



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 29 lipca 2013 r.

Poz. 3090

UCHWAŁA NR XLVIII/541/13 RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia 25 czerwca 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Krywlan w Białymstoku (rejon ulic K. Ciołkowskiego i A. Mickiewicza)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405) uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Krywlan w Białymstoku (rejon ulic K. Ciołkowskiego i A. Mickiewicza), zwany dalej planem, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku” uchwalonego uchwałą Nr XX/256/99 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 29 listopada 1999 r., zmienionego uchwałami Rady Miejskiej Białegostoku: 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., Nr XXXI/373/08 z dnia 8 września 2008 r. oraz uchwałą Nr XXXV/405/12 Rady Miasta Białystok z dnia 26 listopada 2012 r.

§ 2.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Krywlan w Białymstoku (rejon ulic K. Ciołkowskiego i A. Mickiewicza), zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 50,8 ha, położony pomiędzy przedłużeniem ul. J. Kuronia i rodzinnymi ogrodami działkowymi przy ul. A. Mickiewicza i K. Ciołkowskiego.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący rysunek planu w skali 1:2000;
- 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.

§ 3.1. 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 15°;
- 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 zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię, której nie można przekroczyć ścianą zewnętrzną budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 pkt 4;
- 7) **nośniku reklamy** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną, przeznaczone do eksponowania reklamy, nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, elementem SIMB lub pojazdem samobieżnym; do nośników reklamy zalicza się:
 - a) **format mały** – nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m² włącznie,
 - 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) **reklamę remontowo-budowlaną** – nośnik reklamy umieszczony na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowany wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych,
 - e) **reklamę semaforową** – nośnik reklamy mocowany prostopadle do płaszczyzny ściany budynku,
 - f) **słup ogłoszeniowo-reklamowy** – rodzaj nośnika reklamy, w formie walca lub graniastopuła, 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;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek (budynki) w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (budynków) na powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem powierzchni: obiektów budowlanych lub ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni, balkonów, daszków, markiz, występów dachowych, wiat;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 10) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć funkcję uzupełniającą przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 11) **SIMB** – należy przez to rozumieć elementy Systemu Informacji Miejskiej Białegostoku tj. tablice i znaki informacyjne, w tym nazwy ulic i numerację porządkową nieruchomości;
- 12) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć przestrzeń wokół infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej, w której obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania wprowadzone w ustaleniach planu lub w przepisach odrębnych;
- 13) **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;
- 14) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 15) **objektach 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;

16) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, świadomie kształtowaną przez człowieka, przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, sportowe, estetyczne, o charakterze parkowym lub jako zieleń towarzysząca przy obiektach budowlanych.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole i oznaczenia terenów;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne, z odstępstwem dla następujących wyjątków:
 - a) elementów zewnętrznych budynków takich jak: balkon, wykusz, zadaszenie, markiza, okap oraz elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji – o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku,
 - b) klatek schodowych, przedsionków i wiatrołapów o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku,
 - c) parterowych portierni (do 25 m² powierzchni zabudowy) lokalizowanych przy wjazdach na określony teren,
 - d) stacji transformatorowych i innych budowli oraz urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;
- 6) klasyfikacja ulic – dróg publicznych i wewnętrznych;
- 7) zasady rozrządu – tj. układ i rodzaje projektowanej infrastruktury technicznej w pasach drogowych dróg publicznych i wewnętrznych, z wyjątkiem ustaleń dotyczących parametrów technicznych infrastruktury, zgodnie z zasadami określonymi w § 26;
- 8) powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy w rejonie lotniska.

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

§ 5. 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) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 2) **P** – tereny zabudowy produkcyjnej, w tym tereny lokalizacji baz, składów, handlu hurtowego lub specjalistycznego itp.;
- 3) **UC** – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) **KD** – tereny dróg publicznych.

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.

DZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE PLANU

Rozdział 1

Ochrona i kształtowanie ład przestrzennego

§ 6. 1. W zakresie lokalizacji nośników reklamy:

- 1) ustala się warunki umieszczania nośników reklamy:
 - a) na budynkach – zgodnie z zasadami określonymi w ust. 2,
 - b) na kioskach i przystankach – zgodnie z zasadami określonymi w ust. 3,

- c) jako wolno stojących – zgodnie z zasadami określonymi w ust. 4,
- d) reklam remontowo-budowlanych – bez ograniczeń;

2) zakazuje się umieszczania nośników reklamy:

- a) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych i oznakowania SIMB,
- b) w miejscach i w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego,
- c) w szpalerach drzew i na drzewach,
- d) na budowlach o funkcji barier dźwiękochłonnych,
- e) na ogrodzeniach,
- f) emitujących światło pulsujące.

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

1) ustala się:

- a) maksymalną wielkość nośników reklamy do formatu standard,
- b) minimalną odległość między nośnikiem reklamy a elementami SIMB zlokalizowanymi na tej samej ścianie budynku - 1,2 m,
- c) maksymalną wysokość nośników reklamy umieszczanych powyżej ścian budynków z zastrzeżeniem § 16, § 17:
 - 1/5 wysokości budynku 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,
 - 1/10 wysokości budynku i nie więcej niż 6 m dla budynków o wysokości do 25 m;
- d) łączną powierzchnię wszystkich powierzchni szyldów i nośników reklamy na jednej ścianie budynku – maksimum 15% powierzchni tej ściany;

2) dopuszcza się:

- a) umieszczanie szyldów wyłącznie w kondygnacji parteru, w rejonie wejścia do budynku, z zastosowaniem 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, w licu ściany frontowej budynku, wyłącznie w przypadku budynków o dachach płaskich przy zachowaniu w obrębie poszczególnych budynków jednakowej wysokości reklam, równych odstępów między nimi i jednakowej odległości od górnej krawędzi elewacji;

3. W zakresie umieszczania nośników reklamy i szyldów na kioskach oraz na przystankach komunikacji miejskiej:

1) dopuszcza się umieszczanie:

a) na kioskach:

- nośników reklamy formatu małego, o łącznej powierzchni nie większej niż 15% łącznej powierzchni ścian obiektu,
- szyldów na attyce o wysokości nieprzekraczającej wysokości attyki,

b) 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 0,15 m,

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

4. W zakresie umieszczania wolno stojących nośników reklamy:

1) ustala się:

a) maksymalną wielkość wolno stojących nośników reklamy na format standard,

b) minimalną odległość między wolno stojącymi nośnikami reklamy a elementami SIMB, 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 wolno stojących nośników 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;

2) dopuszcza się stosowanie słupów ogłoszeniowo - reklamowych.

Rozdział 2

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. W zakresie kształtowania zieleni ustala się:

1) obowiązek wprowadzenia zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych w obrębie parkingu lub po jego obrysie (nie dotyczy parkingów podziemnych, wbudowanych oraz zlokalizowanych w pasach drogowych);

2) ochronę istniejącego drzewostanu na terenie ograniczonym liniami wydzielenia wewnętrznego;

§ 8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie zagospodarowania odpadów w oparciu o plan gospodarki odpadami.

Rozdział 3

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków.

§ 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 drogi publiczne.

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

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

2) dopuszcza się:

a) lokalizację elementów oznakowania SIMB oraz obiektów małej architektury,

b) lokalizację następujących obiektów związanych bezpośrednio z obsługą komunikacji zbiorowej:

- wiat przystanków autobusowych,
- kiosków - wyłącznie jeden kiosk w bezpośrednim sąsiedztwie przystanku,

c) lokalizację nośników reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,

d) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem § 16 i § 17,

e) nasadzenie drzew w liniach rozgraniczających ulicy z zastrzeżeniem § 16 i § 17.

§ 12. W zakresie lokalizacji ogrodzeń:

- 1) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń na 1,8 m od poziomu terenu;
- 2) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych.

Rozdział 5

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

§ 13. 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 ziem.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

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

2. Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2,5 ha, z wyłączeniem działek wydzielonych pod drogi wewnętrzne, urządzenia budowlane, stacje paliw lub myjnie samochodowe.

