

**UCHWAŁA NR VI/37/11
RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU**

z dnia 17 stycznia 2011 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675) i art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. Nr 12, poz. 63, z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541 i Nr 191, poz. 1374, z 2008 r. Nr 237, poz. 1657 oraz z 2009 Nr 1, poz. 3, Nr 115, poz. 967 i Nr 157, poz. 1241) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043) 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 osiedli Piasta I i Skorupy w Białymstoku (rejon ulic: Piastowskiej i Ciołkowskiego), zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni około 101,13 ha położony pomiędzy ul. Ciołkowskiego, zachodnią granicą działek o nr geod. 1477 i 1478/1, ul. Zaścianańska, ul. Kujawską, zachodnią granicą działki o nr geod. 659/1, projektowanym przedłużeniem ul. Chrobrego, ul. Piastowską, ul. Sybiraków, zachodnią granicą Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Skorupy”, ul. Piasta i terenami kolejowymi w Białymstoku.

3. Przeznacza się na cele nieleśne grunty leśne o łącznej powierzchni 0,8737 ha, w tym:

- 1) na podstawie zgody wyrażonej przez Ministra Środowiska decyzją Nr ZS-W-2120-112-4/2010 z dnia 11 października 2010 r. około 0,2807 ha gruntów leśnych lasów państwowych;
- 2) na podstawie zgody wyrażonej przez Marszałka Województwa Podlaskiego decyzją Nr DMG.III.7230-32/10 z dnia 11 października 2010 r. około 0,593 ha pozostałych gruntów leśnych.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

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

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do płaszczyzny poziomej od 0° do 15°;
- 2) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie, z wyjątkiem lukarn i zadaszeń, mają ten sam kąt nachylenia do płaszczyzny poziomej;
- 3) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, który koncentruje uwagę obserwatorów, wyróżniający się w stosunku do otaczającej zabudowy lub zagospodarowania terenu usytuowaniem, gabarytami, formą architektoniczną lub reprezentacyjnym charakterem;
- 4) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące do przesyłania i dystrybucji płynów, gazów, paliw, energii oraz sygnałów;
- 5) infrastrukturze technicznej ogólnomiejskiej – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną służącą realizacji celów publicznych;
- 6) kiosku – należy przez to rozumieć obiekt budowlany tymczasowy o funkcji usługowej, posiadający jedną kondygnację nadziemną o wysokości nie większej niż 3,5 m i o powierzchni zabudowy nie większej niż 15 m² ;
- 7) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) linii wydzielenia wewnętrznego – należy przez to rozumieć linię wydzielającą część terenu, na której obowiązują szczególne ustalenia;
- 9) 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 7;
- 10) linii zabudowy ściśle określonej – należy przez to rozumieć linię usytuowania frontowej ściany budynku od strony ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki, z zastrzeżeniem § 3 ust. 1 pkt 6;
- 11) 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 ,
 - 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,
 - d) banner (transparent) – rodzaj urządzenia reklamowego na nośniku tekstylnym, pcw lub innym podobnym, rozpięty na niezależnej konstrukcji z mocowaniem nośnika na jego obrzeżu,
 - e) reklama remontowo-budowlana – nośnik reklamy umieszczony na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowany wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych,
 - f) reklama semaforowa – nośnik reklamy mocowany prostopadle do płaszczyzny ściany budynku,
 - g) 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;
- 12) 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;
- 13) produkcji – należy przez to rozumieć wytwarzanie dóbr materialnych na skalę przemysłową tj. seryjną;
 - 14) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
 - 15) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję uzupełniającą przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
 - 16) SIMB – należy przez to rozumieć elementy Systemu Informacji Miejskiej Białegostoku tj. m. in. tablice i znaki informacyjne, w tym nazwy ulic i numeracja porządkowa nieruchomości;
 - 17) 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;
 - 18) 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;
 - 19) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
 - 20) 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;
 - 21) terenowych urządzeniach sportowych – należy przez to rozumieć boiska, bieżnie, tory wrotkarskie, „ścieżki zdrowia” oraz inne obiekty sportowe usytuowane poza budynkami, na wolnym powietrzu;
 - 22) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane i obiekty małej architektury;
 - 23) 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.: usługi krawieckie, szewskie itp.;
 - 24) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i projektowanych do powierzchni działki budowlanej;
 - 25) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynków;
 - 26) zbiorniku małej retencji – należy przez to rozumieć zbiornik gromadzący wodę dla celów np. nawadniania lub rekreacji;
 - 27) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleni pełniącą funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, występującą w formie zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów, stanowiącą pas zwartej zieleni wysokiej, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich;

28) 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 zielen 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) granice stref ochrony konserwatorskiej;
- 6) linie zabudowy ściśle określone, z odstępstwem dla następujących wyjątków:
 - a) dociepleń budynków istniejących,
 - b) bram i podcieni,
 - c) nisz, cofnięć ścian związanych z tektoniką (rozrzeźbieniem elewacji poszczególnych fragmentów budynku) – o maksymalnym wysięgu do 3,0 m od ściśle określonej linii zabudowy na nie więcej niż 30 % powierzchni elewacji budynku,
 - d) 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;
- 7) linie zabudowy nieprzekraczalne, z odstępstwem dla następujących wyjątków:
 - a) dociepleń budynków istniejących,
 - b) nadbudowy wyższych kondygnacji budynków nad parterem istniejącym i wykraczającym poza linię zabudowy w kierunku ulicy, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - c) elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: balkon, 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) przedsiionków, wiatrołapów i klatek schodowych o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - e) stacji transformatorowych i innych budowli oraz urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;
- 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) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) U – tereny usług, w tym z zakresu, o którym mowa w pkt 4,5,6;

- 4) UO – tereny usług z zakresu oświaty;
- 5) UOS – tereny usług z zakresu kultu religijnego;
- 6) US – tereny usług z zakresu sportu, rekreacji, turystyki;
- 7) UC – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² ;
- 8) P – tereny produkcyjne, w tym lokalizacji baz, składów; rzemiosła, warsztatów naprawczych, handlu hurtowego lub specjalistycznego itp.;
- 9) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 10) ZD – tereny ogrodów działkowych;
- 11) ZL – tereny lasów;
- 12) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 13) KD – tereny dróg publicznych;
- 14) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 15) KX – tereny wydzielonych miejsc postojowych;
- 16) KP – tereny wydzielonych ciągów pieszych;
- 17) KPL – tereny placów miejskich.

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, z wyłączeniem terenów 1.1KPL,KX,WS,ZP i 15ZP,WS.

3. Symbol literowy oznacza przeznaczenie podstawowe terenu, które może być uzupełnione przeznaczeniem uzupełniającym terenu – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi obowiązującymi dla poszczególnych terenów.

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE PLANU Rozdział 1.

Ochrona i kształtowanie ład przestrzennego

§ 5. 1. Zasady lokalizacji nośników reklamy:

- 1) dopuszcza się umieszczanie reklam remontowo-budowlanych;
- 2) zakazuje się umieszczania nośników reklamy:
 - a) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych i oznakowania SIMB,
 - b) w miejscach i w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego,
 - c) na obiektach sakralnych i terenach obiektów sakralnych,
 - d) na pomnikach i miejscach pamięci narodowej,
 - e) w parkach, skwerach, cmentarzach i na innych terenach zieleni urządzonej stanowiącej przestrzeń publiczną,
 - f) na pomnikach przyrody,
 - g) w szpalerach drzew, na drzewach oraz pomiędzy drzewami,
 - h) na budowlach o funkcji barier dźwiękochłonnych,
 - i) na mostach, wiaduktach, kładkach i tunelach,
 - j) na ogrodzeniach.

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

- 1) ustala się minimalną odległość między nośnikiem reklamy a elementami SIMB zlokalizowanymi na tej samej ścianie budynku - 1,2 m;
- 2) ustala się maksymalną wysokość nośników reklam umieszczanych powyżej ścian:
 - 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,
 - d) 1/10 wysokości budynku i nie więcej niż 600 cm dla budynków o wysokości większej niż 25 m;
- 3) ustala się łączną powierzchnię wszystkich powierzchni sztyldów i nośników reklam na jednej ścianie budynku – maksimum 15 % powierzchni tej ściany;
- 4) dopuszcza się:
 - a) umieszczanie sztyldów wyłącznie w kondygnacji parteru w rejonie wejścia do budynku, z nakazem stosowanie ujednoliconych formatów w ramach poszczególnych budynków,
 - b) umieszczanie nośników reklamy na elewacjach frontowych budynków, w kondygnacji parteru, tj. poniżej gzymsu, a w przypadku braku gzymsu oddzielającego parter od wyższych kondygnacji – poniżej stropu, płasko na ścianie budynku,
 - c) umieszczanie nośników reklamy powyżej ścian, jako przedłużenia ściany frontowej budynku, wyłącznie w przypadku budynków o dachach płaskich, z nakazem zachowania w obrębie poszczególnych budynków jednakowej wysokości reklam (0,2 wysokości reklamy) oraz równych odstępów między nimi,
 - d) umieszczanie na wyższych kondygnacjach budynków reklam semaforowych, o maksymalnym wysięgu od ściany 1,0 m, pod warunkiem, że powierzchnia tego nośnika reklamy nie przekroczy 5,0 m² (po jednej stronie) i będzie on mocowany co najmniej 2,5 m powyżej poziomu gruntu;
- 5) zakazuje się przesłaniania sztyldami i reklamami okien i innych istotnych elementów budynku oraz detali ich wystroju architektonicznego m.in. balustrad, gzymsów, pilastrów, portali (nie dotyczy reklam remontowo-budowlanych).

3. Zasady umieszczania nośników reklamy i sztyldów na kioskach oraz na przystankach komunikacji miejskiej:

- 1) dopuszcza się:
 - a) umieszczanie na kioskach:
 - nośników reklamy formatu małego, o łącznej powierzchni nie większej niż 15 % łącznej powierzchni ścian obiektu,
 - sztyldów umieszczanych na attyce o wysokości nie przekraczającej wysokości attyki,
 - b) umieszczenie na wiacie przystanku komunikacji miejskiej maksymalnie dwóch, dwustronnych nośników reklamy formatu małego;
- 2) zakazuje się:
 - a) stosowania nośników reklamy wystających poza obrys ściany o więcej niż 0,15 m,
 - b) umieszczania reklam i sztyldów na dachu wiaty i kiosku.

