakazuje się lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 25 m od granicy terenu zamkniętego.

§ 19. 1. W zakresie obrony cywilnej:

- 1) należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć, w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP, w budynkach (z dopuszczeniem lokalizacji ukryć na terenach przyległych do budynków) mieszkalnych wielorodzinnych powyżej 20 mieszkań, zamieszkania zbiorowego przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób, usługowych z zakresu użyteczności publicznej i produkcyjnych powyżej 15 pracowników;
- 2) stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 3) ustala się awaryjne ujęcia wody pitnej z istniejących studni o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dojazdu od budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m, zlokalizowanych poza terenem opracowania – na terenach zabudowy wielorodzinnej przy ul. Białostoczek 24 i ul. Białostoczek 29;
- 4) ustala się system alarmowania mieszkańców w przypadku zagrożenia przez syreny o promieniu słyszalności nie większym niż 300 m, zlokalizowanymi:
 - a) istniejącą na terenie o symbolu 4.2U,P,
 - b) istniejącą poza granicami planu na budynku przy ul. Gen. Wł. Andersa 38,
 - c) projektowaną na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, położonym poza granicami planu, na obszarze między ul. Kombatantów i Al. 1000-lecia Państwa Polskiego i Zespołem Szkół Elektrycznych;
- 5) ustala się Al. 1000-lecia Państwa Polskiego (2KD-G) trasą przelotową zapewniającą sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia;
- 6) ustala się ul. Gen. Wł. Andersa (1KD-GP) bezpieczną trasą przejazdów pojazdów z niebezpiecznymi substancjami chemicznymi.

2. Przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych zaliczanych do kategorii zagrożenia ludzi na terenie objętym planem należy zapewnić m.in. wymagania w zakresie dojazdów pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych.

§ 20. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się:

- 1) lokalizacji usług z zakresu zamieszkania zbiorowego związanego z opieką społeczną i socjalną;
- 2) lokalizacji szpitali;
- 3) stosowania nawierzchni przepuszczalnych na placach manewrowych, dojazdach i parkingach oraz wliczania tych powierzchni do terenów biologicznie czynnych.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 21. 1. Obsługę komunikacyjną zapewniają:

- 1) ulice układu podstawowego: modernizowana ul. Gen. Wł. Andersa (1KD-GP) wraz z projektowanym dublerem leżącym częściowo poza granicami planu, modernizowana Al. 1000-lecia Państwa Polskiego (2KD-G) leżąca częściowo poza granicami planu, istniejąca ul. 1-szej Armii Wojska Polskiego (3KD-Z);
- 2) ulice układu uzupełniającego: fragment istniejącej ul. Kombatantów (4KD-L), stary przebieg modernizowanej ul. 1-szej Armii Wojska Polskiego (5KD-D), projektowana droga dojazdowa (6KD-D), ulica modernizowana (7KD-D), modernizowana ul. Przytorowa (8KD-D), stary przebieg ul. 1000-lecia Państwa Polskiego (9KD-D), projektowana droga dojazdowa (10KD-D);
- 3) pozostałe: projektowane drogi wewnętrzne (11KDW, 12KDW, 13KDW), istniejąca droga wewnętrzna (14KDW), istniejąca droga wewnętrzna ul. Płocka (15KDW, 16KDW), istniejąca droga wewnętrzna ul. Przytorowa (17KDW), projektowany ciąg pieszo-rowerowy (18KPR).

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

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

- 1) dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 1KD-GP – ul. Gen. Wł. Andersa – droga krajowa, ulica główna ruchu przyśpieszonego, o szerokości w liniach rozgraniczających od 53,0 m do 84,0 m (wg odczytu geometrycznego z rysunku plan) z jezdnią 2x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy ścieżka rowerowa,
 - b) 2KD-G – Al. 1000-lecia Państwa Polskiego – droga gminna, ulica główna, o szerokości w liniach rozgraniczających od 38,0 m do 40,0 m (wg odczytu geometrycznego z rysunku plan) z jezdnią 2x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy ścieżka rowerowa,
 - c) 3KD-Z – ul. 1-szej Armii Wojska Polskiego – droga gminna, ulica zbiorcza, o szerokości w liniach rozgraniczających 30,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu,
 - d) 4KD-L – fragmenty ul. Kombatantów – droga gminna, ulica lokalna,
 - e) 5KD-D – stary przebieg ul. 1-szej Armii Wojska Polskiego – droga gminna, ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m, z jezdnią 1x2 pasy ruchu,
 - f) 6KD-D – droga gminna, ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m, z jezdnią 1x2 pasy ruchu,
 - g) 7KD-D – droga gminna, ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 15,0 m (wg odczytu geometrycznego z rysunku plan), z jezdnią 1x2 pasy ruchu,
 - h) 8KD-D – ul. Przytorowa – droga gminna, ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających od 4,5 m do 9,5 m (wg odczytu geometrycznego z rysunku plan), z jezdnią 1x2 pasy ruchu, zakończona placem do zawracania,
 - i) 9KD-D – stary przebieg ul. 1000-lecia Państwa Polskiego – droga gminna, ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 15,0 m (wg odczytu geometrycznego z rysunku plan), z jezdnią 1x2 pasy ruchu, zakończona placem do zawracania,
 - j) 10KD-D – droga gminna, ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m, z jezdnią 1x2 pasy ruchu, zakończona placem do zawracania;
- 2) pozostałych:

- a) 11KDW – droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m,
- b) 12KDW – droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m,
- c) 13KDW – droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 14,0 m (wg odczytu geometrycznego z rysunku plan),
- d) 14KDW – droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 16,0 m,
- e) 15KDW – ul. Płocka – droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających od 3,1 m do 4,0 m (wg odczytu geometrycznego z rysunku plan),
- f) 16KDW – ul. Płocka – droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających od 3,0 m do 3,5 m (wg odczytu geometrycznego z rysunku plan),
- g) 17KDW – ul. Przytorowa – droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 8,0 m (wg odczytu geometrycznego z rysunku plan),
- h) 18-KPR – ciąg pieszo-rowerowy, o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m,

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, w tym 20 % miejsc postojowych należy zrealizować w formie ogólnodostępnej;
- 2) usługi:
 - a) administracja – 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) handel – 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) obiekty gastronomiczne – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) teatry i kina – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc,
 - e) hotele – 20 miejsc postojowych na 100 łóżek,
 - f) akademiki – 15 miejsc postojowych na 100 łóżek,
 - g) szkoły wyższe – 15 miejsc postojowych na 100 studentów i 20 miejsc postojowych na 100 pracowników,
 - h) żłobki, przedszkola, szkoły – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
 - i) inne – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) produkcja – 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
- 4) składy, magazyny – 4 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej.

2. W przypadkach szczególnych, dla funkcji nie wymienionych w pkt 1, liczbę miejsc postojowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego.

3. Do bilansu miejsc postojowych nie wlicza się powierzchni użytkowej komunikacji, zapleczy magazynowych i zapleczy socjalnych oraz powierzchni miejsc postojowych wbudowanych.

§ 24. Dla terenów, o których mowa w § 22 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 na nich wzrostu wartości z tego tytułu.

Rozdział 9.

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

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

- 1) ustala się:

- a) lokalizację infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej w drogach publicznych i na terenach przewidzianych pod lokalizację infrastruktury zgodnie z zasadami rozrządu sieci infrastruktury technicznej i zagospodarowania terenów,
- b) dostosowanie parametrów projektowanej infrastruktury technicznej do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu z uwzględnieniem przewidywanych potrzeb przesyłu mediów w obszarze obsługiwany przez tą infrastrukturę (np. zlewni, obszaru zasilania),
- c) przejścia poprzeczne infrastruktury technicznej przez koryto cieków wodnych nakazuje się realizować pod dnem, z dopuszczeniem odstępstw w pkt 2 lit. c, d;

2) dopuszcza się:

- a) zmianę przedstawionych na rysunku planu zasad rozrządu sieci ogólnomiejских pod warunkiem uwzględnienia wszystkich rodzajów sieci planowanych do realizacji przedstawionych na rysunku planu,
- b) lokalizację infrastruktury technicznej nieuwzględnionej w rozrządzie, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu i zachowania priorytetu lokalizacji infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej przedstawionej na rysunku planu,
- c) realizację przejść poprzecznych nad ciekami wodnymi, z uwzględnieniem potencjalnych terenów zalewowych i przewidywanych wysokich stanów wody - w zakresie określonym w przepisach odrębnych oraz powiązanie z innymi elementami zagospodarowania terenu (np. mostami, kładkami, innymi sieciami infrastruktury),
- d) utrzymanie istniejących przejść poprzecznych infrastruktury technicznej przez koryto cieków na terenie 2.1IT,ZP, zrealizowanych niezgodnie z pkt 1 lit. c, do czasu realizacji ustaleń planu.