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

§ 16. Na terenie objętym planem ustala się ograniczenie wysokości:

- 1) obiektów budowlanych oraz drzew i krzewów lokalizowanych w rejonie lotniska, przez powierzchnie ograniczające oznaczone odpowiednio na rysunku planu, których rzędne wynoszą od 165 do 196 m n.p.m.;
- 2) obiektów lokalizowanych poza powierzchniami ograniczającymi, o których mowa w pkt 1, do wysokości 196 m n.p.m.;
- 3) obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza (w tym m.in. napowietrznych linii, masztów, anten, urządzeń na budynkach) do wysokości wynikającej z pomniejszych o co najmniej 10 m wysokości, o których mowa w pkt 1 i 2.

§ 17. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji przeszkód lotniczych.

§ 18. Na terenie objętym planem zakazuje się budowy i rozbudowy obiektów budowlanych mogących stanowić źródło żerowania ptaków.

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

- 1) dla linii energetycznych kablowych niskiego i średniego napięcia – 0,5 m (od osi sieci);
- 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 500 – 6,0 m;
- 3) dla sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej (obustronnie od osi sieci):
 - a) o średnicy od Dn 200 do Dn 300 włącznie – 2,0 m,
 - b) o średnicy od Dn 300 do Dn 400 włącznie – 3,0 m,
 - c) o średnicy większej od Dn 400 do 1100 włącznie – 4,0 m;
 - d) o średnicy większej od Dn 1100 – wg rysunku planu;
- 4) dla sieci ciepłowniczych – 2,0 m od krawędzi kanału, komory ciepłowniczej lub innych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem sieci ciepłowniczej;
- 5) dla gazociągów niskiego i średniego ciśnienia – taką jak szerokość stref kontrolowanych ustalonych na podstawie przepisów w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
- 6) dla kabli telekomunikacyjnych i innych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W strefach technicznych, o których mowa w ust. 1:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający eksploatację i prowadzenie robót budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną ogólnomiejską;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczeństwo istniejącej infrastruktury technicznej i lokalizowanego obiektu.

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

- 1) w projektowanych budynkach zamieszkania zbiorowego przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób, usługowych z zakresu użyteczności publicznej i produkcyjnych powyżej 15 pracowników, należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć, w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP;
- 2) stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 3) awaryjne ujęcie wody pitnej, o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dojścia do budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m, należy zapewnić z ujęcia wody pitnej projektowanego na terenie oznaczonym symbolem 1P,U,UC lub 2P,U,UC;
- 4) system alarmowania mieszkańców w przypadku zagrożenia - przez syreny o promieniu słyszalności nie większym niż 500 m:
 - a) istniejące, zlokalizowane w sąsiedztwie terenu opracowania przy ul. Mickiewicza 103,
 - b) projektowaną, przewidzianą na terenie oznaczonym symbolem 1P,U,UC lub 2P,U,UC;
- 5) drogi ewakuacji ludności - projektowaną ulicą 1KD-Z.

§ 21. 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 warunków technicznych.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 22. 1. Obsługę komunikacyjną zapewniają:

- 1) ulica układu podstawowego: 1KD-Z;
- 2) ulica układu obsługującego: 2KD-L.

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

§ 23. 1. Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne dróg publicznych:

- 1) 1KD-Z – projektowana – ulica zbiorcza z jezdnią 2x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy droga rowerowa;
- 2) 2KD-L – projektowana – ulica lokalna z jezdnią 1x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy droga rowerowa.

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

3. Szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających ustala się według odczytu geometrycznego na rysunku planu.

§ 24. 1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzenia miejsc postojowych:

1) zabudowa usługowa:

- a) administracja, biura – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- b) handel – 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- c) gastronomia – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;

2) zabudowa produkcyjna – 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;

3) składy, magazyny – 2 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej;

4) usługi inne niż wymienione w pkt 1 – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej.

2. Miejsca postojowe należy lokalizować w granicach działki budowlanej.

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

§ 25. Dla terenów, o których mowa w § 23 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 wartości z tego tytułu.