4. Zasady umieszczania wolno stojących nośników reklamy, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

- 1) ustala się maksymalną wielkość wolno stojących nośników reklam na format standard;

- 2) ustala się minimalną odległość między wolno stojącymi nośnikami reklam a elementami SIMB, usytuowanymi po tej samej stronie drogi:
 - a) 75 m między obiektami o powierzchni większej niż format średni,
 - b) 30 m między obiektami o powierzchni od formatu małego do formatu średniego włącznie, odległości mogą być zmniejszone pomiędzy obiektami formatu średniego, jeżeli obiekty te umieszczone są w ramach zorganizowanych zespołów;
- 3) ustala się minimalną odległość między wolno stojącymi nośnikami reklam a innymi obiektami:
 - a) 50 m od pomników i miejsc pamięci oraz pomników przyrody,
 - b) 20 m od znaków drogowych zlokalizowanych po tej samej stronie drogi,
 - c) 2,5 m od krawężników jezdni;
- 4) ustala się minimalną odległość wolno stojących nośników reklam od skrzyżowań (od obszaru wyznaczonego przez linie zatrzymania i krawężniki jezdni):
 - a) 20 m dla reklam formatu małego oraz słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
 - b) 50 m dla pozostałych formatów reklam, z uwzględnieniem przepisów szczególnych i odrębnych;
- 5) dopuszcza się stosowanie słupów ogłoszeniowo-reklamowych.

Rozdział 2.

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. Na obszarze objętym planem, z wyłączeniem dróg publicznych oraz terenów 5.3P,U,UC i 5.4P,U,UC, zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 7. Zasady kształtowania zieleni:

- 1) w przypadku wycinki drzew nakazuje się wykonanie 3 nowych nasadzeń za 1 wycięte drzewo w obrębie terenu inwestycji;
- 2) w przypadku budowy parkingów nakazuje się wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych w obrębie parkingu lub po jego obrysie.

§ 8. Zasady gospodarki odpadami:

- 1) ustala się prowadzenie zagospodarowania odpadów komunalnych w oparciu o miejski plan gospodarki odpadami przez wyspecjalizowane firmy, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
- 2) zakazuje się unieszkodliwiania odpadów.

§ 9. Przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:

- 1) na terenach 5.5MN i 6MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) na terenach 4.1MN,U, 7.1MN,U, 9.1MN,U, 9.2MN,U, 9.3MN,U i 10MN,U – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) na terenach 2MW, 3.1MW, 12.2MW, 13MW i 14.2MW – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną i zamieszkania zbiorowego;
- 4) na terenach 4.2ZD, 5.6ZD, 12.1ZD, 8ZP i 15ZP,WS – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 5) na terenach 3.2UO, 12.3US i 14.1UO – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym, pobytem dzieci i młodzieży.

Rozdział 3.

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. W granicach terenu objętego planem występuje stanowisko archeologiczne Białystok st11 AZP (37-87/6) – położone na terenie oznaczonym symbolem 5.6ZD.

2. W przypadku prowadzenia robót budowlanych na obszarze objętym zasięgiem stanowiska archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu Nr 11, roboty ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym. Na prowadzenie nadzoru należy uzyskać pozwolenie Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 11. 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

§ 12. 1. W skład przestrzeni publicznych wchodzi:

- 1) drogi publiczne, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne i piesze;
- 2) plac oznaczony symbolem 1.1 KPL,KX,WS,ZP;
- 3) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 15ZP,WS.

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

- 1) nakazuje się nasadzenie drzew lub krzewów w liniach rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-Z, 3KD-L, 10KD-D, 12KD-D;
- 2) dopuszcza się:
 - a) stosowanie ujednoliconego systemu oznakowania SIMB,
 - b) lokalizowanie obiektów małej architektury,
 - c) lokalizację obiektów (wiat) przystanków autobusowych oraz kiosków lokalizowanych wyłącznie w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących i projektowanych przystanków autobusowych (wyłącznie jeden kiosk prowadzący handel detaliczny), o ujednoliconej formie zewnętrznej,
 - d) lokalizację nośników reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 5,
 - e) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków.

3. Wymagania dotyczące terenu oznaczonego symbolem 1.1 KPL,KX,WS,ZP zostały określone w § 31.

4. Wymagania dotyczące terenu oznaczonego symbolem 15ZP,WS zostały określone w § 46.

§ 13. Zasady aranżacji i wystroju sezonowych ogródków gastronomicznych:

- 1) dopuszcza się:
 - a) lokalizację ogródków gastronomicznych z zachowaniem wolnej przestrzeni chodnika nie mniejszej niż 1,5 m,
 - b) stosowanie wyłącznie jednego typu (wielkość i kolorystyka) parasoli na terenie ogródka,
 - c) 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,

- d) lokalizację tymczasowych rozbieralnych podestów,
- e) realizację ogrodzeń nietrwale związanych z gruntem, o wysokości do 0,9 m, o konstrukcji ażurowej wykonanej z metalu, drewna lub kompozycji roślinnych w donicach,
- f) umieszczanie na ogrodzeniach sezonowych ogródków gastronomicznych nazwy własnej lokalu lub sponsora z zastrzeżeniem, że wkomponowana tabliczka z logo nie przekroczy 15 % powierzchni przęsła,
- g) umieszczanie napisów lub znaków firmowych sponsorów ogródków gastronomicznych – wyłącznie na lambrekinach parasoli;

2) zakazuje się:

- a) umieszczania parasoli oraz innych elementów wyposażenia ogródków gastronomicznych wystających poza obrys sezonowego ogródka gastronomicznego,
- b) stosowania namiotów i rolet.

§ 14. Zasady lokalizacji ogrodzeń:

1) maksymalną wysokość ogrodzeń ustala się na 1,8 m od poziomu terenu; ograniczenie wysokości nie dotyczy ogrodzeń terenowych urządzeń sportowych oraz ogrodzeń na terenach 5.3P,U,UC, 5.4P,U,UC, 11P,U;

2) zakazuje się:

- a) grodzenia terenów 2MW, 3.1MW, 12.2MW, 13MW i 14.2MW, 1.1 KPL,KX,WS,ZP i 15ZP,WS,
- b) stosowania ogrodzeń pełnych,
- c) stosowania prefabrykowanych przęseł żelbetowych i betonowych oraz 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

§ 15. 1. Lasy położone na terenie oznaczonym symbolem 5.1.ZL wchodzi, na podstawie przepisów szczególnych, w skład lasów ochronnych na terenie miasta Białegostoku.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 16. 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.

Rozdział 7.

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

§ 17. 1. Ustala się strefy techniczne wzdłuż infrastruktury technicznej ogólnomiejscowej:

- 1) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV - o szerokości 40 m tj. 20 m obustronnie od osi sieci;
- 2) dla sieci wodociągowej (stosować odczyt obustronnie od osi sieci):
 - a) o średnicy od Dn 100 do Dn 300 włącznie – po 2,0 m,

- b) o średnicy od Dn 300 do Dn 500 włącznie – po 4,0 m,
 - c) o średnicy większej od Dn 500 – po 6,0 m;
- 3) dla sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej (stosować odczyt obustronnie od osi sieci):
- a) o średnicy od Dn 200 do Dn 300 włącznie – po 2,0 m,
 - b) o średnicy od Dn 300 do Dn 400 włącznie – po 3,0 m,
 - c) o średnicy większej od Dn 400 – po 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 elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych i innych – na podstawie obowiązujących przepisów.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie budynków pod warunkiem spełnienia:
- a) obowiązujących przepisów i norm dotyczących budowy obiektów w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych,
 - b) warunków eksploatacji linii elektroenergetycznych,
 - c) warunków dotyczących przebywania ludzi w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych;
- 2) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego w odległości mniejszej niż 15 m od osi linii elektroenergetycznej;
- 3) zagospodarowanie działki budowlanej oraz lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych należy uzgodnić z właścicielem linii.

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

- 1) nakazuje 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.

§ 18. 1. Ustala się strefę ochronną od terenów zamkniętych (obszar kolejowy), oznaczoną odpowiednio na rysunku planu.

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

- 1) nakazuje się:
- a) budynki i budowle sytuować w odległości minimum 10 m od granicy obszaru kolejowego, lecz nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru kolejowego,
 - b) drzewa i krzewy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego,
 - c) roboty ziemne wykonywać w odległości nie mniejszej niż 4 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.

§ 19. Ustalenia z zakresu obrony cywilnej:

- 1) należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć, w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP, w budynkach 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) awaryjne ujęcia wody pitnej z istniejących studni zlokalizowanych na terenie 4.2ZD o wydajności minimum 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dojazdu od budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m;
- 4) należy zapewnić system alarmowania mieszkańców w przypadku zagrożenia przez istniejące i projektowane syreny o promieniu słyszalności nie większym niż 300 m, zlokalizowane na terenach 5.3P,U,UC i 14.1UO;
- 5) nie ustala się lokalizacji tras przelotowych zapewniających sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia ani bezpiecznych tras przejazdów pojazdów z niebezpiecznymi substancjami chemicznymi.

§ 20. Na całym 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 trudnostrzegalnych (maszty, wieże itp.), których wysokość przekracza rzędną 186 m n.p.m.;
- 3) obiektów tymczasowych z wyjątkiem:
 - a) kiosków i obiektów, o których mowa w § 12 ust. 2 pkt 2 lit.c,
 - b) sezonowych ogródków gastronomicznych, o których mowa w § 13,
 - c) tymczasowych obiektów i urządzeń budowlanych związanych z organizacją imprez masowych, festynów, na terenach 1.1KPL,KX,WS,ZP i 15ZP,WS,
 - d) innych urządzeń lub obiektów towarzyszących, o ile ich lokalizację dopuszczają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 21. 1. Obsługę komunikacyjną zapewniają:

- 1) ulice układu podstawowego: ul. Ciołkowskiego (KD-GP) – poza granicami planu, ul. Piastowska (KD-G) – poza granicami planu, ulica projektowana - nowy przebieg ul. Warmińskiej, przedłużenie ul. Bolesława Chrobrego (1KD-Z);
- 2) ulice układu uzupełniającego - istniejące i projektowane: ul. Sybiraków (KD-L) – poza granicami planu, 2KD-L, 3KD-L, ul. Piasta (4KD-L), ul. Kujawska (5KD-L), ul. Wielkopolska (6KD-L), ul. Zaścianańska (7KD-L), 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D.