§ 26. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się:

- a) podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę jest miejska sieć wodociągowa, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu i warunkami szczegółowymi określonymi przez właściciela sieci,
- b) bezpośrednie zasilanie w wodę: z istniejącej magistrali wodociągowej Dn 600 mm w ulicy Gen. Wł. Andersa, Dn 800 mm w Al. 1000-lecia Państwa Polskiego, Dn 200 mm w ul. 1-szej Armii Wojska Polskiego, Dn 200 mm w ul. Kombatantów oraz z istniejących i projektowanych miejskich sieci wodociągowych w sąsiadujących ulicach;

2) dopuszcza się:

- a) zaopatrzenie w wodę z innych systemów wodociągowych, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę określone w przepisach odrębnych,
- b) korzystanie z własnych ujęć wody na terenach nie uzbrojonych w sieć wodociągową, zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 27. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:

1) ustala się:

- a) podstawowym odbiornikiem ścieków komunalnych jest miejska sieć kanalizacji sanitarnej, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu i warunkami szczegółowymi określonymi przez właściciela sieci,
- b) bezpośrednie odprowadzenie ścieków komunalnych do kolektora sanitarnego Dn 1,5 m przebiegającego wzdłuż rzeki Białej, kanału sanitarnego Dn 0,6 m przebiegającego w Al. 1000-lecia Państwa Polskiego, kanału sanitarnego Dn 0,8 m przebiegającego przez teren 2.1IT,ZP, kanału sanitarnego Dn 0,4 – 0,3 m przebiegającego poprzecznie przez teren 4.1U,P, kanału Dn 0,35 m przebiegającego w ul. Kombatantów oraz do istniejących i projektowanych miejskich sieci kanalizacyjnych w sąsiednich ulicach;

2) dopuszcza się:

- a) likwidację pompowni ścieków sanitarnych na terenie 18KPR i przewodu tłocznego na terenach 18KPR i 2.3U po wybudowaniu kanału grawitacyjnego odprowadzającego ścieki z terenu 18KPR do Al. 1000-lecia Państwa Polskiego,

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

§ 28. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

1) ustala się:

- a) podstawowym odbiornikiem wód opadowych jest grunt przy wykorzystaniu systemów retencji oraz rzeka Biała, za pośrednictwem sieci kanalizacji deszczowej, drenażowej, cieków i rowów wodnych, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu i warunkami szczegółowymi określonymi przez właściciela sieci,
- b) odprowadzenie wód opadowych o małym stopniu zanieczyszczenia (z terenów zieleni urządzonej, ciągów pieszych, dachów oraz innych powierzchni niezanieczyszczonych – układ czysty) do gruntu lub cieków wodnych przy wykorzystaniu systemów retencji, nadmiar wód deszczowych należy odprowadzić do systemów kanalizacyjnych określonych w pkt 2,
- c) odprowadzenie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych (z terenów dróg, parkingów oraz obszarów produkcyjno – usługowych i innych zanieczyszczonych – układ brudny):
 - do systemów kanalizacyjnych określonych w pkt 2,
 - do gruntu i cieków wodnych wyłącznie po ich uprzednim oczyszczeniu w stopniu określonym w obowiązujących przepisach;

2) dopuszcza się:

- a) odprowadzenie wód opadowych do kanałów Dn 0,8-1,0 m w ul. Kombatantów, Dn 0,8 m w Al. 1000-lecia Państwa Polskiego, Dn 1.0 m w ul. 1-szej Armii Wojska Polskiego, Dn 0,4 m w ul. Gen. Wł. Andersa oraz do istniejących i projektowanych kanałów deszczowych w sąsiadujących ulicach,
- b) odprowadzenie wód opadowych do innych systemów kanalizacji deszczowej, spełniających warunki w zakresie zbiorowego odprowadzania wód opadowych określone w przepisach odrębnych zgodnie z zasadami określonymi w pkt 1,
- c) odprowadzenie wód opadowych do indywidualnego systemu odprowadzania wód opadowych zgodnie z zasadami określonymi w pkt 1.

§ 29. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się:

- a) podstawowym źródłem zaopatrzenia w ciepło są miejskie sieci ciepłownicze - wodna i parowa, doprowadzające energię ze źródeł położonych na terenie 4.1 U,P zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu i warunkami szczegółowymi określonymi przez właściciela sieci,
- b) bezpośrednio doprowadzenie ciepła z miejskiej sieci ciepłej 2*Dn 900 mm zlokalizowanej wzdłuż ul. 1-szej Armii Wojska Polskiego, 2*Dn 200 mm w ul. Kombatantów oraz z istniejących i projektowanych sieci ciepłych w sąsiadujących ulicach,
- c) bezpośrednio doprowadzenie pary z miejskiej sieci parowej Dn 400 zlokalizowanej w sąsiedztwie ul. 1-szej Armii Wojska Polskiego oraz z istniejących i projektowanych sieci parowych w sąsiadujących ulicach;

2) dopuszcza się:

- a) korzystanie z innych systemów i czynników służących do przesyłania energii,
- b) stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła wytwarzanego w procesach:
 - odzyskiwania energii (solarnej, gruntowej, wodnej lub zawartej w innych nośnikach),
 - spalania gazu ziemnego, oleju opałowego niskosiarkowego, propanu-butanu na obszarze objętym planem z wyjątkiem terenów 2.4MW,U, 3.3MW,U i 3.4MW,U – z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych,

- na terenach 4.1U,P, 4.3U,P, 4.4U,P, 4.5U,P, 4.6U,P – spalanie paliw stałych – z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

§ 30. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:

1) ustala się:

- a) podstawowym źródłem zaopatrzenia w gaz jest ogólnomiejska sieć gazowa zasilana gazem ziemnym z systemu gazowniczego poza obszarem planu, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu i warunkami szczegółowymi określonymi przez właściciela sieci,
- b) bezpośrednie doprowadzenie gazu z ogólnomiejskiej sieci gazowej średniego ciśnienia Dn 200 mm zlokalizowanej wzdłuż ul. 1-szej Armii Wojska Polskiego, Dn 200 mm, Dn 150 mm w Al. 1000-lecia Państwa Polskiego, Dn 150 mm w ul. Gen. Wł. Andersa oraz z istniejących i projektowanych sieci gazowych w sąsiadujących ulicach;

2) dopuszcza się:

- a) doprowadzenie gazu z innych systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w gaz określone w przepisach odrębnych,
- b) stosowanie na terenach 1.1U,P, 1.2U,P, 4.1U,P, 4.3U,P, 4.4U,P, 4.5U,P, 4.6U,P indywidualnych zbiorników paliw gazowych.

§ 31. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się:

- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowo-rozdzielczych 110/15 kV RPZ-ECII i 220/110/15 kV GPZ-1 głównego systemu zasilania miasta za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych 15 kV,
- b) dostawę energii elektrycznej do odbiorców z istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV wewnątrzowych Nr 1104, 378, 522, 469, 1783, 240, 1059, 1651, 584, 1462, 1712 zlokalizowanych na terenie opracowania, stacji transformatorowych 15/04 kV zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania oraz z projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV,
- c) zasilanie projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV za pośrednictwem projektowanych linii kablowych 15 kV wyprowadzonych od istniejących linii kablowych 15 kV i stacji transformatorowych 15/04 kV układu sieci rozdzielczej SN osiedla,
- d) dostawę energii elektrycznej do odbiorców z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych linii kablowych niskiego napięcia; istniejące linie napowietrzne niskiego napięcia przeznacza się do likwidacji i zastąpienia ich liniami kablowymi;

2) dopuszcza się:

- a) przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych 110 kV,
- b) przebudowę bądź likwidację istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV oraz linii średniego i niskiego napięcia kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu,
- c) zmianę lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV i projektowanych linii kablowych w granicach określonego terenu (przedstawiona na rysunku planu ich lokalizacja ma charakter orientacyjny).

§ 32. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) obsługę odbiorców należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane centrale za pośrednictwem istniejącej i projektowanej magistralnej sieci kanalizacji teletechnicznej oraz rozdzielczej sieci kanalizacji kablowej i kabli doziemnych;
- 2) usługi bezprzewodowe należy zapewnić poprzez istniejące i projektowane stacje bazowe telefonii cyfrowej oraz sieci internetowej.
- 3) maszty antenowe należy lokalizować wyłącznie na budynkach, z wyłączeniem terenu o symbolu 4.1U,P.

Rozdział 10.**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

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

DZIAŁ III.**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU**

§ 34. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1.1U,P** i **1.2U,P** przeznacza się pod **usługi i produkcję** wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia uzupełniającego terenu, dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej związanej z prowadzoną działalnością usługową (np. mieszkanie służbowe, mieszkanie właściciela), realizowanej w formie wbudowanej w obiekt usługowy.

3. Teren o symbolu 1.2U,P znajduje się częściowo w strefie ochronnej A terenu zamkniętego (oznaczonej na rysunku planu), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

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

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

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- a) powierzchnia zabudowy – max. 50 % terenu inwestycji,
- b) teren biologicznie czynny – min. 15 % terenu inwestycji,
- c) wysokość budynków – max. 12 m,
- d) dachy płaskie;

2) obsługa komunikacyjna od starego przebiegu ul. 1000-lecia Państwa Polskiego (9KD-D), projektowanych dróg wewnętrznych (11KDW i 12KDW);

3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 23;

4) składowanie, magazynowanie i produkcja wyłącznie w obiektach zamkniętych np. silosach, halach;

5) dopuszcza się:

- a) lokalizację parterowych portierni (do 25 m² powierzchni całkowitej) przy wjazdach,
- b) pozostawienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością: rozbudowy do max. 100 m² powierzchni budynku, remontu, przebudowy, nadbudowy do wysokości max. 9 m (do 2 kondygnacji nadziemnych) i zastosowania dachów symetrycznych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;

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

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

§ 35. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.3ZP** przeznacza się pod **zieleni urządzoną** wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, znajduje się częściowo w strefie ochronnej B terenu zamkniętego (oznaczonej na rysunku planu), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

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

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

- 1) lokalizację ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż cieku wodnego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się:

- a) lokalizację infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację ciągów pieszych i rowerowych innych niż wymienione w pkt 1,
 - c) lokalizację kładek nad ciekim wodnym, łączących ciągi piesze i rowerowe,
 - d) adaptację istniejących zadrzewień i zakrzewień na zieleni urządzonej,
 - e) wprowadzenie nowych nasadzeń drzew i krzewów;
- 4) zakazuje się lokalizacji budynków.