Rozdział 9

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

§ 26. Zasady lokalizacji i określania parametrów infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) lokalizowanie infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej w pasach drogowych dróg publicznych i na terenach przewidzianych pod lokalizację infrastruktury, zgodnie z zasadami rozrządu sieci infrastruktury technicznej (określonymi na rysunku planu) i zasadami 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 obsługiwanych przez tę infrastrukturę (np. zlewni, obszaru zasilania),
- c) realizację przejść poprzecznych infrastruktury technicznej przez koryto cieków wodnych pod dnem, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. e;

2) dopuszcza się:

- a) zmianę lokalizacji infrastruktury technicznej określonej w pkt. 1, pod warunkiem zachowania zasad rozrządu infrastruktury określonych na rysunku planu,
- b) zmianę przedstawionych na rysunku planu zasad rozrządu sieci pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu, z uwzględnieniem wszystkich rodzajów sieci infrastruktury przedstawionych na rysunku planu,
- c) lokalizację infrastruktury technicznej nieuwzględnionej w rozrządzie, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu z uwzględnieniem wszystkich rodzajów sieci infrastruktury przedstawionych na rysunku planu i zachowania priorytetu lokalizacji infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej,
- d) lokalizację infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej na innych terenach w przypadku braku możliwości lokalizacji na terenie wskazanym na rysunku planu,

- e) realizację przejść poprzecznych nad ciekami, pod warunkiem osłonięcia ich elementami infrastruktury komunikacyjnej (mostami, kładkami) lub elementami małej architektury z uwzględnieniem przewidywanych przepływów maksymalnych.

§ 27. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się:

- a) podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę - ogólnomiejską sieć wodociągową,
- b) zasilanie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągowych sieci magistralnych i rozdzielczych przebiegających wzdłuż ul. A. Mickiewicza i ul. K. Ciołkowskiego zlokalizowanych poza granicami planu oraz z istniejących i projektowanych ogólnomiejских sieci wodociągowych zlokalizowanych w ulicach projektowanych w granicach planu i ulicach sąsiednich;

2) dopuszcza się:

- a) zaopatrzenie w wodę z innych systemów wodociągowych, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę określone w przepisach o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków i Prawa wodnego,
- b) korzystanie z własnych ujęć wody, zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach Prawa wodnego.

§ 28. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:

1) ustala się:

- a) podstawowy odbiornik ścieków komunalnych - ogólnomiejską sieć kanalizacji sanitarnej,
- b) odprowadzenie ścieków do istniejącego kanału sanitarnego zlokalizowanego wzdłuż ul. K. Ciołkowskiego poza granicami planu oraz do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej w ulicach projektowanych w granicach planu i ulicach sąsiednich,

2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do innych systemów kanalizacji sanitarnej, spełniających warunki w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków określone w przepisach o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków oraz Prawa wodnego.

§ 29. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

1) ustala się, że podstawowym odbiornikiem wód opadowych jest grunt oraz rzeka Biała, zgodnie z poniższymi zasadami:

- a) wody opadowe przed odprowadzeniem należy retencjonować w miejscu ich powstawania,
- b) wody opadowe o małym stopniu zanieczyszczenia (z terenów zieleni urządzonej, ciągów pieszych, dachów oraz innych powierzchni niezanieczyszczonych – układ czysty) należy odprowadzać do gruntu lub cieków wodnych,
- c) 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 uprzednim ich oczyszczeniu w stopniu określonym w prawie wodnym;

2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych:

- a) do istniejącego kanału deszczowego w ul. A. Mickiewicza i ul. K. Ciołkowskiego oraz projektowanego kanału deszczowego w ul. K. Ciołkowskiego zlokalizowanych poza granicami planu oraz do istniejących i projektowanych kanałów deszczowych w ulicach projektowanych w granicach planu i ulicach sąsiednich,
- b) o małym stopniu zanieczyszczenia do cieku wodnego przebiegającego wzdłuż ul. K. Ciołkowskiego,
- c) do innych systemów odprowadzania wód opadowych lub do innych odbiorników wód opadowych spełniających warunki określone w prawie wodnym.