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

3. Zasady i wskaźniki urządzania miejsc postojowych:

- 1) lokalizacja miejsc postojowych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, w granicach inwestycji, według następujących wskaźników:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, w tym 20 % miejsc postojowych w formie ogólnodostępnej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe lub garażowe na 1 mieszkanie,
 - c) usługi:
 - administracja – 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,

- handel – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - obiekty gastronomiczne – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - teatry i kina – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc,
 - miejsca zgromadzeń, obiekty sportowe – 12 miejsc postojowych na 100 użytkowników,
 - szkoły wyższe – 15 miejsc postojowych na 100 studentów i 20 miejsc postojowych na 100 pracowników,
 - obiekty sakralne powyżej 300 miejsc – 100 miejsc postojowych,
 - obiekty sakralne poniżej 300 miejsc – 80 miejsc postojowych,
- d) usługi inne niż wymienione w lit. c – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- e) produkcja – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
- f) składy, magazyny – 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
- 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.
4. Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne ulic:
- 1) dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- a) 1KD-Z – ul. projektowana – droga gminna, ulica zbiorcza o szerokości w liniach rozgraniczających 28 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy ścieżka rowerowa,
 - b) 2KD-L – ul. projektowana – droga gminna, ulica lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m, z jezdnią 1x2 pasy ruchu,
 - c) 3KD-L – ul. projektowana - droga gminna, ulica lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m, z jezdnią 1x2 pasy ruchu,
 - d) 4KD-L – ul. Piasta (fragment) – droga gminna, ulica lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 16-19 m, z jezdnią 1x2 pasy ruchu z pętlą autobusowa i miejscami postojowymi,
 - e) 5KD-L – ul. Kujawskiej (fragment) – droga gminna ulica lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 8,5 m – 14,0 m, z jezdnią 1x2 pasy ruchu,
 - f) 6KD-L – ul. Wielkopolska (fragment) – droga gminna, ulica lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m, z jezdnią 1x2 pasy ruchu,
 - g) 7KD-L – ul. Zaścianańska (fragment) – droga gminna, ulica lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, z jezdnią 1x2 pasy ruchu,
 - h) 8KD-D – ul. projektowana – droga gminna, ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 25 m, z jezdnią 1x2 pasy ruchu i obustronnym parkowaniem, w przekroju ulicy ścieżka rowerowa,
 - i) 9KD-D – ul. projektowana – droga gminna, ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m, z jezdnią 1x2 pasy ruchu i obustronnym parkowaniem,
 - j) 10KD-D – ul. projektowana – droga gminna, ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m, z jezdnią 1x2 pasy ruchu i obustronnym parkowaniem,
 - k) 11KD-D – ul. projektowana – droga gminna, ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 25 m, z jezdnią 1x2 pasy ruchu i obustronnym parkowaniem,

- l) 12KD-D – ul. projektowana – droga gminna, ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m, z jezdnią 1x2 pasy ruchu i obustronnym parkowaniem,
- m) 13KD-D – ul. projektowana – droga gminna, ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m, z jezdnią 1x2 pasy ruchu i jednostronnym parkowaniem,
- n) 14KD-GP – fragmentaryczne poszerzenia istniejących linii rozgraniczających ul. Ciołkowskiego – droga krajowa, ulica główna ruchu przyśpieszonego;

2) pozostałych dróg i ciągów pieszych:

- a) 15KDW – droga wewnętrzna, o szerokości w liniach rozgraniczających 11 m - 24 m,
- b) 16 KP i 17 KP – istniejące ciągi piesze o szerokości w liniach rozgraniczających 4 m.

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

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 4 nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ponieważ nie przewiduje się wzrostu ich wartości z tego tytułu.

Rozdział 9.

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

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

- 1) ustala się lokalizację infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej w drogach publicznych i na terenach przewidzianych pod lokalizację infrastruktury zgodnie z zasadami rozrządu sieci infrastruktury technicznej i zagospodarowania terenów; w przypadku braku możliwości lokalizacji na terenie wskazanym na rysunku planu, dopuszcza się lokalizację infrastruktury na innych terenach;
- 2) nakazuje się dostosowanie parametrów projektowanej infrastruktury technicznej do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu z uwzględnieniem przewidywanych potrzeb przesyłu mediów w obszarze obsługiwanym przez tą infrastrukturę (np. zlewni, obszaru zasilania);
- 3) przejścia poprzeczne infrastruktury technicznej przez koryto rzeki Dolistówki i ciek zlokalizowanego na terenie 15 ZP, WS nakazuje się realizować pod dnem, z dopuszczeniem odstępstw, o których mowa w pkt 4 lit c, d;
- 4) 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 rzekami i ciekami określonymi w pkt 3 z uwzględnieniem potencjalnych terenów zalewowych i przewidywanych wysokich stanów wody w zakresie określonym w przepisach odrębnych, w powiązaniu z innymi elementami zagospodarowania terenu (np. mostami, kładkami, innymi istniejącymi sieciami infrastruktury),
 - d) utrzymanie istniejących przejść poprzecznych infrastruktury technicznej przez koryto rzek i cieków określonych w pkt. 3, zrealizowanych niezgodnie z ustaleniami pkt 3 do czasu realizacji ustaleń planu.

§ 23. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się, że podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę jest miejska sieć wodociągowa, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu i warunkami szczegółowymi określonymi przez właściciela sieci;
- 2) ustala się zasilanie w wodę z istniejącej magistrali wodociągowej Dn 600 w ul. Piastowskiej i Dn 400 w ul. Warmińskiej, położonych poza granicami planu i projektowanej magistrali wodociągowej Dn 400 w ul. Ciołkowskiego z uwzględnieniem połączeń systemowych, oraz z istniejących i projektowanych miejskich sieci wodociągowych w sąsiednich ulicach;
- 3) dopuszcza się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z innych systemów wodociągowych, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę określone w przepisach odrębnych,
 - b) korzystanie do czasu wybudowania miejskiej sieci wodociągowej, z własnych ujęć wody na terenach nie uzbrojonych w sieć wodociągową, zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 24. Zasady odprowadzenia ścieków komunalnych:

- 1) ustala się, że podstawowym odbiornikiem ścieków komunalnych jest miejska sieć kanalizacji sanitarnej, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu i warunkami szczegółowymi określonymi przez właściciela sieci;
- 2) ustala się bezpośrednie odprowadzenie ścieków komunalnych do kolektora sanitarnego Dn 0,8 m przebiegający w ul. Piastowskiej, kanału sanitarnego Dn 0,5 m na kierunku wschód – zachód w obszarze objętym planem z wykorzystaniem kanalizacji osiedlowej,
- 3) dopuszcza się:
 - a) odprowadzenie ścieków do innych systemów kanalizacji sanitarnej, spełniających warunki w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków określone w przepisach odrębnych,
 - b) korzystanie z istniejących zbiorników szczelnych, zlokalizowanych na terenach 4.1MN,U, 5.5MN, 6MN, 7.1MN,U, 9.2MN,U, 9.3MN,U, 10MN,U do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej w ulicach do nich przylegających; po wybudowaniu kanalizacji ścieki sanitarne należy odprowadzać zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 1 lub w pkt 2.

§ 25. Zasady odprowadzenia wód opadowych:

- 1) ustala się, że podstawowym odbiornikiem wód opadowych jest grunt przy wykorzystaniu systemów retencji oraz rzeka Dolistówka zgodnie z zasadami określonymi w pkt 2, schematem przedstawionym na rysunku planu i warunkami szczegółowymi określonymi przez właściciela sieci;
- 2) ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych:
 - a) zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe (z terenów dróg, parkingów oraz obszarów produkcyjno-usługowych i innych zanieczyszczonych – układ brudny) należy odprowadzać:
 - do gruntu i cieków wodnych, wyłącznie po ich uprzednim oczyszczeniu w stopniu określonym w przepisach odrębnych,
 - do systemów kanalizacyjnych określonych w pkt 3,
 - b) wody deszczowe o małym stopniu zanieczyszczenia (z terenów zieleni urządzonej, ciągów pieszych, dachów oraz innych powierzchni o małym stopniu zanieczyszczenia – układ czysty) należy odprowadzać bezpośrednio do gruntu, cieków wodnych lub systemów kanalizacyjnych określonych w pkt 3;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do:
 - a) do kanału deszczowego Dn 0,4 m przebiegającego w ul. Warmińskiej, kanału deszczowego Dn 0,6 m przebiegającego w ul. Sybiraków oraz do istniejących i projektowanych miejskich sieci kanalizacyjnych,

- b) innych systemów kanalizacji deszczowej, spełniających warunki w zakresie zbiorowego odprowadzania wód opadowych określonych w przepisach odrębnych,
- c) indywidualnego systemu odprowadzania wód opadowych.

§ 26. Zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się, że podstawowym źródłem zaopatrzenia w ciepło są miejskie sieci ciepłownicze – wodna i parowa, doprowadzające energię ze źródeł położonych poza terenem objętym planem, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu i warunkami szczegółowymi określonymi przez właściciela sieci;
- 2) ustala się:
 - a) bezpośrednie doprowadzenie ciepła z miejskich sieci ciepłowniczych: 2 x Dn 400 mm zlokalizowanej wzdłuż ul. Piastowskiej oraz 2 x Dn 250 mm zlokalizowanej wzdłuż ul. Sybiraków, położonych poza granicami planu,
 - b) zasilanie budynków wielorodzinnych położonych na terenach oznaczonych symbolami: 2MW, 3.1MW, 12.2MW, 13MW i 14.2MW oraz obiektów usług na terenach oznaczonych symbolami: 3.2UO, 12.3US i 14.1UO w energię cieplną z wykorzystaniem miejskiej sieci ciepłej;
- 3) dopuszcza się stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła wytwarzanego w procesach:
 - a) odzyskiwania energii (solarniej, gruntowej, wodnej lub zawartej w innych nośnikach),
 - b) spalania gazu ziemnego, oleju opałowego niskosiarkowego, propanu-butanu, paliw stałych na terenach: 4.1MN,U, 5.2U, 5.3PU,UC, 5.5MN, 6MN, 7.1MN,U, 7.2U, 7.3U, 9.1MN,U, 9.2MN,U, 9.3MN,U, 10MN,U, 11P,U - z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

§ 27. Zasady zaopatrzenia w gaz ziemny:

- 1) ustala się, że 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;
- 2) ustala się bezpośrednie doprowadzenie gazu z ogólnomiejskiej sieci gazowej średniego ciśnienia Dn 150 mm zlokalizowanej na obszarze objętym planem z uwzględnieniem połączeń systemowych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) doprowadzenie gazu z innych systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w gaz określone w przepisach odrębnych,
 - b) stosowanie indywidualnych zbiorników paliw gazowych na terenach: 4.1MN,U, 5.2U, 5.3PU,UC, 5.5MN, 6MN, 7.1MN,U, 9.2MN,U, 9.3MN,U, 10MN,U na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów.

§ 28. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowo-rozdzielczych 110/15 kV RPZ-9, RPZ-3 i RPZ-4 głównego systemu zasilania miasta za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych 15 kV;
- 2) dostawa energii elektrycznej do odbiorców z istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV wewnątrzowych Nr 1171, 1748, 1485, 307, 280, 221, 1024, 1737 zlokalizowanych na terenie opracowania, stacji transformatorowych 15/04 kV zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania oraz z projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV;

- 3) 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;
- 4) dostawa energii elektrycznej do odbiorców ze stacji transformatorowych 15/04 kV istniejących i projektowanych, za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych linii kablowych niskiego napięcia; istniejące linie napowietrzne niskiego napięcia przeznacza się do likwidacji i zastąpienia ich liniami kablowymi;
- 5) dopuszcza się:
 - a) przebudowę istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV oraz linii średniego i niskiego napięcia kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu,
 - b) 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).