5. 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 na nim wzrostu wartości z tego tytułu.

§ 36. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.1IT,ZP** przeznaczony jest pod **infrastrukturę techniczną i zieleni urządzonej** wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

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

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

- 1) likwidację istniejącego wylewiska ścieków z uwzględnieniem ustaleń zawartych w pkt 5 lit. a;
- 2) lokalizację ciągów pieszo-rowerowych wzdłuż cieku wodnego i kanału sanitarnego Dn 0,8, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) utrzymanie istniejącego cieku wraz z biologiczną obudową jego brzegów;
- 4) wprowadzenie elementów małej architektury;
- 5) dopuszcza się:
 - a) użytkowanie istniejącego wylewiska ścieków do czasu zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych w zakresie obowiązującym dla sąsiadujących terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) przebudowę kanału sanitarnego Dn 0,8 i zmianę przebiegu ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w ust. 3 pkt 1,
 - c) lokalizację zbiorników retencyjnych i poszerzenie cieku wodnego,
 - d) lokalizację ciągów pieszych i rowerowych innych niż wymienione w ust. 3 pkt 1,
 - e) lokalizację kładek nad ciekim wodnym, łączących ciągi piesze i rowerowe,
 - f) adaptację istniejących zadrzewień i zakrzewień na zieleni urządzonej,
 - g) wprowadzenie nowych nasadzeń drzew i krzewów;
- 6) zakazuje się lokalizacji budynków.

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

§ 37. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **2.2U** i **2.3U** przeznaczony jest pod **usługi** wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzonej.

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

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

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - a) powierzchnia zabudowy – max. 50 % terenu inwestycji,
 - b) teren biologicznie czynny – min. 15 % terenu inwestycji,
 - c) wysokość budynków – max. 12 m,
 - d) dachy płaskie;

2) obsługa komunikacyjna:

- a) dla terenu 2.2U – istniejącymi zjazdami z ulic przyległych zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dla terenu 2.3U – projektowaną drogą dojazdową (10KD-D);

3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 23;

4) dopuszcza się lokalizację parterowych portierni (do 25 m² powierzchni całkowitej) przy wjazdach;

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

4. Dla terenu o symbolu 2.2U nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ponieważ nie przewiduje się na nim wzrostu wartości z tego tytułu.

5. Dla terenu o symbolu 2.3U ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 30 % (słownie: trzydzieści procent).

§ 38.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.4MW,U** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi** wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

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

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

a) powierzchnia zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej – max. 30 % terenu inwestycji,
- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – max. 40 % terenu inwestycji,
- dla zabudowy usługowej – max. 50 % terenu inwestycji,

b) teren biologicznie czynny:

- dla zabudowy mieszkaniowej – min. 25 % terenu inwestycji,
- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – min. 20 % terenu inwestycji,
- dla zabudowy usługowej – min. 15 % terenu inwestycji,

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

- a – max. 21 m (do 6 kondygnacji nadziemnych),
- b – max. 12 m,

d) dachy płaskie,

e) minimalna powierzchnia budynku – 120 m²;

2) obsługa komunikacyjna od projektowanej drogi wewnętrznej 13KDW i istniejącym zjazdem z Al. 1000-lecia Państwa Polskiego (fragmentu leżącego poza granicami planu);

3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 23;

4) dopuszcza się:

- a) obsługę komunikacyjną do usług lokalizowanych na wydzielonej części terenu oznaczonej literą b – dodatkowym jednym zjazdem z ul. Gen. Wł. Andersa, po spełnieniu przepisów odrębnych,
- b) przebudowę kanału sanitarnego Dn 0,8 m i zmianę przebiegu ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego graficznie na rysunku planu,
- c) pozostawienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, niekolidującej z liniami rozgraniczającymi ulic, z możliwością: rozbudowy do max. 100 m² powierzchni budynku, remontu, przebudowy, nadbudowy do wysokości max. 9 m (do 2 kondygnacji nadziemnych);

5) zakazuje się:

- a) grodzienia zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej (nie dotyczy grodzienia istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, placów zabaw i sezonowych ogródków gastronomicznych),
- b) lokalizacji garaży blaszaków,
- c) na wydzielonej części terenu oznaczonej literą b, lokalizacji usług z zakresu oświaty (w tym m.in. przedszkola, szkoły) oraz usług z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego,
- d) lokalizacji usług kultu religijnego, usług pogrzebowych, usług: warsztat stolarski, ślusarski, kamieniarski, wyrobu pomników, składu materiałów budowlanych oraz stacji paliw,
- e) na wydzielonej części terenu oznaczonej literą a, lokalizacji obiektów obsługi komunikacji: warsztat naprawczy, stacja obsługi pojazdów, myjnia, komis samochodowy.

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

§ 39.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.5UO** przeznaczają się pod **usługi z zakresu oświaty** wraz z terenowymi obiektami sportowymi, urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia uzupełniającego terenu, dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej związanej z przeznaczeniem podstawowym, w formie wbudowanej w obiekt (np. mieszkanie służbowe nauczyciela) lub budynek zamieszkania zbiorowego.

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

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

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - a) powierzchnia zabudowy – max. 40 % terenu inwestycji,
 - b) teren biologicznie czynny – min. 20 % terenu inwestycji,
 - c) wysokość budynków – max. 18 m (do 5 kondygnacji nadziemnych),
 - d) dachy płaskie;
- 2) obsługa komunikacyjna istniejącym zjazdem z Al. 1000-lecia Państwa Polskiego (fragmentu leżącego poza granicami planu);
- 3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 23;
- 4) zakazuje się lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego, niezwiązanych z przeznaczeniem podstawowym.

5. 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 na nim wzrostu wartości z tego tytułu.

§ 40.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3.1U,UC,P** przeznaczają się pod **usługi, w tym lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oraz produkcję** wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, znajduje się częściowo w strefie ochronnej B terenu zamkniętego (oznaczonej na rysunku planu), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

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

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

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - a) powierzchnia zabudowy – max. 60 % terenu inwestycji,
 - b) teren biologicznie czynny – min. 10 % terenu inwestycji,
 - c) wysokość budynków – na wydzielonej części terenu oznaczonej literą:
 - a – max. 30 m,

- b – max. 18 m;

d) dachy płaskie, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w pkt 6 lit. a;

2) obsługa komunikacyjna od ul. 1-szej Armii Wojska Polskiego (3KD-Z), ul. Kombatantów (leżącej poza granicami planu) oraz istniejącymi trzema zjazdami z Al. 1000-lecia Państwa Polskiego (fragmentu leżącego poza granicami planu);

3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 23;

4) składowanie, magazynowanie i produkcja wyłącznie w obiektach zamkniętych np. silosach, halach;

5) w pasie o szerokości min. 5 m od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 3.3MW,U – nasadzenie drzew i krzewów tworzących zwarty pas zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu;

6) dopuszcza się:

a) indywidualne rozwiązania przekryć dachowych dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

b) lokalizację parterowych portierni (do 25 m² powierzchni całkowitej) przy wjazdach;

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

5. 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 na nim wzrostu wartości z tego tytułu.

§ 41. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3.2U,P** przeznacza się pod **usługi i produkcję** wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, znajduje się częściowo w strefie ochronnej B terenu zamkniętego (oznaczonej na rysunku planu), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

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

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

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

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

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

c) wysokość budynków – max. 21 m,

d) dachy płaskie;

2) obsługa komunikacyjna istniejącymi dwoma zjazdami z Al. 1000-lecia Państwa Polskiego (fragmentu leżącego poza granicami planu);

3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 23;

4) składowanie, magazynowanie i produkcja wyłącznie w obiektach zamkniętych np. silosach, halach;

5) dopuszcza się lokalizację parterowych portierni (do 25 m² powierzchni całkowitej) przy wjazdach;

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

5. 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 na nim wzrostu wartości z tego tytułu.