§ 30. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się:

- a) podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło - ogólnomiejskie sieci ciepłownicze: wodna i parowa,

- b) zaopatrzenie w ciepło w postaci wody gorącej z ogólnomiejskich projektowanych sieci ciepłowniczych zlokalizowanych w ulicach projektowanych w granicach planu oraz z istniejących i projektowanych sieci ciepłowniczych w ulicach sąsiadujących,
 - c) doprowadzenie pary z ogólnomiejskiej sieci parowej zlokalizowanej poza zakresem planu;
- 2) dopuszcza się w zakresie określonym w Prawie energetycznym i prawie ochrony środowiska:
- a) korzystanie z innych systemów i czynników służących do przesyłania energii,
 - b) stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł energii wytwarzanego w procesach:
 - odzyskiwania energii (solarnej, gruntowej, wodnej lub zawartej w innych nośnikach),
 - spalania gazu ziemnego, oleju opałowego niskosiarkowego, propanu-butanu.

§ 31. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:

- 1) ustala się:
- a) podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz - ogólnomiejska sieć gazowa zasilana gazem ziemnym z systemu gazowniczego poza obszarem planu,
 - b) możliwość doprowadzenia gazu z istniejącej ogólnomiejskiej sieci gazowej średniego ciśnienia zlokalizowanej wzdłuż ul. Produkcyjnej poza granicami planu oraz z istniejących i projektowanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia w sąsiadujących ulicach;
- 2) dopuszcza się doprowadzenie gazu z innych systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w gaz określone w przepisach prawa energetycznego.

§ 32. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną :

- 1) ustala się zasilanie w energię elektryczną:
- a) z istniejących stacji transformatorowo-rozdzielczych 110/15 kV RPZ-3, 110/15 kV RPZ-4 i RPZ-5 i projektowanej stacji transformatorowo-rozdzielczej 110/15 kV RPZ-11 „Strefa” za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych średniego napięcia 15 kV,
 - b) z projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV wewnątrzowych zasilanych za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych 15 kV wyprowadzonych od istniejącego i projektowanego układu sieci średniego napięcia określonego w pkt a,
 - c) z linii kablowych niskiego napięcia zasilanych ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV wymienionych w pkt. b) projektowanych w układzie w/g potrzeb w zależności od wymaganej pewności zasilania;
- 2) dopuszcza się:
- a) przebudowę bądź likwidację istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz linii średniego i niskiego napięcia kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu,
 - b) zmianę lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i projektowanych linii kablowych w granicach określonego terenu (przedstawiona na rysunku planu ich ilość i lokalizacja ma charakter orientacyjny).

§ 33. Ustala się obsługę telekomunikacyjną:

- 1) w zakresie urządzeń telekomunikacyjnych stacjonarnych – za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci kanalizacji telefonicznej magistralnej oraz kanalizacji i kabli doziemnych rozdzielczych,
- 2) w zakresie urządzeń teletechnicznych (internet, telewizja kablowa itp.) – za pośrednictwem sieci kanalizacji i kabli doziemnych,
- 3) w zakresie łączności telefonii bezprzewodowej – z istniejących stacji bazowych telefonii cyfrowej zlokalizowanych poza terenem planu oraz projektowanych stacji bazowych telefonii cyfrowej, z zastrzeżeniem § 16 i § 17.

Rozdział 10

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 34. 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

§ 35. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1P,U,UC** i **2P,U,UC** przeznacza się zgodnie z § 5 ust. 1 wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji usług z zakresu użyteczności publicznej, takich jak: oświaty, wychowania, opieki społecznej i socjalnej.

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

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

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 65% powierzchni działki budowlanej,
- b) teren biologicznie czynny: minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej, w tym minimalnie 80% powierzchni terenu ograniczonego liniami wydzielenia wewnętrznego,
- c) maksymalna wysokość budynków – do 25,0 m - z zastrzeżeniem § 16 i § 17,
- e) geometria dachów - dachy płaskie;

2) nakazuje się sytuowanie minimum 70% powierzchni ścian tworzących frontowe elewacje budynków od strony ulic 1KD-Z i 2KD-L - równolegle do nieprzekraczalnej linii zabudowy na odcinkach oznaczonych na rysunku planu AB, CD i EF w pasie o szerokości 40 m od tej linii;

3) zakazuje się lokalizacji budynków i parkingów na terenie ograniczonym liniami wydzielenia wewnętrznego;

4) obsługa komunikacyjna:

- a) od ulicy 2KD-L,
- b) od ulicy 1KD-Z, przy czym odstęp między zjazdami lub zjazdem i skrzyżowaniem nie powinny być mniejsze niż 150 m;

5) miejsca postojowe - według wskaźników i zasad zawartych w § 24.