§ 29. Zasady obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) nakazuje się:
 - a) obsługę odbiorców stacjonarnych sieci teletechnicznych (telefonii, internetu, telewizji kablowej itp.) rozwiązywać w oparciu o istniejące i projektowane centrale za pośrednictwem istniejącej i projektowanej magistralnej sieci kanalizacji teletechnicznej oraz rozdzielczej sieci kanalizacji kablowej i kabli ziemnych,
 - b) usługi teletechniczne bezprzewodowe rozwiązywać poprzez istniejące i projektowane stacje bazowe telefonii cyfrowej oraz sieci internetowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach oznaczonych symbolami 4.1MN,U, 7.1MN,U, 9.1MN,U, 9.2MN,U, 9.3MN,U, 10MN,U, 5.5MN i 6MN wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu;
- 3) zakazuje się lokalizacji wolnostojących (nie umieszczonych na budynkach) urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej takich jak: wieże, słupy i maszty na terenach oznaczonych symbolami: 1.1KPL,KX,WS,ZP, 4.2ZD, 5.6ZD, 12.1ZD, 8ZP, 15ZP,WS, 1.2UOS, 3.2UO, 14.1UO, 12.3US, 2MW, 3.1MW, 12.2MW, 13MW i 14.2MW.

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 30. 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

§ 31. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.1 KPL,KX,WS,ZP przeznacza się pod plac miejski, miejsca postojowe, wody śródlądowe - rzeka Dolistówka oraz zieleń urządzoną wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi przestrzeń publiczną i jest terenem inwestycji celu publicznego.

3. Istniejący pomnik „Grób Nieznanego Sybiraka” położony w południowym narożniku placu, pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością prowadzenia robót budowlanych związanych ze stanem technicznym obiektu.

4. Część terenu obejmująca koryto rzeki Dolistówki, wyznaczona na rysunku planu linią wydzielenia wewnętrznego oraz oznaczona symbolem /WS/ stanowi teren wód śródlądowych.

5. Zagospodarowanie terenu w wyznaczonej na rysunku planu strefie technicznej linii elektroenergetycznych wymaga uwzględnienia warunków zawarych w § 17.

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

7. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) teren biologicznie czynny na części terenu oznaczonej symbolem /ZP/ – minimum 70 %;
- 2) obsługa komunikacyjna od ulicy Sybiraków;
- 3) miejsca postojowe – lokalizowane wyłącznie na części terenu położonej pomiędzy rzeką Dolistówką i terenem oznaczonym symbolem 1.2UOS (maksimum 25 % powierzchni terenu) - według wskaźników i zasad zawartych w § 21;
- 4) nakazuje się:
 - a) stosowanie ujednoliconego systemu oznakowania,
 - b) ukształtowanie placu w sposób podkreślający walory architektoniczne i dominację bryły kościoła zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem 1.2UOS,
 - c) utrzymanie drożności przepływu wód;
- 5) zakazuje się:
 - a) lokalizacji nośników reklamowych z wyjątkiem elementów oznakowania i informacji,
 - b) lokalizacji budynków i obiektów tymczasowych za wyjątkiem lokalizacji obiektów związanych z organizacją imprez masowych na czas ich trwania,
 - c) przekształcania koryta rzeki Dolistówki w formę kanału zamkniętego;
- 6) dopuszcza się:
 - a) budowę kładek, mostów, przejść pieszych i rowerowych nad rzeką Dolistówką oraz ciekami wodnymi z uwzględnieniem maksymalnego poziomu wody w korycie,
 - b) stosowanie zieleni niskiej tj. trawniki, kwietniki, krzewy i drzewa.

8. 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 nich wzrostu wartości z tego tytułu.

§ 32. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.2UOS przeznacza się pod usługi z zakresu kultu religijnego wraz z urządzeniami towarzyszącymi, miejscami postojowymi i zielenią urządzoną.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizację wszelkich niezbędnych funkcji oraz obiektów związanych z kultem i obsługą kultu religijnego oraz prowadzoną działalnością duszpasterską.

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

4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1;

- 1) powierzchnia zabudowy – maksimum 60 % terenu inwestycji;
- 2) teren biologicznie czynny – minimum 20 % terenu inwestycji;
- 3) wysokość zabudowy – maksimum 14 m (nie dotyczy budynku kościoła);
- 4) ilość kondygnacji nadziemnych – maksimum 3 (nie dotyczy budynku kościoła);
- 5) geometrię i kształt dachów w nowej zabudowie należy dostosować do dachów zabudowy istniejącej;
- 6) zagospodarowanie terenu należy kształtować z uwzględnieniem powiązań z terenami oznaczonymi symbolami 1.1 KPL, KX, WS, ZP i 15 ZP, WS;
- 7) obsługa komunikacyjna od ul. Sybiraków położonej poza granicami planu oraz od ulicy 9KD-D;

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

9) w bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie miejsc postojowych zlokalizowanych na terenie 1.1 KPL,KX,WS,ZP oraz w liniach rozgraniczających ulicy 9KD-D po stronie terenu 1.2UOS.

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 wzrostu ich wartości z tego tytułu.

§ 33. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2MW, 3.1MW, 12.2MW, 13MW i 14.2MW przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, miejscami postojowymi i zielenią urządzoną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające terenu w formie lokali usługowych usytuowanych w parterach budynków mieszkalnych;
- 2) zakazuje się lokalizacji wolnostojących garaży o ilości stanowisk mniejszej niż 10.

3. Realizację inwestycji na poszczególnych terenach należy prowadzić z uwzględnieniem następujących wytycznych:

- 1) teren 2MW – jeden teren inwestycji;
- 2) teren 3.1MW – maksymalnie dwa tereny inwestycji wyznaczone na rysunku planu liniami podziału na tereny inwestycji;
- 3) teren 12.2MW – jeden teren inwestycji;
- 4) teren 13MW – maksymalnie dwa tereny inwestycji wyznaczone na rysunku planu liniami podziału na tereny inwestycji;
- 5) teren 14.2.MW – maksymalnie trzy tereny inwestycji wyznaczone na rysunku planu liniami podziału na tereny inwestycji.

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

5. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 6:

- 1) ilość kondygnacji nadziemnych – od minimum trzech do maksimum pięciu z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się stosowanie szóstej kondygnacji nadziemnej w formie akcentów architektonicznych w narożnikach budynków położonych w rejonie skrzyżowań ulic oraz w częściach budynków na zamknięciach osi widokowych tj. miejscach oznaczonych na rysunku planu symbolami dominant (maksymalna powierzchnia użytkowa pomieszczeń do 500 m²);
- 3) wysokość zabudowy - maksimum 20 m;
- 4) powierzchnia zabudowy - maksimum 35% terenu inwestycji;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy - 2;
- 6) teren biologicznie czynny - minimum 30% terenu inwestycji;
- 7) geometria dachów – dachy płaskie;
- 8) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń;
- 9) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów inwestycji możliwa jest od otaczających istniejących i projektowanych ulic z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) zakazuje się wykonywania zjazdów z ulicy oznaczonej symbolem 1KD-Z;
- 11) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 21;

12) dopuszcza się możliwość lokalizowania dodatkowych, ogólnodostępnych miejsc postojowych obsługujących projektowaną zabudowę mieszkaniową i ewentualne usługi realizowane na określonym terenie w liniach rozgraniczających ulic (z wyłączeniem ulicy 1KD-Z) – tj. na odcinku ulicy, który przylega bezpośrednio do określonego terenu.

6. Zasady zabudowy i zagospodarowania na fragmentach terenów oznaczonych symbolami 2MW, 3.1MW, 12.2MW i 14.2MW położonych pomiędzy liniami wydzielenia wewnętrznego a liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami 15ZP,WS, 12.1ZD i 12.3US:

- 1) ilość kondygnacji nadziemnych – maksimum 3
- 2) wysokość zabudowy – maksimum 12 m
- 3) powierzchnia zabudowy - maksimum 20 % terenu inwestycji
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8
- 5) teren biologicznie czynny - minimum 60% terenu inwestycji.

7. Dla terenów 3.1MW, 12.2MW, 13MW i 14.2MW ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent).

8. Dla terenu 2 MW nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ponieważ nie przewiduje się wzrostu ich wartości z tego tytułu.

§ 34. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 3.2UO i 14.1UO przeznacza się pod usługi z zakresu oświaty, ochrony zdrowia, opieki społecznej lub socjalnej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, miejscami postojowymi i zielenią urządzoną.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, są terenami lokalizacji inwestycji celu publicznego.

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

4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksimum 30 % terenu inwestycji;
- 2) teren biologicznie czynny – minimum 50 % terenu inwestycji;
- 3) wysokość zabudowy – maksimum 10 m;
- 4) ilość kondygnacji nadziemnych – maksimum 2;
- 5) geometria dachów - dachy płaskie;
- 6) obsługa komunikacyjna możliwa jest zjazdami od strony projektowanych przyległych ulic;
- 7) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 21;
- 8) w bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie miejsc postojowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających przyległych ulic, tj. na odcinku ulicy, który przylega bezpośrednio do określonego terenu.

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 wzrostu ich wartości z tego tytułu.

§ 35. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 4.1MN,U, 7.1MN,U, 9.1MN,U, 9.2MN,U, 9.3MN,U i 10MN,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi wraz z urządzeniami towarzyszącymi, miejscami postojowymi i zielenią urządzoną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji stacji paliw.

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

4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) powierzchnia zabudowy:

a) maksimum 60% terenu inwestycji w przypadku lokalizacji budynków mieszkalno-usługowych lub usługowych,

b) maksimum 40 % terenu inwestycji - w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych;

2) teren biologicznie czynny – minimum 25 % terenu inwestycji;

3) wysokość zabudowy – maksimum 12 m;

4) ilość kondygnacji nadziemnych – maksimum 3;

5) geometria dachów - dachy płaskie lub symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45° ;

6) obsługa komunikacyjna możliwa jest zjazdami od strony projektowanych przyległych ulic projektowanych i istniejących z zastrzeżeniem pkt 7;

7) zakazuje się wykonywania zjazdów z ulicy oznaczonej symbolem 1KD-Z;

8) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 21.

5. Dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości nie mniejszej niż 1.5 m od tej granicy.

6. 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 wzrostu ich wartości z tego tytułu.

§ 36. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 4.2ZD, 5.6ZD, 12.1ZD przeznacza się pod ogrody działkowe wraz z urządzeniami towarzyszącymi i miejscami postojowymi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji budynków innych niż:

1) altany i obiekty gospodarcze o powierzchni zabudowy i wysokości wg przepisów odrębnych;

2) obiekty o profilu administracyjno-usługowym przeznaczone do wspólnego korzystania przez użytkowników ogród działkowy i służących do zapewnienia funkcjonowania ogrodu.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 2:

1) powierzchnia zabudowy - do 250 m² ;

2) wysokość zabudowy - maksimum 10,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych;

3) dachy płaskie lub symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45° .