§ 42. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **3.3MW,U**, **3.4MW,U** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi** wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, znajdują się częściowo w strefie ochronnej B terenu zamkniętego (oznaczonej na rysunku planu), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

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

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

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - a) powierzchnia zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – max. 30 % terenu inwestycji,
 - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – max. 40 % terenu inwestycji,
 - dla zabudowy usługowej – max. 50 % terenu inwestycji,
 - b) teren biologicznie czynny:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – min. 25 % terenu inwestycji,
 - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – min. 20 % terenu inwestycji,
 - dla zabudowy usługowej – min. 15 % terenu inwestycji,
 - c) wysokość budynków na terenie 3.3MW,U – na wydzielonej części terenu oznaczonej literą:
 - a – max. 30 m (do 9 kondygnacji nadziemnych),
 - b – max. 18 m (do 5 kondygnacji nadziemnych),
 - d) wysokość budynków na terenie 3.4MW,U – max. 18 m (do 5 kondygnacji nadziemnych),
 - e) dachy płaskie,
 - f) minimalna powierzchnia budynku – 120 m²;
- 2) obsługa komunikacyjna od starego przebiegu ul. 1-szej Armii Wojska Polskiego (5KD-D) i projektowanej drogi dojazdowej (6KD-D);
- 3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 23;
- 4) na terenie o symbolu 3.3MW,U w pasie o szerokości min. 5 m od linii rozgraniczającej terenów o symbolach 3.1U,UC,P i 3.2U,P – nasadzenie drzew i krzewów tworzących zwarty pas zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dopuszcza się:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i lokali usługowych w budynkach mieszkalnych zmniejszenie w bilansie liczby miejsc postojowych o 10 % z uwagi na lokalizację miejsc postojowych w otaczających ulicach miejskich,
 - b) pozostawienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, niekolidującej z liniami rozgraniczającymi ulic, z możliwością: rozbudowy do max. 100 m² powierzchni budynku, remontu, przebudowy, nadbudowy do wysokości max. 9 m (do 2 kondygnacji nadziemnych);
- 6) zakazuje się:
 - a) grodzenia zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – nie dotyczy grodzenia istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, placów zabaw i sezonowych ogródków gastronomicznych,
 - b) lokalizacji garaży blaszaków,
 - c) lokalizacji usług kultu religijnego, usług pogrzebowych, usług: warsztat stolarski, ślusarski, kamieniarski, wyrobu pomników, składu materiałów budowlanych oraz obiektów obsługi komunikacji: stacja paliw, warsztat naprawczy, stacja obsługi pojazdów, myjnia, komis samochodowy.

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

§ 43.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3.5IT,ZP** przeznaczają się pod **infrastrukturę techniczną i zielenią urządzoną** wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, znajduje się częściowo w strefie ochronnej B terenu zamkniętego (oznaczonej na rysunku planu), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

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

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

- 1) dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością remontu i przebudowy oraz obsługą komunikacyjną od (stary przebieg) ul. 1-szej Armii Wojska Polskiego (5KD-D);
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w pkt 1.

5. 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 na nim wzrostu wartości z tego tytułu.

§ 44. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **4.1U,P** i **4.2U,P** przeznacza się pod **usługi i produkcję** wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Teren oznaczony symbolem 4.1U,P znajduje się częściowo w strefach ochronnych (oznaczonych na rysunku planu):

- 1) A – terenów zamkniętych (obszar kolejowy), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17;
- 2) B – terenu zamkniętego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

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

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

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - a) powierzchnia zabudowy – max. 60 % terenu inwestycji,
 - b) teren biologicznie czynny – min. 10 % terenu inwestycji,
 - c) wysokość budynków na terenie 4.1U,P – na wydzielonej części terenu oznaczonej literą:
 - a – max. 18 m,
 - b – bez ograniczeń,
 - d) wysokość budynków na terenie 4.2U,P – max. 30 m,
 - e) dachy płaskie;
- 2) obsługa komunikacyjna od przyległych ulic zlokalizowanych na obszarze planu, z wyłączeniem ul. Gen. Wł. Andersa (1KD-GP) i ul. Przytorowej; istniejącymi dwoma zjazdami z Al. 1000-lecia Państwa Polskiego (fragmentu leżącego poza granicami planu);
- 3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 23;
- 4) na terenie 4.1U,P w pasie o szerokości 50 m od linii zabudowy od ul. 1-szej Armii Wojska Polskiego (3KD-Z) oraz na terenie 4.2U,P – składowanie, magazynowanie i produkcja wyłącznie w obiektach zamkniętych np. silosach, halach;
- 5) dopuszcza się:
 - a) na terenie 4.1U,P na części wydzielenia wewnętrznego oznaczonej literą b – stosowanie ogrodzeń pełnych,
 - b) lokalizację parterowych portierni (do 25 m² powierzchni całkowitej) przy wjazdach;
- 6) zakazuje się na terenie 4.1U,P lokalizacji usług z zakresu oświaty (w tym m.in. przedszkola, szkoły) oraz usług z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego.

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

§ 45. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **4.3U,P, 4.4U,P, 4.5U,P, 4.6U,P** przeznacza się pod **usługi i produkcję** wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia uzupełniającego terenu, dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej ściśle związanej z prowadzoną działalnością usługową (np. mieszkanie służbowe, mieszkanie właściciela), realizowanej w formie wbudowanej.

3. Tereny o symbolach 4.3U,P, 4.5U,P, 4.6U,P znajdują się częściowo w strefie ochronnej A terenu zamkniętego (oznaczonej na rysunku planu), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

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

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

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- a) powierzchnia zabudowy – max. 50 % terenu inwestycji,
- b) teren biologicznie czynny – min. 15 % terenu inwestycji,
- c) wysokość budynków – max. 12 m,
- d) dachy płaskie;

2) obsługa komunikacyjna od przyległych ulic, z wyłączeniem ul. 1000-lecia Państwa Polskiego zgodnie z rysunkiem planu;

3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 23;

4) składowanie, magazynowanie i produkcja wyłącznie w obiektach zamkniętych np. silosach, halach;

5) dopuszcza się:

- a) lokalizację parterowych portierni (do 25 m² powierzchni całkowitej) przy wjazdach,
- b) pozostawienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością: rozbudowy do max. 100 m² powierzchni budynku, remontu, przebudowy, nadbudowy do wysokości max. 9 m (do 2 kondygnacji nadziemnych) i zastosowania dachów symetrycznych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;

c) obsługę komunikacyjną:

- dla terenu 4.3U,P - na zasadach i w powiązaniu z terenem 4.2U,P
- dla terenu 4.4U,P - na zasadach i w powiązaniu z terenem 4.1U,P

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

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

§ 46. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **4.7KX, 4.8KX, 4.9KX** przeznacza się pod **parkingi i garaże** wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, znajdują się w strefie ochronnej A terenu zamkniętego (oznaczonej na rysunku planu), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

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

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

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- a) wysokość budynków – max. 4 m,
- b) dachy płaskie;

2) obsługa komunikacyjna od ul. Przytorowej (8KD-D).