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.

DZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

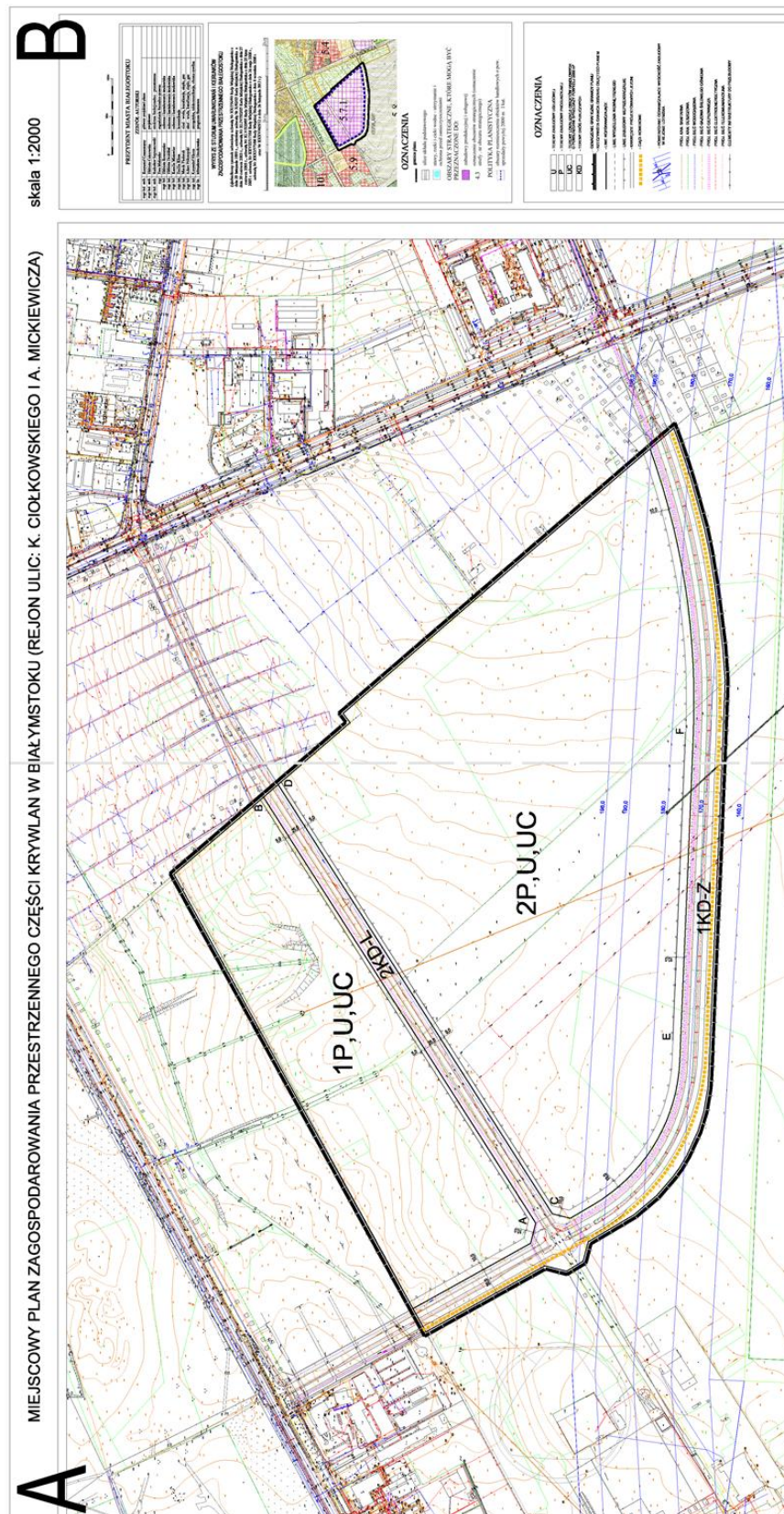
§ 37. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