4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów, o których mowa w ust. 1, od strony przyległych ulic istniejących i projektowanych, z wyłączeniem ulicy oznaczonej 1KD-Z.

5. Miejsca postojowe należy lokalizować według wskaźników i zasad zawartych w § 21 z zastrzeżeniem ust. 6.

6. Dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych obsługujących:

1) teren 4.2ZD:

a) w liniach rozgraniczających ulicy 4KD-L,

b) w liniach rozgraniczających ulicy 11KD-D, po stronie przylegającej do ogrodu działkowego;

2) teren 5.6ZD - w liniach rozgraniczających ulicy 13KD-D, po stronie przylegającej do ogrodu działkowego;

3) teren 12.1ZD w liniach rozgraniczających ulicy 8KD-D, po stronie przylegającej do ogrodu działkowego.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych z wyjątkiem elementów oznakowania i informacji dotyczących działalności ogrodów działkowych.

8. 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 wzrostu ich wartości z tego tytułu.

§ 37. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5.1ZL przeznacza się do utrzymania jako tereny leśne.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, wchodzi na podstawie obowiązujących przepisów w skład lasów ochronnych na terenie miasta Białegostoku.

3. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1 - na podstawie przepisów odrębnych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych z wyjątkiem elementów oznakowania i informacji dotyczących lasów.

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 wzrostu ich wartości z tego tytułu.

§ 38. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5.2U przeznacza się pod usługi wraz z urządzeniami towarzyszącymi, miejscami postojowymi i zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej, wyłącznie w postaci wbudowanego lokalu mieszkalnego, służącego zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych właścicieli, przy czym powierzchnia lokalu mieszkalnego nie może przekroczyć 100 m².

3. W istniejących budynkach mieszkalnych dopuszcza się możliwość wykonywania remontów i przebudowy oraz zakazuje się nadbudowy i rozbudowy.

4. Dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości mniejszej niż 12,0 m (wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy) od lasu położonego na terenie oznaczonym symbolem 5.1ZL pod warunkiem uzyskania odstępstwa od obowiązujących przepisów szczególnych.

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

6. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksimum 60 % terenu inwestycji;
- 2) teren biologicznie czynny – minimum 15 % terenu inwestycji;
- 3) wysokość zabudowy – maksimum 23 m;
- 4) ilość kondygnacji nadziemnych – maksimum 5;
- 5) geometria dachów - dachy płaskie;
- 6) obsługa komunikacyjna z ul. Ciołkowskiego położoną poza granicami planu;
- 7) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 21.

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

§ 39. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 5.3P,U,UC i 5.4P,U,UC przeznacza się pod zabudowę produkcyjną i usługową oraz obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² wraz z urządzeniami towarzyszącymi, miejscami postojowymi i zielenią urządzoną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej, wyłącznie w postaci wbudowanego lokalu mieszkalnego, służącego zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych właścicieli, przy czym powierzchnia lokalu mieszkalnego nie może przekroczyć 100 m².

3. Dopuszcza się nadbudowę, przebudowę i rozbudowę budynków istniejących oraz budowę nowych budynków w odległości mniejszej niż 12,0 m (wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy) od lasu położonego na terenie oznaczonym symbolem 5.1ZL pod warunkiem uzyskania odstępstwa od obowiązujących przepisów szczególnych.

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

5. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksimum 65 % terenu inwestycji;
- 2) teren biologicznie czynny – minimum 10 % terenu inwestycji;
- 3) wysokość zabudowy - maksimum 23 m;
- 4) ilość kondygnacji nadziemnych - maksimum 5;
- 5) geometria dachów - dachy płaskie;
- 6) obsługa komunikacyjna:
 - a) do terenu 5.4P,U,UC – z projektowanej ulicy oznaczonej symbolem 1KD-Z oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 15KDW,
 - b) do terenu 5.3P,U,UC - z ul Ciołkowskiego położonej poza granicami planu;
- 7) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 21.

6. 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 wzrostu ich wartości z tego tytułu.

§ 40. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 5.5MN i 6MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, szeregową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, miejscami postojowymi i zielenią urządzoną.

2. Funkcje gospodarcze oraz garaże należy realizować wyłącznie jako wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego – zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży wolnostojących.

3. Dopuszcza się budowę budynków w odległości mniejszej niż 12,0 m (wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy) od lasu położonego na terenie oznaczonym symbolem 5.1ZL pod warunkiem uzyskania odstępstwa od obowiązujących przepisów szczególnych.

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

5. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksimum 55 % terenu inwestycji;
- 2) teren biologicznie czynny – minimum 30 % terenu inwestycji;
- 3) wysokość zabudowy maksimum 12 m;
- 4) ilość kondygnacji nadziemnych:
 - a) maksimum 2 w przypadku stosowania dachów płaskich,
 - b) maksimum 3 w przypadku stosowania dachów symetrycznych;

- 5) maksymalny poziom posadowienia parteru nowoprojektowanego budynku mieszkalnego należy ograniczyć do 1,0 m ponad projektowany poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 6) dachy płaskie lub symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45° ;
- 7) maksymalna długość zespołu zabudowy szeregowej nie może być złożona z więcej niż 9 segmentów stanowiących odrębne budynki, po czym należy pozostawić przerwę pomiędzy budynkami o długości umożliwiającej wykonanie okien w sąsiednich budynkach - zakaz stosowania ścian szczytowych ślepych tj. pozbawionych otworów okiennych i/lub drzwiowych;
- 8) obsługa komunikacyjna - od strony ulic 13 KD-D oraz 15 KDW;
- 9) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 21.

6. 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 wzrostu ich wartości z tego tytułu.

§ 41. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7.2U przeznaczony jest pod zabudowę usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, miejscami postojowymi i zielenią urządzoną.

2. Dopuszcza się pozostawienie budynków istniejących w dotychczasowym przeznaczeniu z zakazem ich rozbudowy i nadbudowy.

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

4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksimum 60 % terenu inwestycji;
- 2) teren biologicznie czynny – minimum 15 % terenu inwestycji;
- 3) wysokość zabudowy maksimum 14 m;
- 4) ilość kondygnacji nadziemnych – maksimum 3;
- 5) geometria dachów - dachy płaskie;
- 6) obsługa komunikacyjna od ulicy Zaścianańskiej;
- 7) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 21.

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 wzrostu ich wartości z tego tytułu.

§ 42. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7.3U przeznaczony jest pod zabudowę usługową z zakresu użyteczności publicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, miejscami postojowymi i zielenią urządzoną.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, jest terenem lokalizacji inwestycji celu publicznego.

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

4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksimum 60 % terenu inwestycji;
- 2) teren biologicznie czynny – minimum 15 % terenu inwestycji;
- 3) wysokość zabudowy maksimum 14 m;
- 4) ilość kondygnacji nadziemnych – maksimum 3;
- 5) dachy płaskie;
- 6) obsługa komunikacyjna od ulicy Zaścianańskiej;

7) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 21.

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 wzrostu ich wartości z tego tytułu.

§ 43. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 8ZP przeznacza się pod zielenią parkową urządzoną wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

2. Do czasu realizacji projektowanej ulicy 1KD-Z i włączenia do niej ulicy Kujawskiej (5KD-L) pozostawia się teren, o którym mowa w ust. 1 w dotychczasowym użytkowaniu, jako część układu komunikacyjnego.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację obiektów małej architektury oraz utwardzonych ciągów pieszych i pieszo-jezdnymi umożliwiającymi dojazd do istniejących nieruchomości.

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 wzrostu ich wartości z tego tytułu.

§ 44. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 11P,U przeznacza się pod zabudowę produkcyjną i usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, miejscami postojowymi i zielenią urządzoną.

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

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksimum 65 % terenu inwestycji;
- 2) teren biologicznie czynny – minimum 15 % terenu inwestycji;
- 3) wysokość zabudowy - maksimum 15 m;
- 4) ilość kondygnacji nadziemnych – maksimum 3;
- 5) geometria dachów - dachy płaskie;
- 6) obsługa komunikacyjna - od ulic projektowanych oznaczonych symbolami 8KD-D i 13KD-D;
- 7) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 21.

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 wzrostu ich wartości z tego tytułu.

§ 45. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 12.3US przeznacza się pod usługi z zakresu sportu i rekreacji wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, jest terenem inwestycji celu publicznego.

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

4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksimum 20 % terenu inwestycji;
- 2) teren biologicznie czynny – minimum 50 % terenu inwestycji;
- 3) wysokość zabudowy maksimum 15 m;
- 4) ilość kondygnacji nadziemnych – maksimum 3;
- 5) dachy płaskie;
- 6) obsługa komunikacyjna od ulicy 12KD-D;

7) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 21.

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 wzrostu ich wartości z tego tytułu.

§ 46. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 15ZP,WS przeznacza się pod zieleń urządzoną oraz wody śródlądowe wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, wchodzi w skład systemu powiązań przyrodniczych miasta Białegostoku, stanowi przestrzeń publiczną i teren inwestycji celu publicznego.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, pełni funkcje retencyjne i jest przeznaczony do zalania w przypadku wystąpienia wysokich stanów wód, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 2 lit. b.

4. Część terenu oznaczona na rysunku planu symbolem /WS/ w granicach koryta rzeki Dolistówki stanowi teren wód śródlądowych.

5. Zagospodarowanie terenu w wyznaczonej na rysunku planu strefie technicznej linii elektroenergetycznych – wymaga uwzględnienia warunków zawarych w § 17.

6. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) teren biologicznie czynny – minimum 80 % terenu inwestycji;

2) nakazuje się:

a) kształtowanie zagospodarowania w nawiązaniu do terenów przyległych tj.:

- w sposób podkreślający walory architektoniczne i dominację bryły kościoła zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem 1.2UOS,

- wytworzenie powiązań terenów zieleni z wnętrzami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- zachowanie ciągłości komunikacji pieszej i rowerowej zgodnie z powiązaniem określonymi na rysunku planu,

b) urządzenie terenu w taki sposób, aby zminimalizować ryzyko zagrożeń zalania terenów sąsiednich oraz terenów położonych niżej w biegu rzeki Dolistówki,

c) utrzymania drożności przepływu wód,

d) wykorzystanie do nasadzeń drzew i krzewów charakterystycznych dla siedlisk podmokłych tj. np.: wierzby, olchy, wiązu, jesionu, czeremchy,

e) stosowanie jako dominujących nawierzchni trawiastych oraz utrzymanie naturalnych siedlisk roślinnych;

3) zakazuje się:

a) lokalizacji nośników reklamowych z wyjątkiem elementów oznakowania i informacji,

b) lokalizacji budynków i obiektów tymczasowych, z wyjątkiem lokalizacji obiektów związanych z organizacją imprez masowych na czas ich trwania,

c) przekształcania koryt rzeki Dolistówki i cieków wodnych w formę kanału zamkniętego,

d) lokalizacji ogrodzeń;

4) dopuszcza się:

a) budowę kładek, mostów, przejść pieszych i rowerowych nad rzeką Dolistówką oraz ciekami wodnymi z uwzględnieniem maksymalnego poziomu wody w korycie,

b) lokalizację obiektów tymczasowych na potrzeby uroczystości i imprez masowych na czas trwania tych imprez,

c) lokalizację tymczasowych ogródków gastronomicznych wg zasad określonych w § 13,

- d) zmianę linii brzegowej cieków (w tym meandryzację),
- e) budowę na cieku wodnym kaskad, oczek wodnych, zbiorników małej retencji,
- f) budowę urządzeń sportowych i rekreacyjnych np.: placów zabaw, boisk ziemnych, torów rowerowych, skatebordów, stołów do gry w szachy itp.,
- g) budowę ścieżek, placów o nawierzchniach utwardzonych i naturalnych oraz miejsc do wypoczynku i rekreacji,
- h) stosowanie nasadzeń drzew w grupach w sposób nie zmieniający otwartego charakteru przestrzeni.

7. 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 ich wartości z tego tytułu.

DZIAŁ IV. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 47. Tracą moc uchwały:

- 1) Nr LXVI/658/98 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 30 marca 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku (rejon ul. Ciołkowskiego) (Dz. Urz. Woj. Biał. Nr 8, poz. 32);
- 2) Nr XLVII/614/2001 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Skorupy w Białym-stoku (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 68, poz. 2023).