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

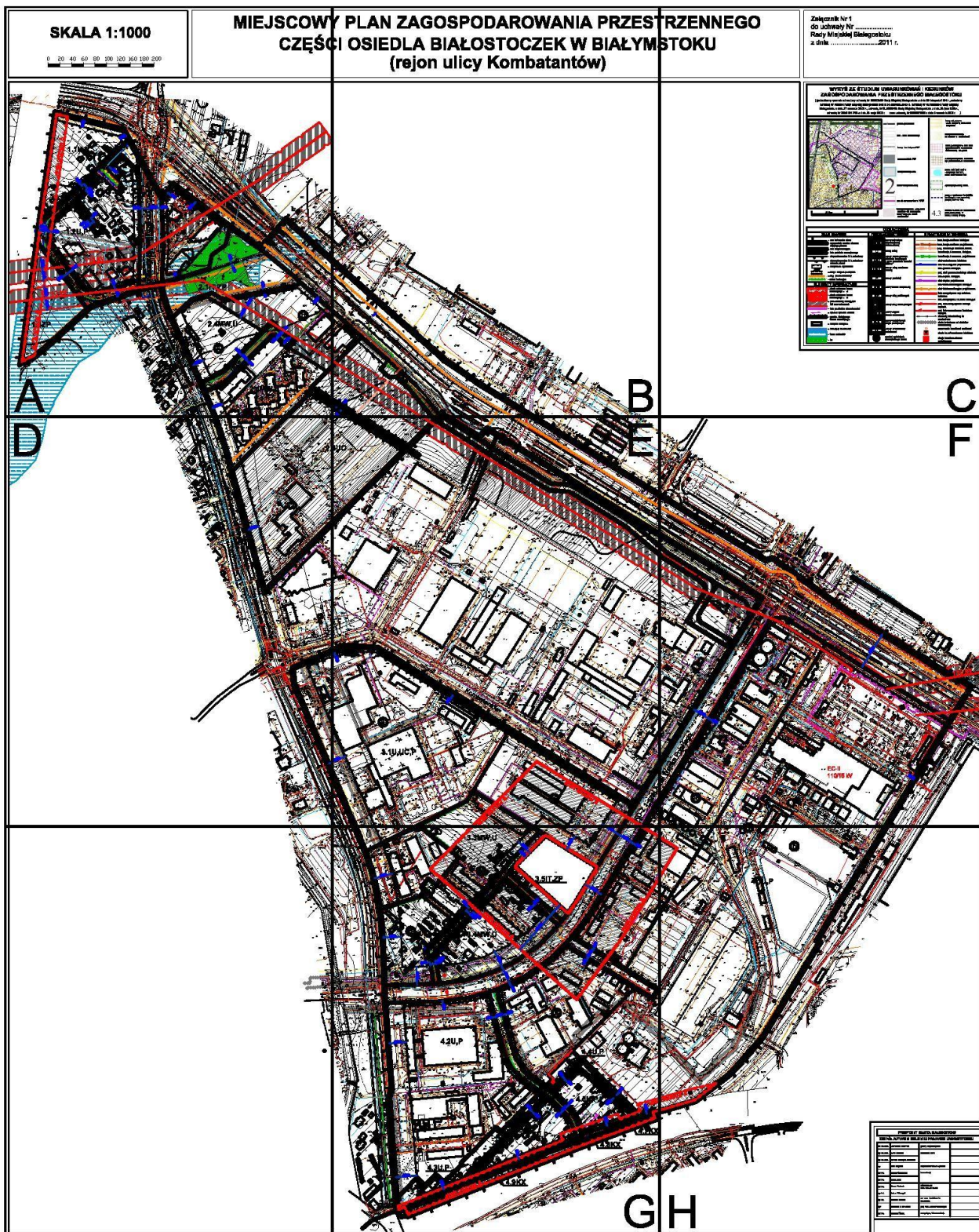
**DZIAŁ IV.
PRZEPISY KOŃCOWE**

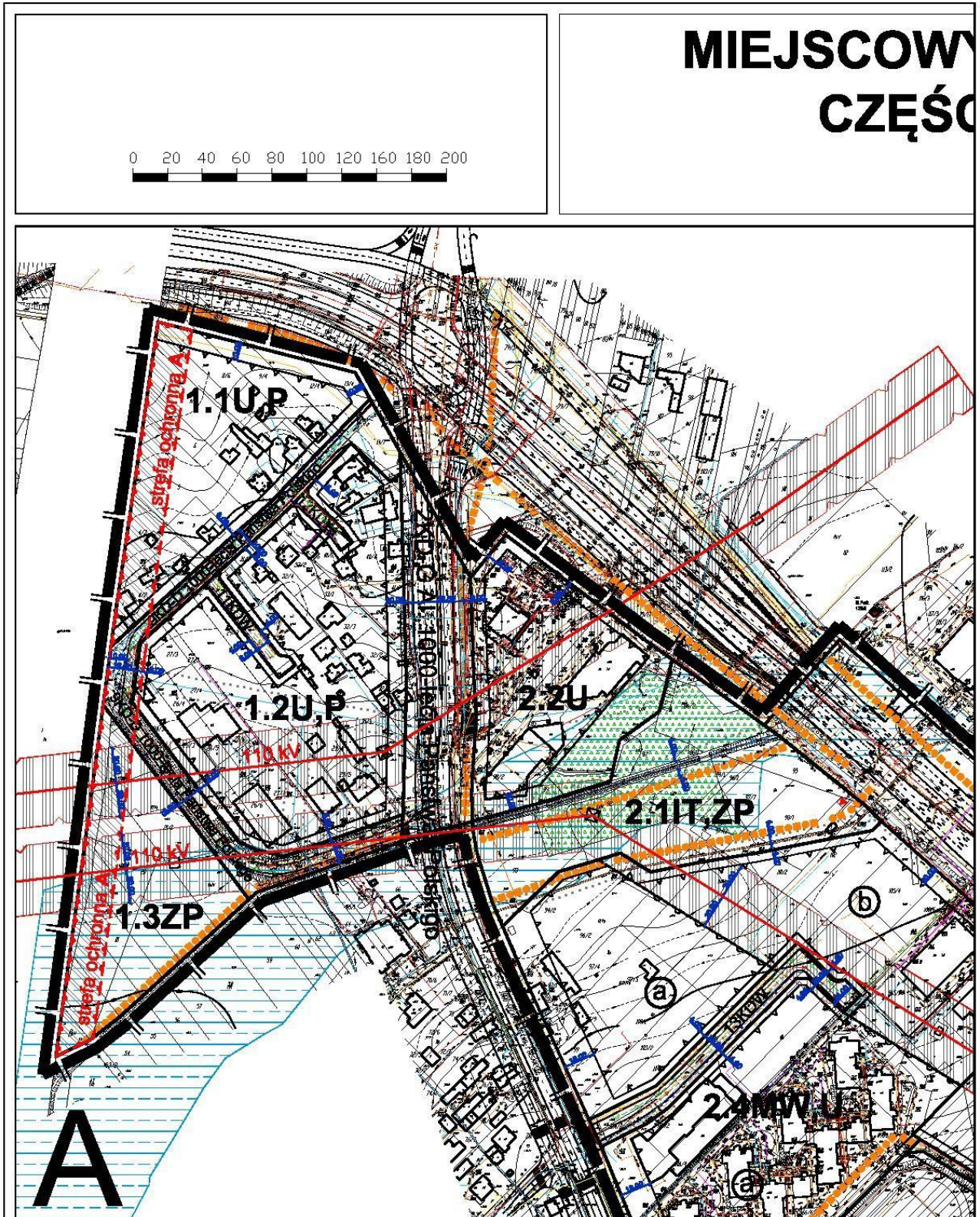
§ 47. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

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

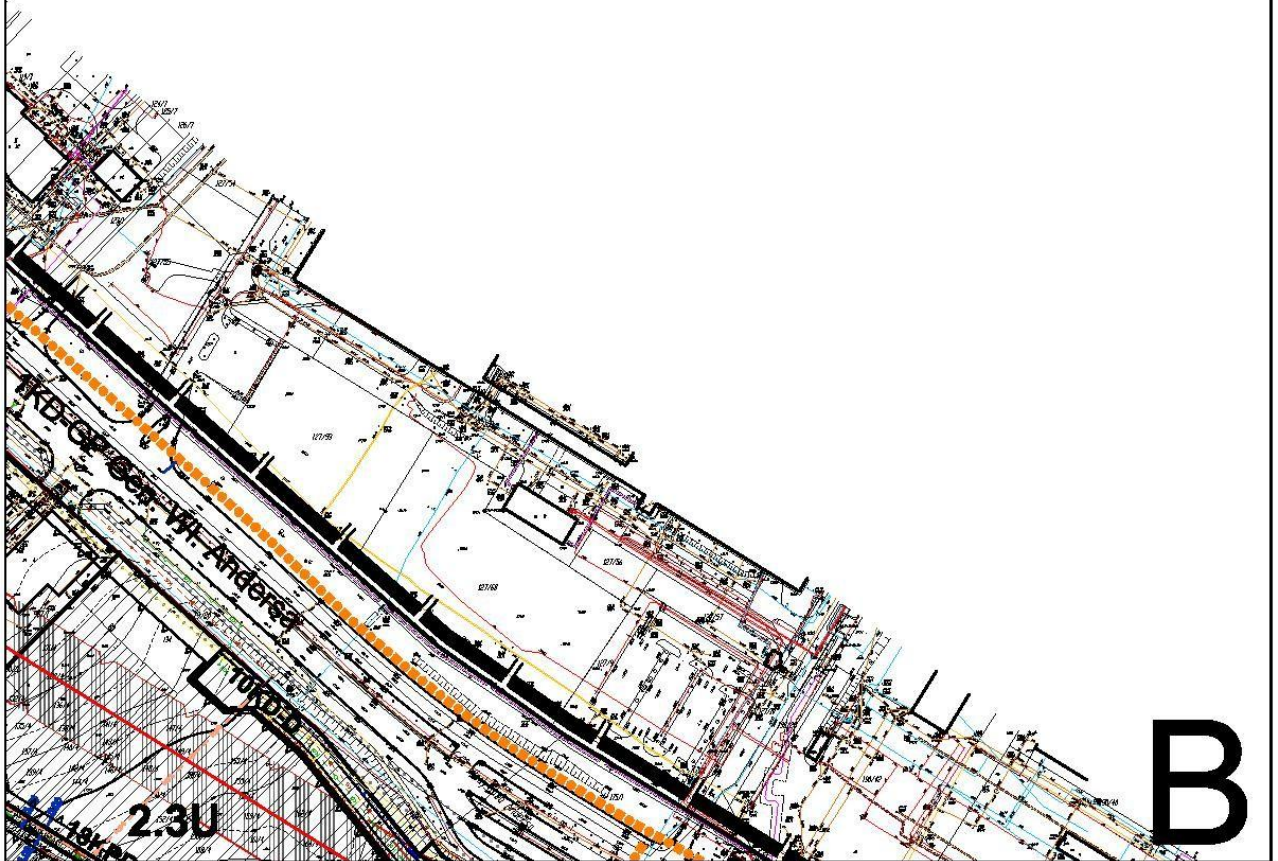
Wiceprzewodniczący Rady
Sławomir Nazaruk

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIII/241/12
Rady Miejskiej Białegostoku
z dnia 27 lutego 2012 r.





Y PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZEST CI OSIEDLA BIAŁOSTOCZEK W BIAŁYM (rejon ulicy Kombatantów)

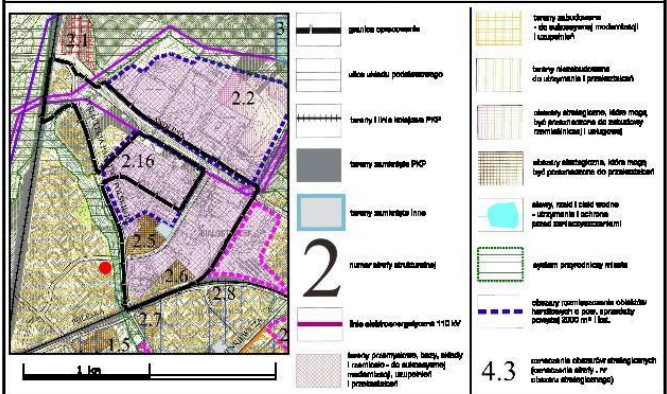


TRZENNEGO STOKU

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr
Rady Miejskiej Białegostoku
z dnia2011 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BIAŁEGOSTOKU