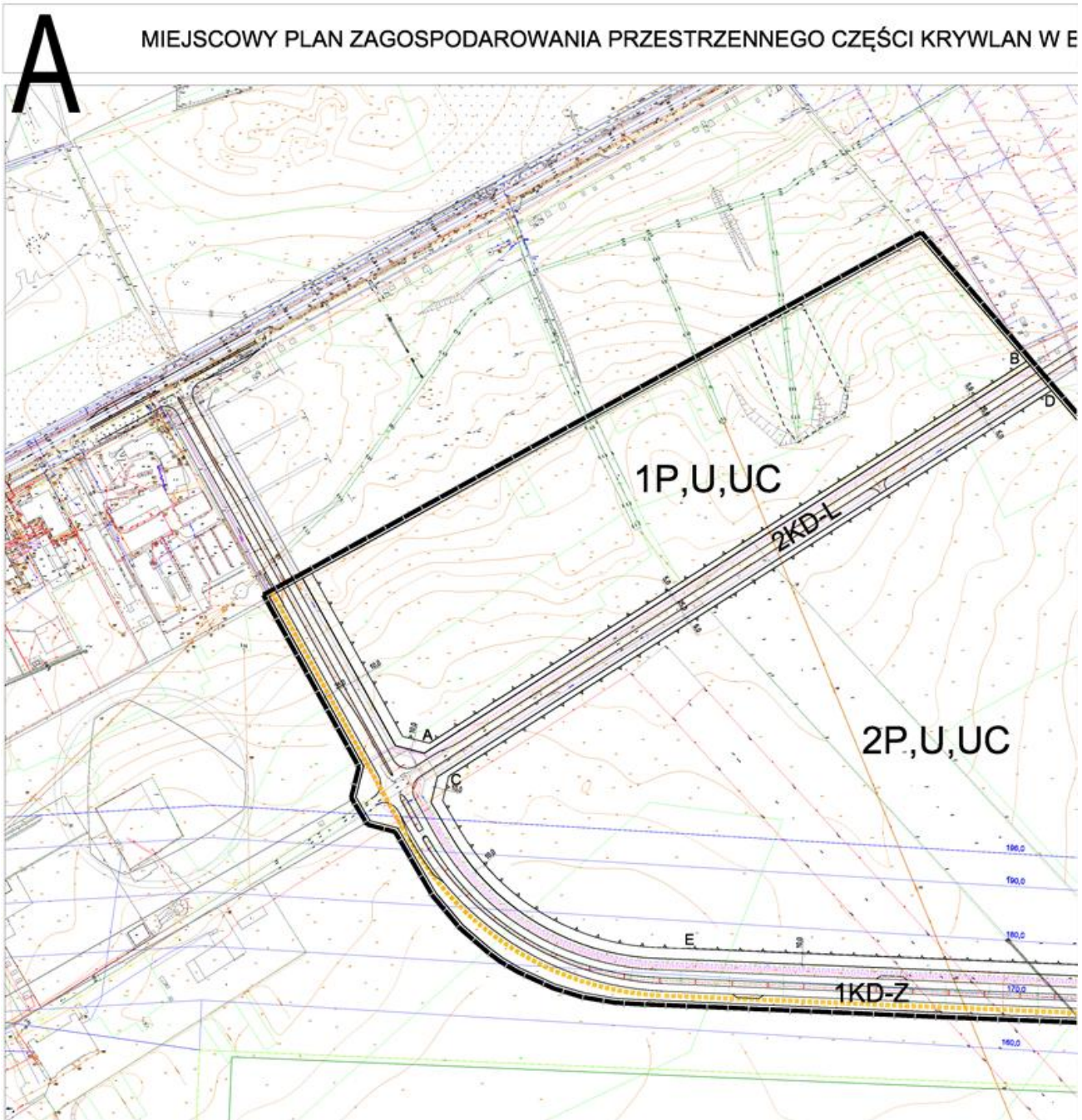
Przewodniczący Rady
Włodzimierz Leszek Kusak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVIII/541/13