§ 48. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

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

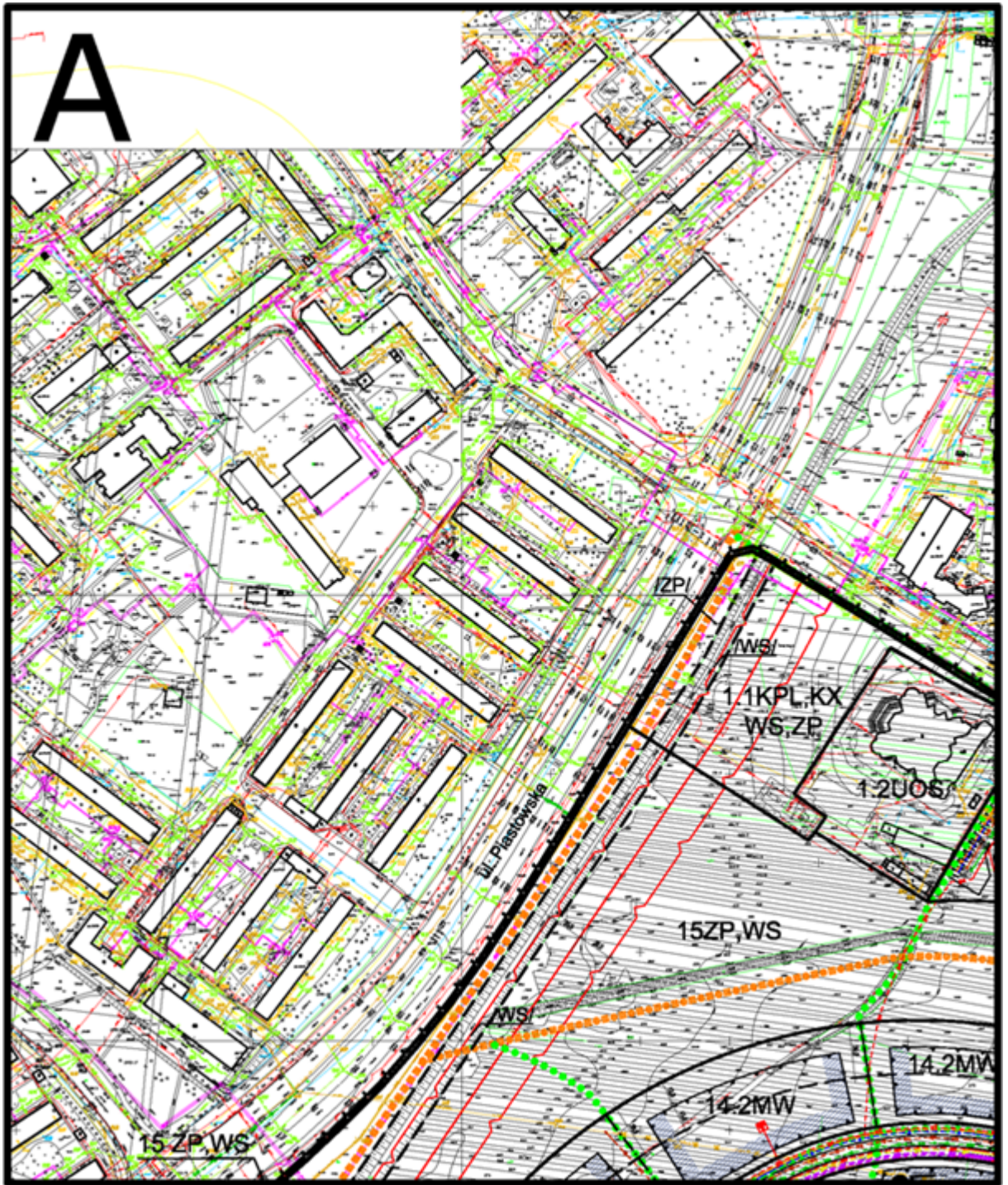
PRZEWODNICZĄCY RADY

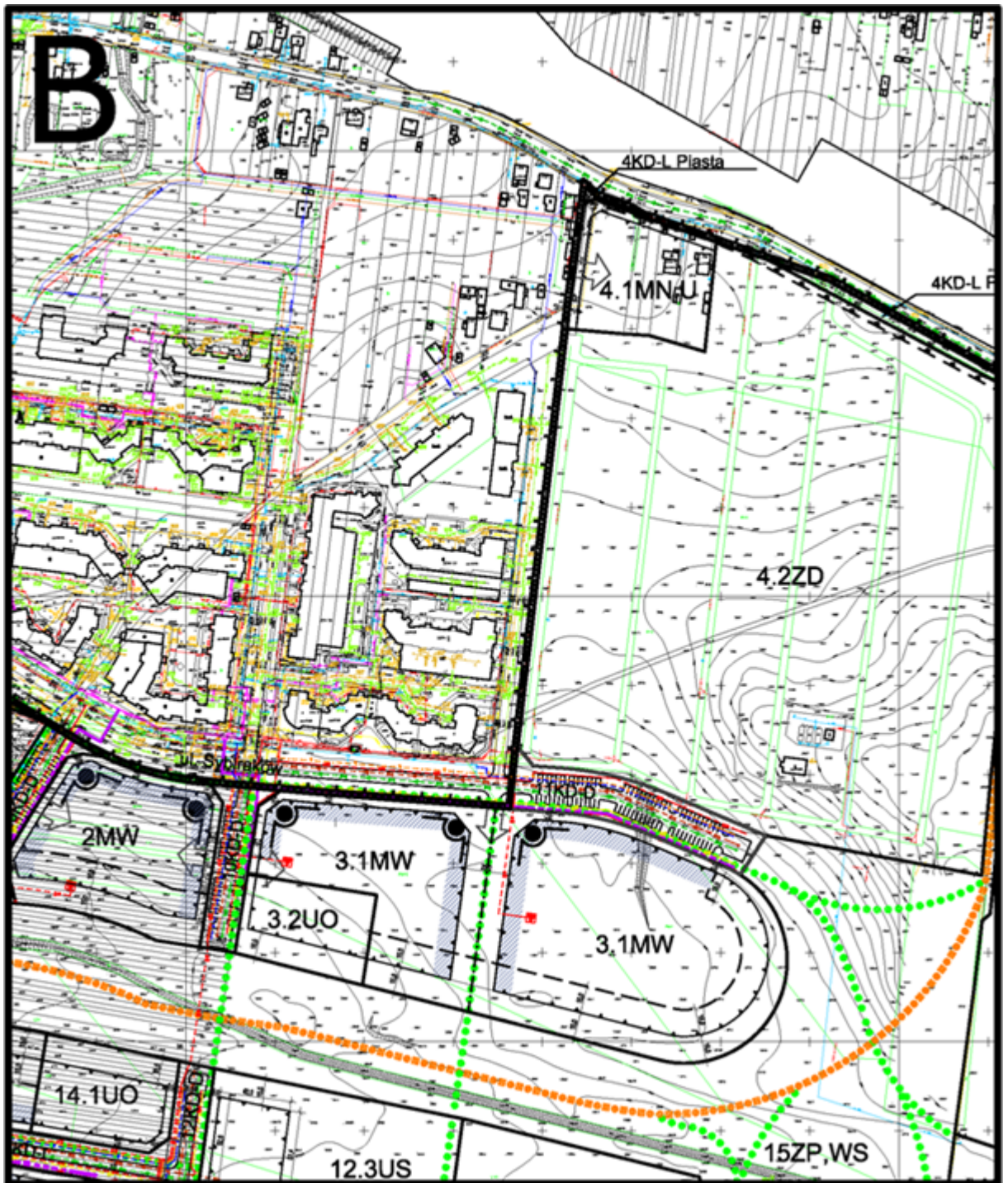
Włodzimierz Leszek Kusak

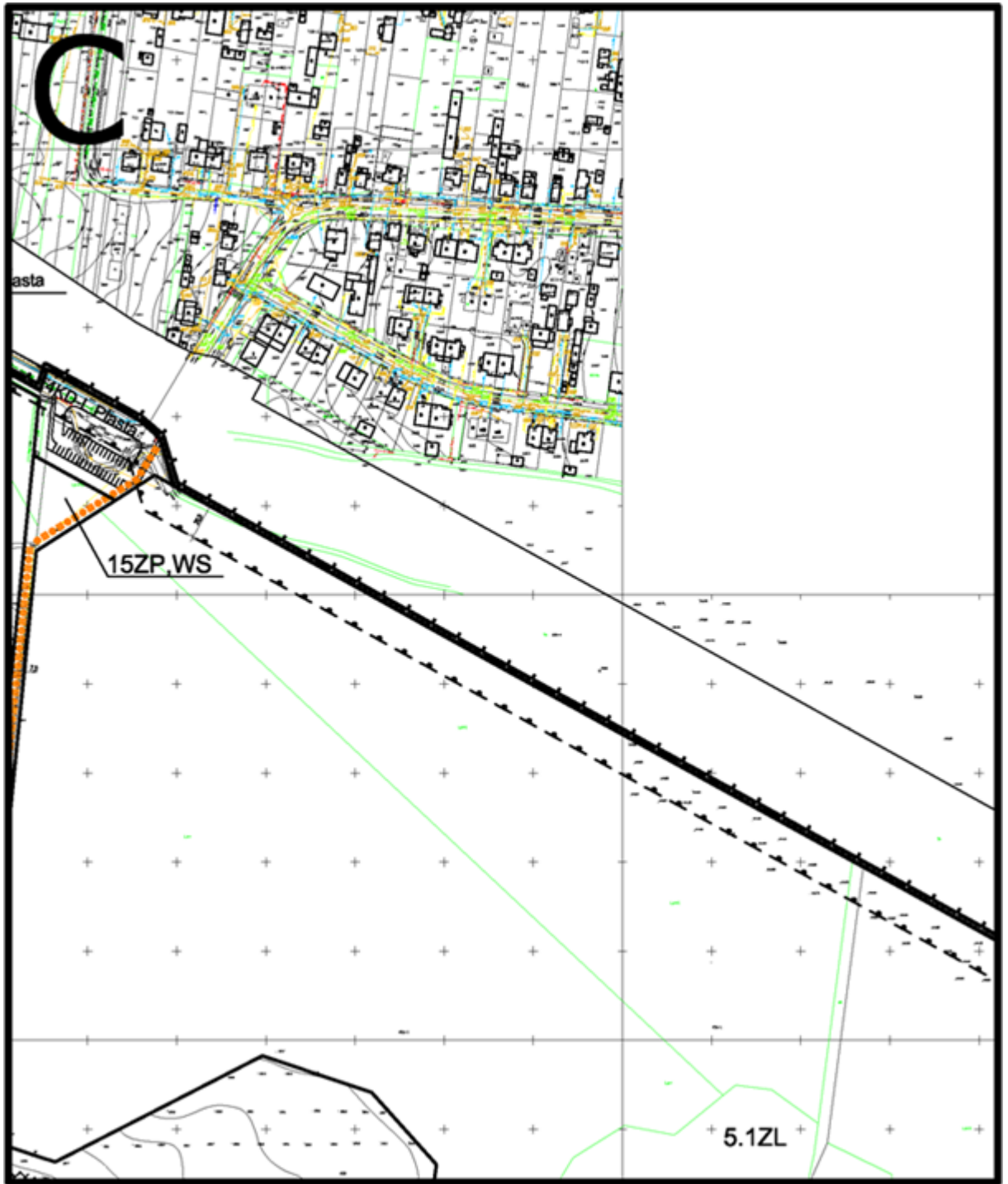
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VI/37/11
Rady Miejskiej Białegostoku
z dnia 17 stycznia 2011 r.