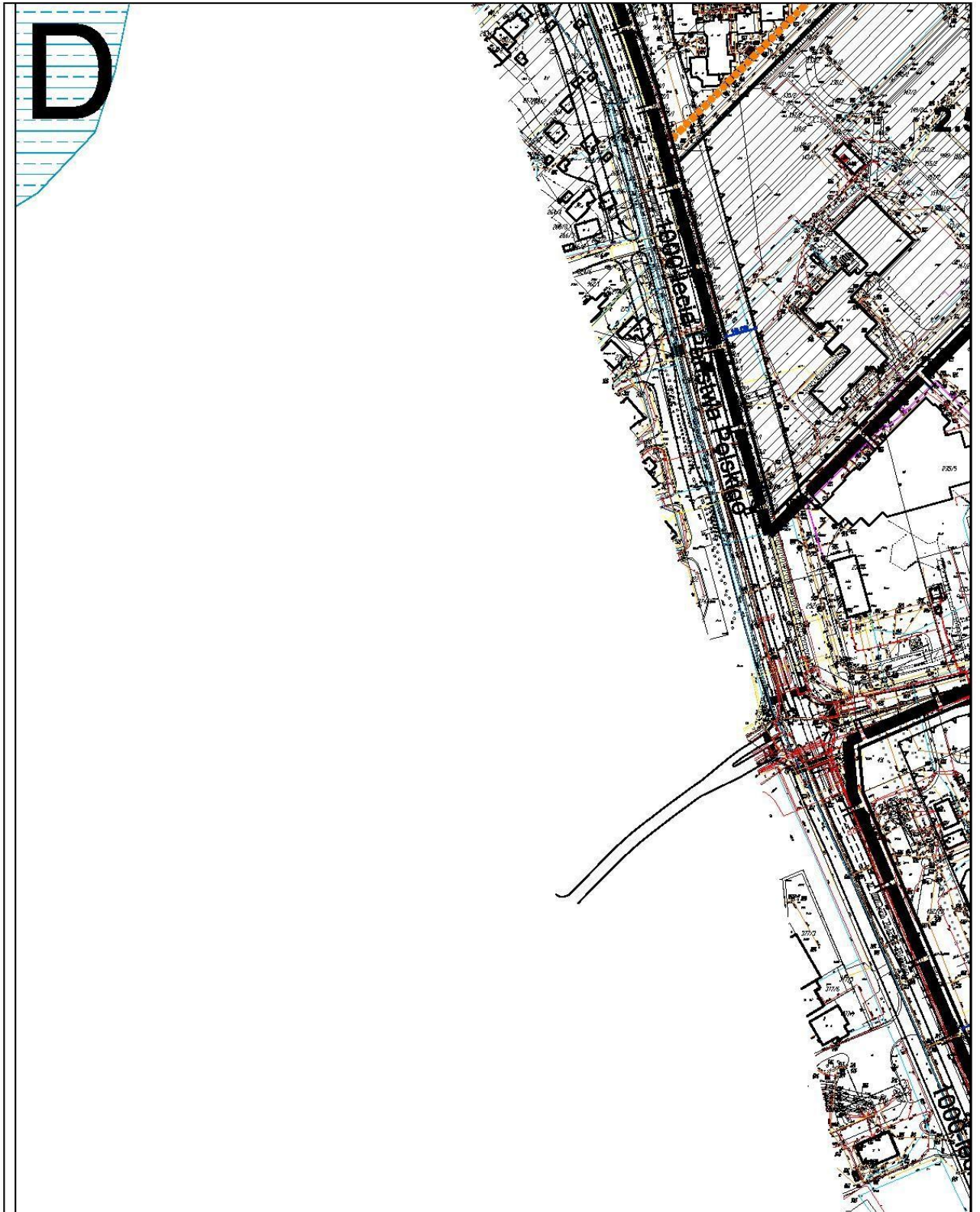
(ujednolicony rysunek uchwalony uchwałą Nr XX/258/09 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 28 listopada 1999 r., zmieniłony uchwałą Nr X/82/03 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 30 czerwca 2008 r., uchwałą Nr XLIV/502/06 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 27 czerwca 2005 r., uchwałą Nr XLV/520/06 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 25 lipca 2005 r., uchwałą Nr XXVIII/317/08 z dnia 26 maja 2008 r. oraz uchwałą Nr XXXI/373/08 z dnia 8 września 2008 r.)