Rady Miasta Białystok

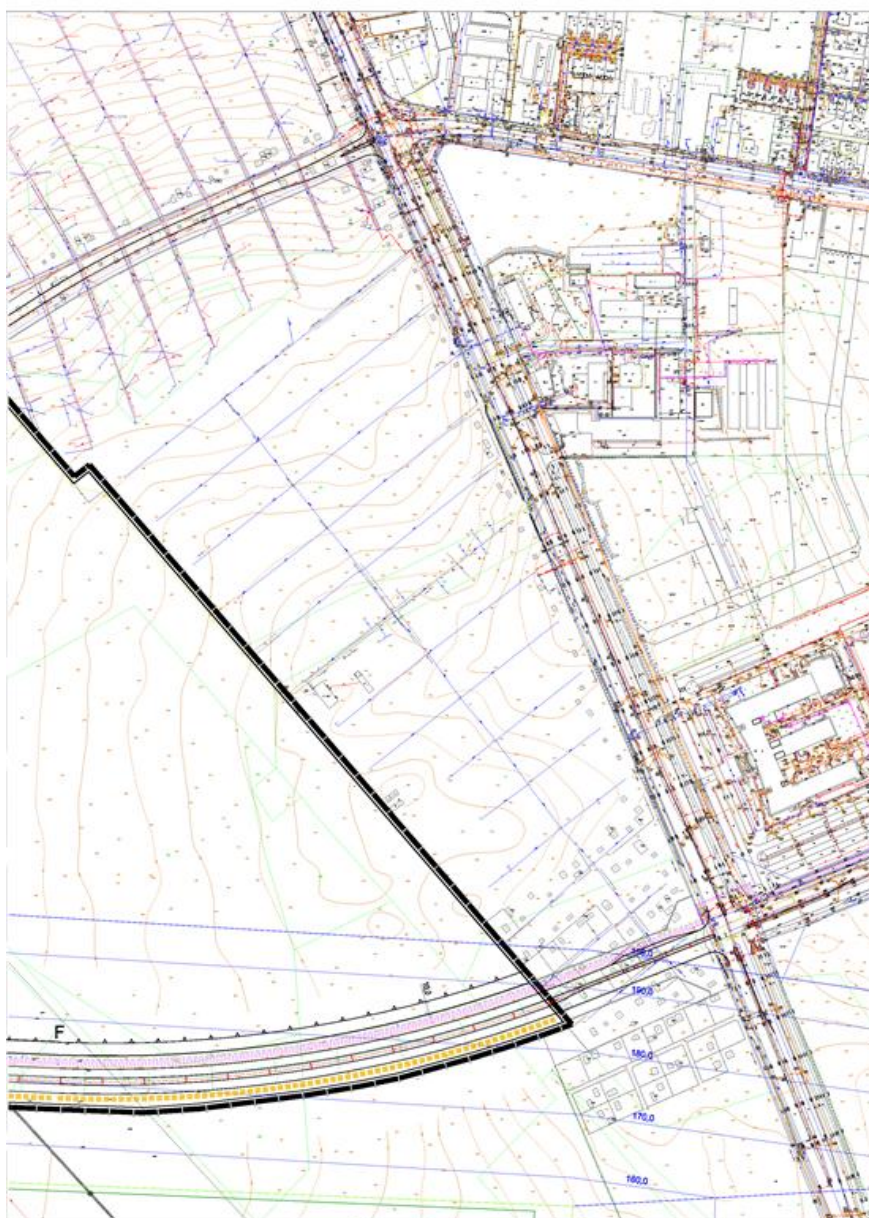
z dnia 25 czerwca 2013 r.





skala 1:2000

B



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVIII/541/13

Rady Miasta Białystok
z dnia 25 czerwca 2013 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Krywlan w Białymstoku (rejon ulic K. Ciołkowskiego i A. Mickiewicza)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 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:

Nie uwzględniono w całości uwag dotyczących:

- 1) wykonania dróg rowerowych przy przebudowie i modernizacji ulic i chodników;
- 2) ochrony terenów zielonych przed zabudową i dewastacją – istniejących i zaprojektowanie, wykonanie nowych w postaci np.: zieleńców, parków, skwerów, trawników itp.;
- 3) wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, które powinny podlegać procedurze oceny oddziaływania na środowisko z udziałem społecznym i powiadomieniem mieszkańców.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVIII/541/13

Rady Miasta Białystok
z dnia 25 czerwca 2013 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części Krywlan w Białymstoku (rejon ulic K. Ciołkowskiego i A. Mickiewicza) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Białystok

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

- kanalizacja deszczowa,
- 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.