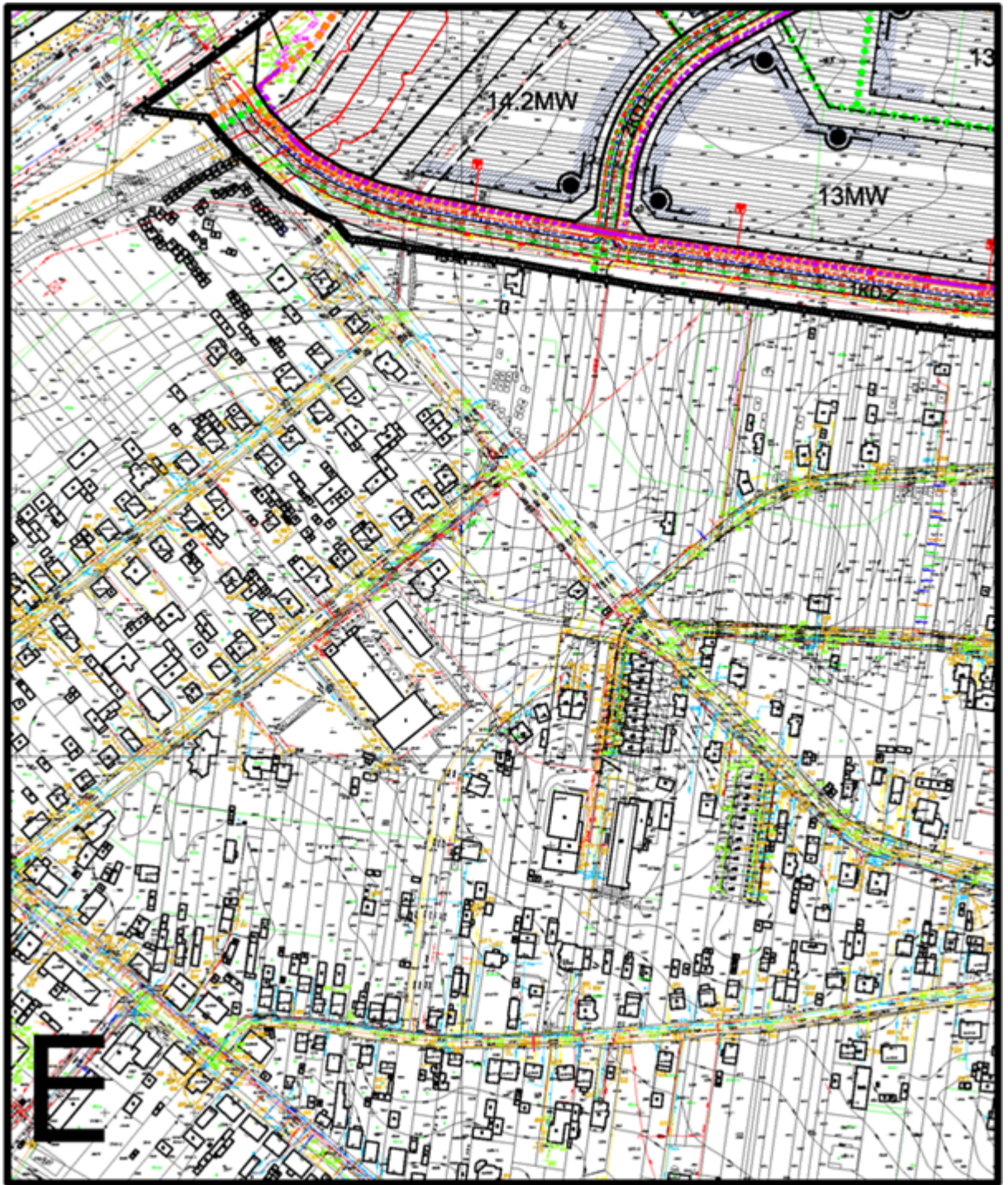
Tytuł

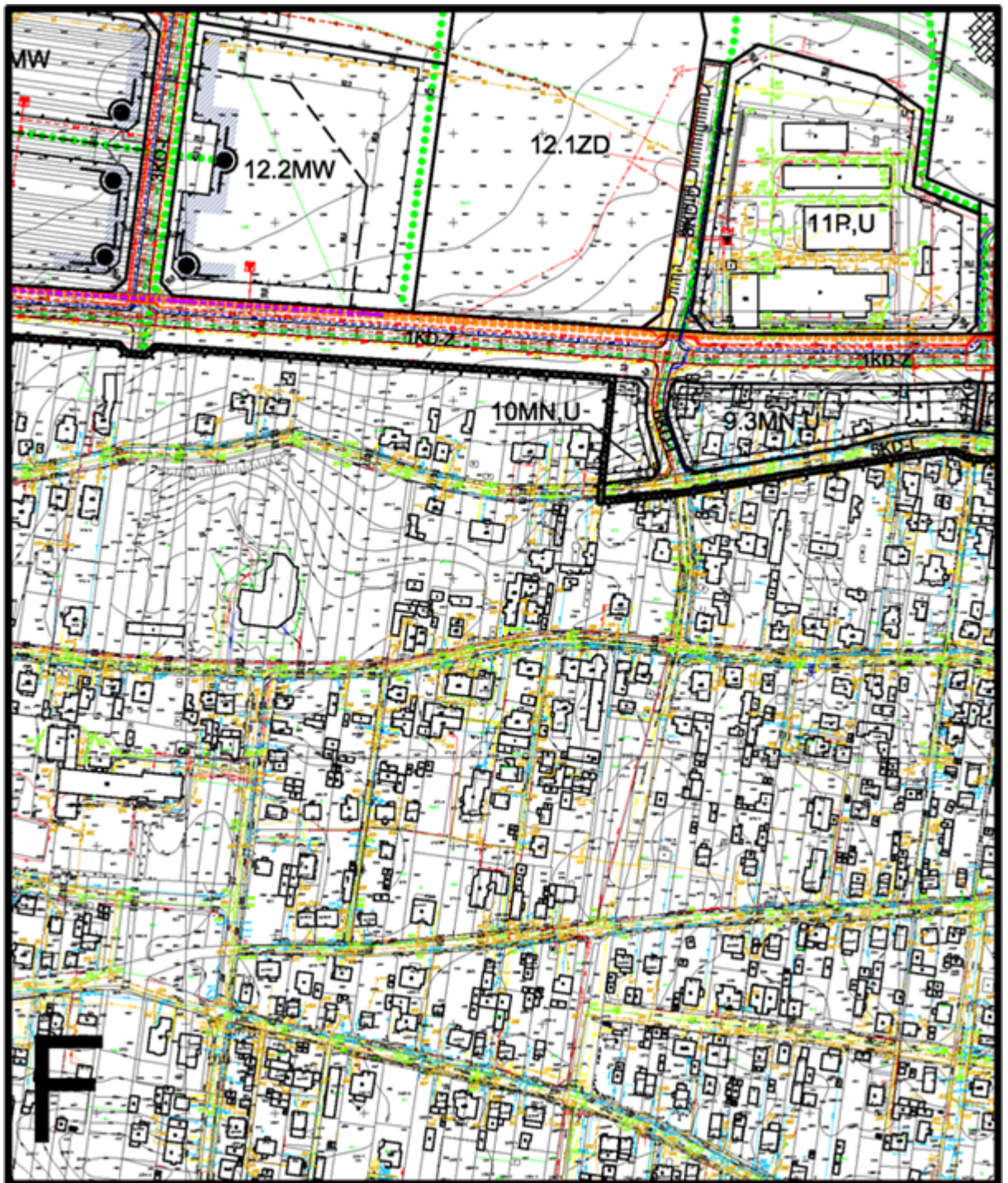


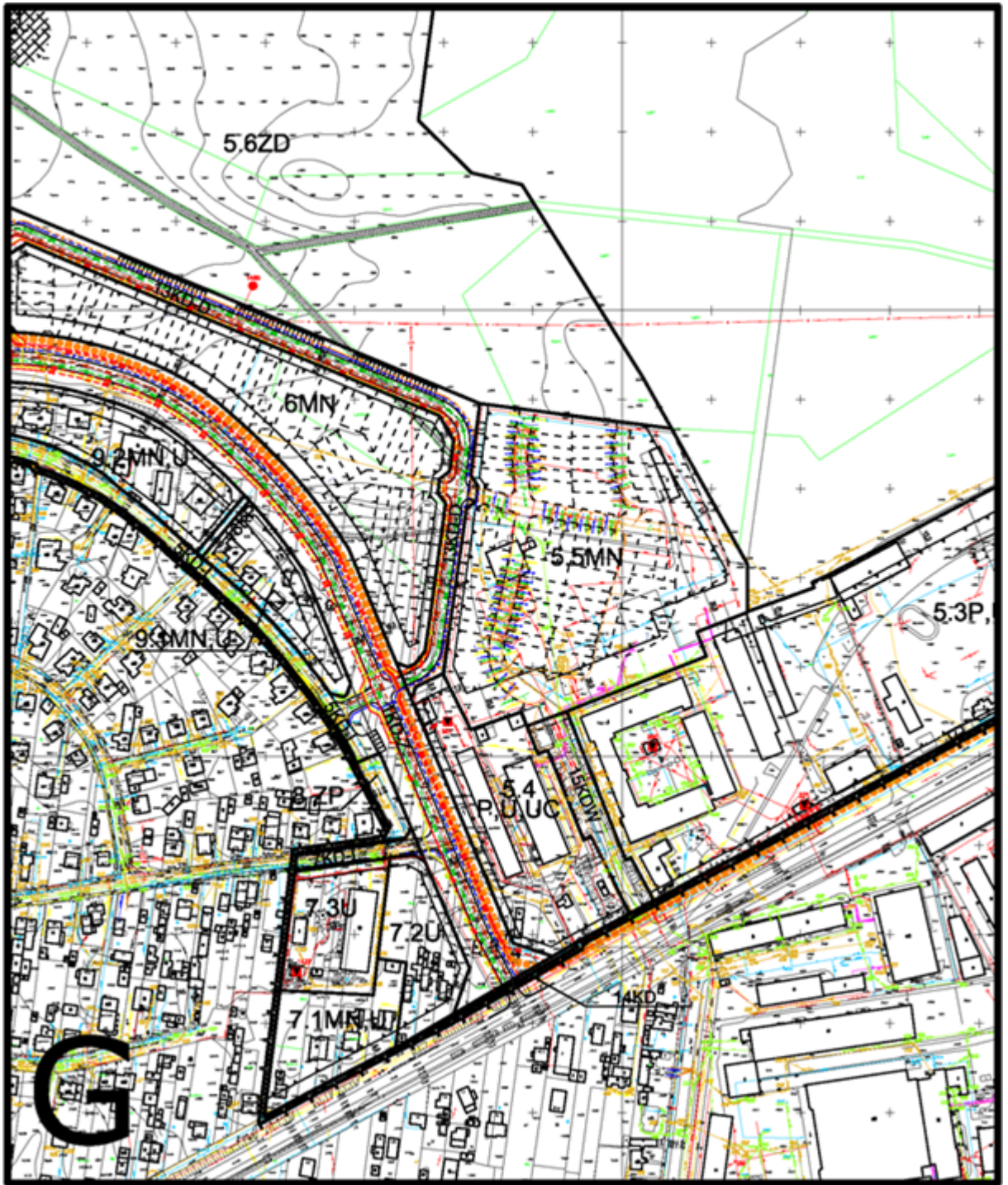


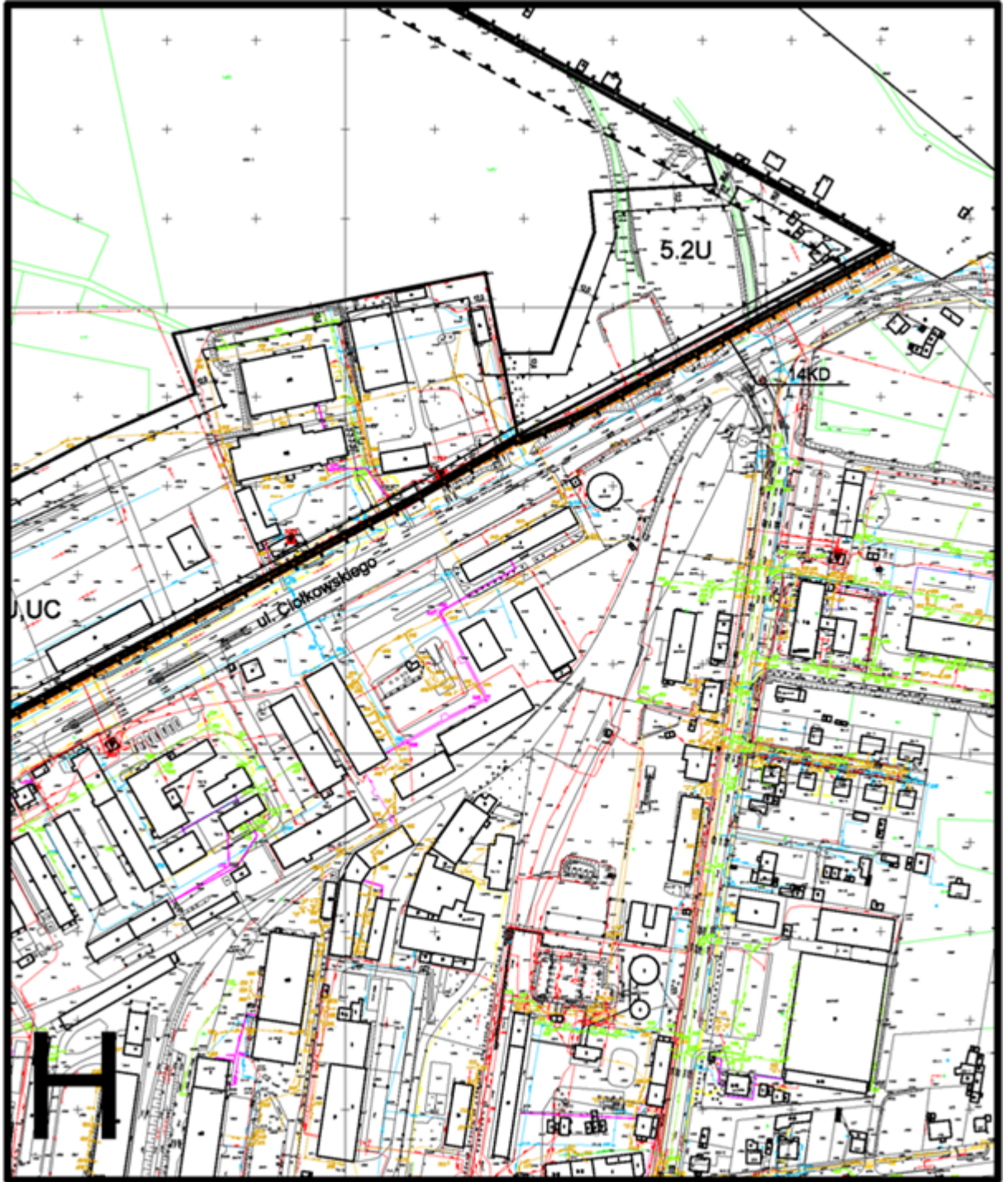












Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Piasta I i Skorupy w Białymstoku (rejon ulic: Piastowskiej i Ciołkowskiego)

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 pozostawienia przejezdnej ul. Kujawskiej do ul. Zaścianańskiej z pozostawieniem dostępu do dz. nr 864.

§ 2. Nie uwzględnia się w całości uwag dotyczących:

- 1) przesunięcia pasa drogowego ulicy klasy zbiorczej (1KD-Z), w kierunku północnym w sposób nie naruszający działki nr 832;
- 2) objęcia planem zagospodarowania zgodnie z intencją Radnych Miasta Białegostoku części południowej os. Skurupy, a szczególnie objęcie tym planem rogu ulic Kujawskiej i Warmińskiej w pobliżu budujących się bloków;
- 3) sprzeczności planu z opracowaniem ekofizjograficznym (w opracowaniu ekofizjograficznym tereny powinny być przeznaczone pod budownictwo jednorodzinne i tereny rekreacyjne a nie pod budownictwo wielorodzinne);
- 4) zabudowania cennych obszarów krajobrazowych, które są szczególnie chronione jako obszary bagienne, na których występują cenne gatunki roślin i zwierząt, ponieważ poprzez zagospodarowanie w ten sposób tracimy dziedzictwo narodowe;
- 5) sprzeczności planu zagospodarowania przestrzennego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku;
- 6) przeznaczenia terenu między granicą terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8ZP a planowaną drogą 1KD-Z na stworzenie „bariery ochronnej” przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi w postaci zieleni parkowej, drzew, etc.;
- 7) poprowadzenia projektowanej drogi, poprzez skierowanie jej pomiędzy zakładem „Biamet”, a budynkami na terenie byłej fabryki mebli tzn. w istniejącą drogę o nazwie Zaulek Podlaski, z wylotem do ul. Ciołkowskiego na wprost ul. Obrębowej;
- 8) protestu przeciwko brakom wszechstronnej informacji odnośnie poprzednich i obecnych planów projektowych dotyczących omawianego terenu;
- 9) zmiany przebiegu granic terenu inwestycyjnego oznaczonego symbolem 2MW i pomniejszenie go o działki oznaczone nr 347 i 348;
- 10) rezygnacji z wykonania wjazdu na teren 5.5MN z drogi 13KD-D pozostawiając jedynie przejście pieszkie;
- 11) wykreślenia zapisu §7 pkt 1 („w przypadku wycinki drzew nakazuje się wykonanie 3 nowych nasadzeń za 1 wycięte drzewo w obrębie terenu inwestycji”);
- 12) wskazania, którymi ulicami układu uzupełniającego przebiegać będą trasy komunikacji zbiorowej (§21 ust.2);

- 13) wprowadzenia informacji o wszystkich elementach i urządzeniach, które mają być umieszczone w przekroju danej ulicy (§21 ust.4);
- 14) braku spójności §21 ust.4 pkt 1 lit. a z ustaleniami §12 ust.2 pkt 1 oraz z rysunkiem projektu planu;
- 15) dopuszczenia zjazdu z drogi 1KD-Z na dz. nr 460 (§35 ust.4 pkt 7);
- 16) określenia warunków dopuszczenia określonego w §35 ust.5;
- 17) nieczytelnej grafiki rysunku uniemożliwiającej jednoznacznie jego odczytanie.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/37/11

Rady Miejskiej Białegostoku

z dnia 17 stycznia 2011 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części osiedli Piasta I i Skorupy w Białymstoku (rejon ulic: Piastowskiej i Ciołkowskiego) 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 następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy Białystok:

- kanalizacja sanitarna,
- kanalizacja deszczowa,
- sieć ciepłownicza,
- sieć wodociągowa,
- oświetlenie ulic,
- nawierzchnie dróg i inne powierzchnie utwardzone 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.