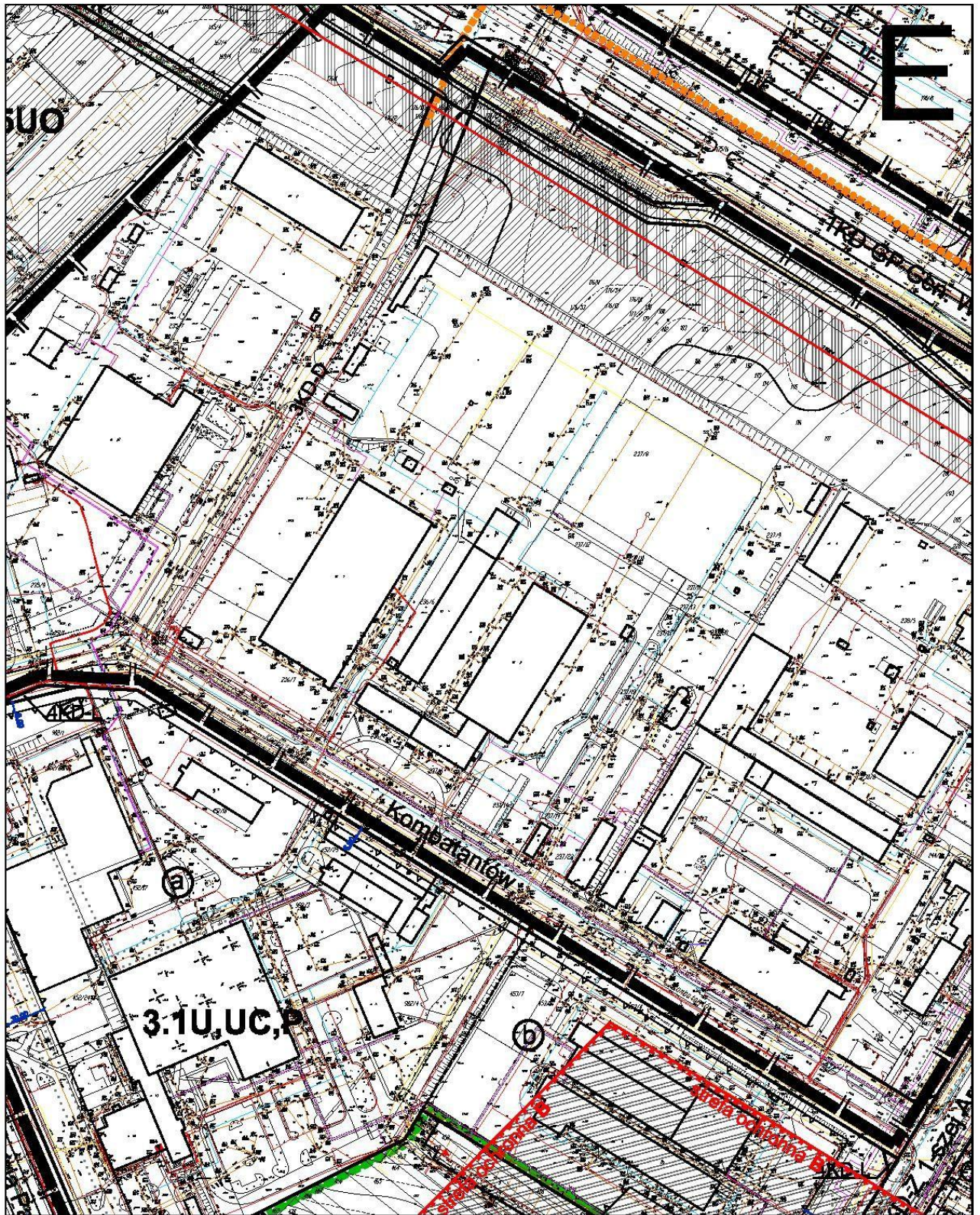


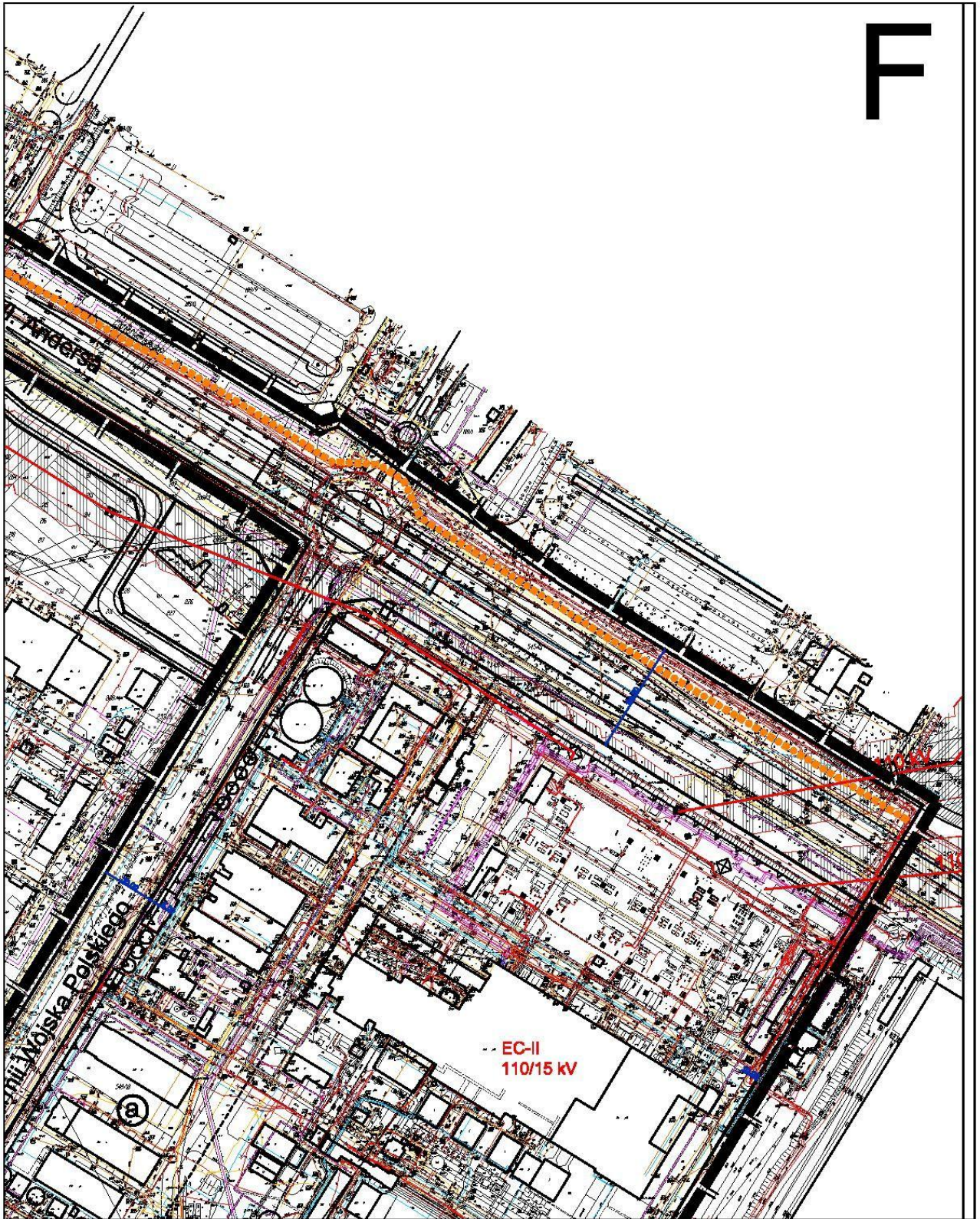
OZNACZENIA

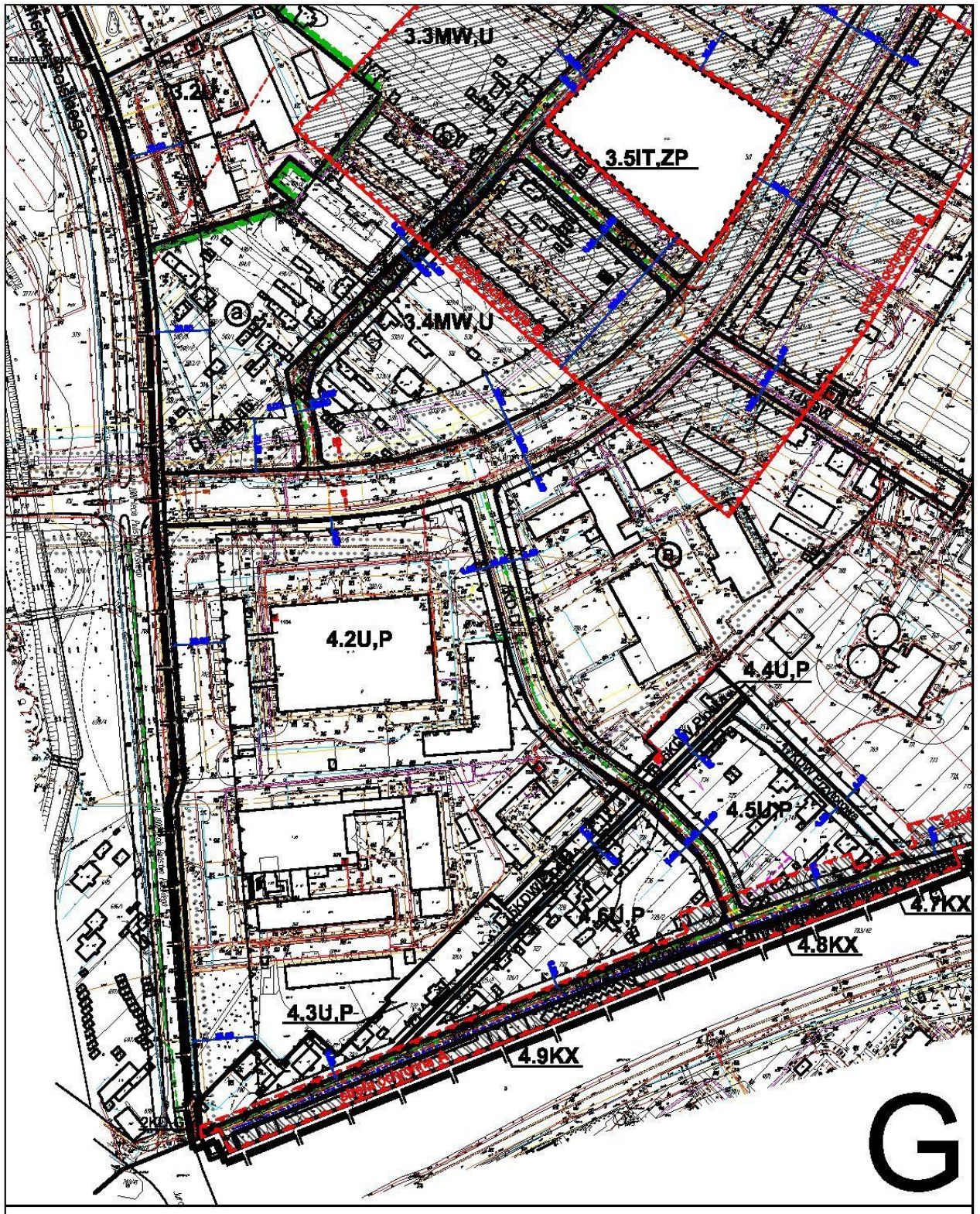
ZNAKI GRAFICZNE	PRZEZNACZENIE TERENÓW	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
<ul style="list-style-type: none"> - symbol granicy planu - rzeczywista granica obszaru objętego planem - linia rozgraniczająca - linia podziału wewnętrznego - nieprzeznaczalna linia zabudowy - nieprzeznaczalna linia zabudowy mieszkaniowej - studnie do wykopania - drogi i miejsca postojowe - ciąg pieszo-rowerowy - zieleń towarzysząca 	<ul style="list-style-type: none"> MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielokondygnacyjnej U tereny usług UC tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. footprintu powyżej 2000 m² UO tereny usług z zakresu obsługi P tereny produkcji ZP tereny zielonej uporządkowanej KD tereny dróg publicznych KDW tereny dróg wojewódzkich KPR tereny placów rekreacyjnych KX tereny wystylizowanych miejsc postojowych IT tereny infrastruktury technicznej ⊕ symbol wydzielenia wewnętrznego terenu 	<ul style="list-style-type: none"> kanalizacja sanitarne i ściekowe kanalizacja sanitarne projektowana proj. kanalizacja sanitarne skończona kanalizacja deszczowa i ściekowa kanalizacja deszczowa projektowana sieć wodociągowa i ściekowa proj. sieć gazowa średniego ciśnienia sieć ciepła i chłodu sieć ciepła projektowana sieć telekomunikacyjna iściekowa sieć telekomunikacyjna projektowana linia energetyczna napowietrzna iściekowa linia energetyczna kablowa iściekowa proj. linia energetyczna niskiego napięcia proj. linia energetyczna średniego napięcia elementy infrastruktury do przetworzenia odpadów strefa techniczna od obiektów infrastruktury komponenty kanalizacji sanitarnej stacje transformatorowe iściekowe stacje transformatorowe iściekowe projektowane
ELEMENTY INFORMACYJNE <ul style="list-style-type: none"> - strefa ochronna terenu zamieszkałego - A - strefa ochronna terenu zamieszkałego - B - pas ochronny iściekowych linii energetycznych - linia postojowa dla samochodów - sposób liczenia działek - granice terenów objętych planem - budynki iściekowe - kolejnoy ciek wodny - teren podmokły - las 		

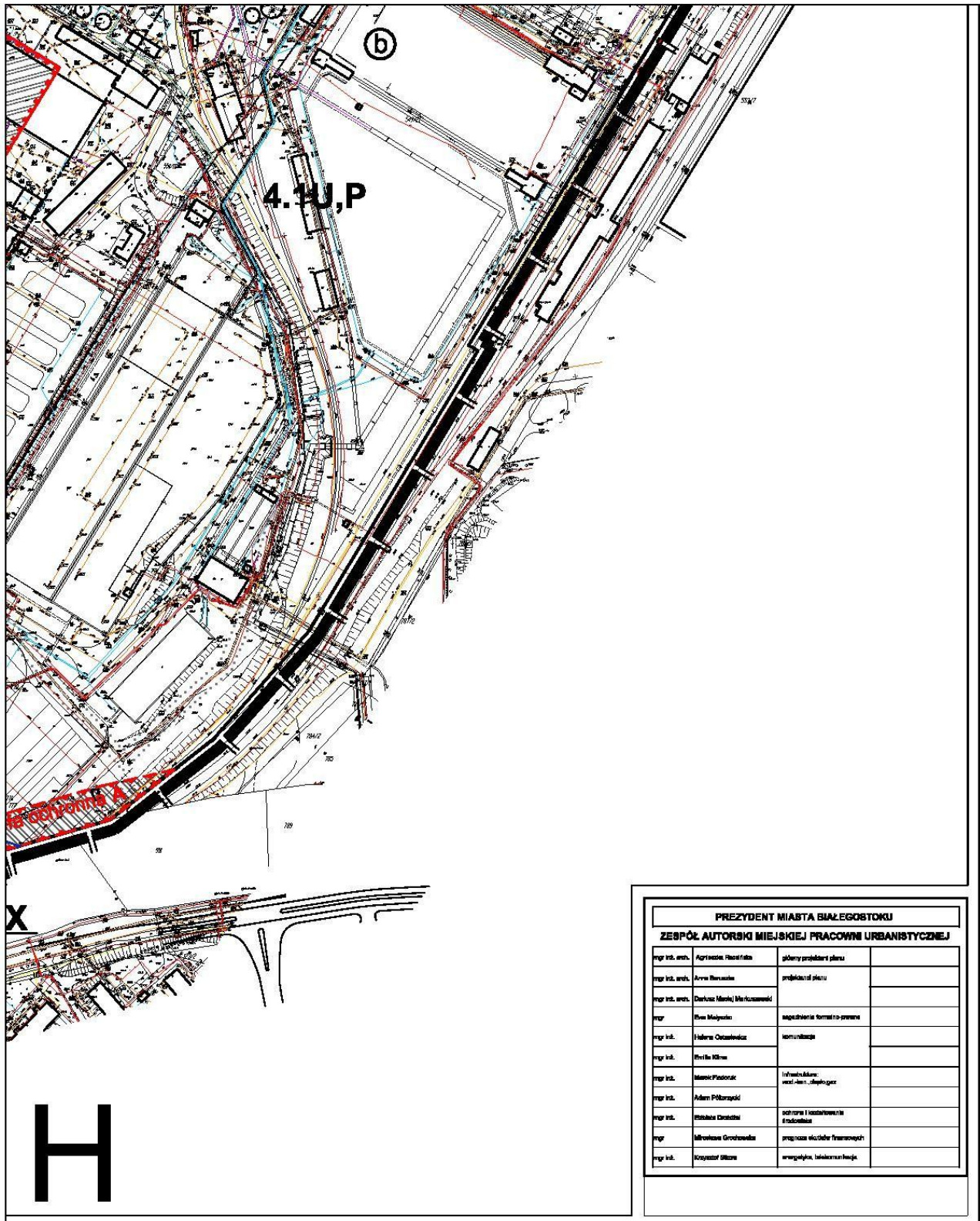
C











PREZYDENT MIASTA BIAŁEGOSTOKU			
ZESPÓŁ AUTORSKI MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ			
mgr inż. arch.	Agraveski, Radosław	główny projektant planu	
mgr inż. arch.	Arwa-Banaszek	projektant planu	
mgr inż. arch.	Darłusz Marek Mikusański		
mgr	Biwa Malyszko	zagospodarzenie terenu - prawnie	
mgr inż.	Fiakowa Oksana	komunikacja	
mgr inż.	Styła Mirosław		
mgr inż.	Marek Piontek	infrastruktura: wod.-kan., śmieciowy	
mgr inż.	Adam Piórkowski		
mgr inż.	Stęblecki Dariusz	ochrona i zagospodarzenie zieleni	
mgr	Mikolajew Grzegorz	prognoza skutków finansowych	
mgr inż.	Krzysztof Olsza	energetyka, telekomunikacja	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIII/241/12

Rady Miejskiej Białegostoku

z dnia 27 lutego 2012 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Białostoczek w Białymstoku (rejon ul. Kombatantów)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z art 18 w/w ustawy oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami), rozstrzyga się co następuje:

1. Nie uwzględnia się w części uwagi dotyczącej sprzeczności ustalenia minimalnej szerokości 8 m dojazdu do nowo wydzielonych działek usługowych i produkcyjnych z istniejącą ul. Płocką o szerokości od 3,0 m do 3,5 m.

2. Nie uwzględnia się w całości uwag dotyczących:

- 1) wykonania dróg rowerowych przy przebudowie i modernizacji ulic i chodników;
- 2) ochrony terenów zielonych przed zabudową i dewastacją;
- 3) wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, które powinny podlegać procedurze oceny oddziaływania na środowisko z udziałem społecznym z powiadomieniem mieszkańców oraz ich lokalizacji na terenach przemysłowych i zdegradowanych;
- 4) umożliwienia zagospodarowania działki o nr geod. 93 pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne;
- 5) przesunięcia granicy pomiędzy terenem 2.1IT,ZP a terenem 2.4MW,U w kierunku północnym do granicy istniejących zadrzewień;
- 6) wyznaczenia na terenie 2.4MW,U linii zabudowy mieszkaniowej w odległości 17,5 m od osi linii elektroenergetycznej, zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy;
- 7) określenia w projekcie planu terminu likwidacji zrzutu ścieków publicznych zlokalizowanych przy ul. Gen. W. Andersa;
- 8) likwidacji stref ochronnych od terenów zamkniętych; likwidacji lub zmiany szerokości granicy ochronnej B od terenu zamkniętego ze 100 m na 25 m oraz zmiany wysokości budynków na 15 m dla usług i zabudowy mieszkaniowej;
- 9) zwiększenia na terenie 3.3MW,U powierzchni zabudowy w przedziale od 40 % do 60 % oraz zwiększenia wysokości budynków na wydzieleniu wewnętrznym „b” do 25 m;
- 10) braku sporządzenia projektu planu na aktualnej mapie zasadniczej, w szczególności w zakresie infrastruktury lub też nie wykonania inwentaryzacji obszaru objętego planem;
- 11) wykreślenia z projektu planu funkcji produkcyjnej, poszerzenia zapisu o funkcję mieszkaniową i przeznaczenia istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z usługami, ochrony tej zabudowy przed negatywnym oddziaływaniem istniejących i projektowanych w sąsiedztwie usług i produkcji, uwzględnienia możliwości budowy nowych budynków mieszkalnych w miejscu rozebranych starych lub nowych w ramach posiadanych działek, pozostawienia na terenie 4.3U,P dotychczasowego przeznaczenia usługowo-mieszkaniowego z możliwością realizacji nieuciążliwych obiektów produkcyjnych;
- 12) niezgodności ustaleń projektu planu z art. 1 ust. 2 pkt 1 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczących wymagań ładu przestrzennego; w związku z tym ustalenia na terenach 4.3U,P, 4.4U,P, 4.5U,P, 4.6U,P maksymalnej wysokości budynków 9 m i zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej na 25 % powierzchni działki;

- 13) sprzeczności przeznaczenia istniejącej zabudowy jednorodzinnej pod usługi i produkcję, sprzeczności zapisów projektu uchwały w § 45 ust. 5 pkt 5 lit. b dotyczących terenów 4.3U,P, 4.4U,P, 4.5U,P, 4.6U,P z zamysłem przekształcenia tych terenów pod zabudowę produkcyjną i usługową;
- 14) sprzeczności zapisów dotyczących terenów 4.3U,P, 4.4U,P, 4.5U,P, 4.6U,P dopuszczających pozostawienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością rozbudowy, remontu, przebudowy i nadbudowy z zamysłem przekształcenia tego terenu pod zabudowę produkcyjną i usługową;
- 15) uwzględnienia w planie i prognozie oddziaływania na środowisko zapisów o ochronie zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i ich mienia oraz osób niepełnosprawnych żyjących na obszarze 4.3U,P, 4.4U,P, 4.5U,P, 4.6U,P;
- 16) sprzeczności zapisów zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko dotyczących ukształtowania zabudowy o wysokich wartościach kompozycyjnych w sytuacji zderzenia istniejącej uporządkowanej i zharmonizowanej zabudowy z nową zabudową o zupełnie innym, nie odnoszącym się do archetypu, układzie przestrzennym;
- 17) przesunięcia na terenie 4.1U,P linii zabudowy na min. 20 m od ul. Przytorowej 17KDW i od terenu 4.4U,P oraz traktowania terenu pomiędzy istniejącym ogrodzeniem na terenie 4.1U,P a linią rozgraniczającą ul. Przytorowej jako obszar ochronny z roślinnością izolacyjną;
- 18) sprzeczności zapisów dotyczących ustalonej stawki procentowej na 30% od wzrostu wartości nieruchomości, podczas gdy na terenie 4.3U,P taki wzrost wartości nie nastąpi a przeciwnie, stanął się one bezwartościowe;
- 19) ustalenia lokalizacji infrastruktury technicznej w drogach publicznych i wewnętrznych;
- 20) przesunięcia załamania drogi 7KD-D z działki o nr geod. 739/2 lub likwidacji skrzyżowania;
- 21) dodania na terenie 3.1U,UC,P funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 22) przeznaczenia terenu pomiędzy ul. 1-szej Armii Wojska Polskiego, Al. 1000-lecia Państwa Polskiego, torami kolejowymi i ul. Gen. W. Andersa pod usługi i produkcję;
- 23) usunięcia zapisu dopuszczającego użytkowanie istniejącego wylewiska ścieków do czasu zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych w zakresie obowiązującym dla sąsiadujących terenów zabudowy mieszkaniowej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIII/241/12
Rady Miejskiej Białegostoku
z dnia 27 lutego 2012 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części osiedla Białostoczek w Białymstoku (rejon ul. Kombatantów) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Białystok

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

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

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