



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 29 lipca 2013 r.

Poz. 3091

UCHWAŁA NR XLVIII/542/13 RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia 25 czerwca 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Zawady w Białymstoku (rejon ulicy Przędzalnianej)

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. 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, z 2009 r. Nr 1, poz. 3, Nr 115, poz. 967 i Nr 157, poz. 1241, z 2011 r. Nr 163, poz. 981 oraz z 2013 r. poz. 503) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405) uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

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

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 150,3 ha, położony na osiedlu Zawady w Białymstoku pomiędzy: Szosą Elcką, granicą administracyjną miasta, ul. Produkcyjną oraz ul. gen. F. Kleeberga.

3. Przeznacza się na cele nieleśne grunty leśne o łącznej powierzchni 1,0248 ha, na podstawie zgody wyrażonej przez Marszałka Województwa Podlaskiego decyzją znak: DMG.III.7151.23.2012 z dnia 12 lipca 2012 r.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

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

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej od 0° do 15°, z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: łącznik, balkon, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik;

- 2) 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;
- 3) elewacji uprzywilejowanej - należy przez to rozumieć elewacje wymagające szczególnego traktowania w zakresie projektowanych rozwiązań architektonicznych i materiałowych;
- 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 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;
- 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 ustalenia szczególne w stosunku do pozostałej części terenu;
- 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 6;
- 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 5;
- 11) małej retencji wodnej – należy przez to rozumieć zabiegi techniczne (tj. budowę: urządzeń wodnych np: małe zbiorniki wodne, budowle piętrzące, ogrody deszczowe itp.), jak również zabiegi nietechniczne (ochronę: zadrzewień, skupisk roślinności, oczek wodnych i terenów podmokłych itp.) - prowadzące do spowolnienia lub powstrzymania odpływu wody ze zlewni;
- 12) narożniku wymagającym zaakcentowania - należy przez to rozumieć elewacje budynku, którą należy wyróżnić w stosunku do otaczającej zabudowy, formą architektoniczną lub reprezentacyjnym charakterem;
- 13) 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:
 - 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) format wielki – nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej od 18 m² do 48 m² włącznie,
 - e) banner (transparent) – rodzaj urządzenia reklamowego na nośniku tekstylnym, pcw lub innym podobnym, rozpięty na niezależnej konstrukcji z mocowaniem nośnika na jego obrzeżu,
 - f) reklamę remontowo-budowlaną – nośnik reklamy umieszczony na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowany wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych,
 - g) słup ogłoszeniowo-reklamowy – rodzaj nośnika reklamy, w formie walca lub graniastosłupa, o średnicy lub szerokości od 1,2 do 1,6 m (na wysokości części ekspozycyjnej) i maksymalnej wysokości nie przekraczającej 4,7 m, służący do umieszczania ogłoszeń i informacji o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz reklam,
 - h) reklama semaforowa – nośnik reklamy mocowany prostopadle do płaszczyzny ściany budynku;
 - i) przestrzenną formę reklamową – rodzaj nośnika reklamy, w formie kompozycji przestrzennej pylonu, witacza, itp.;

- 14) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane, ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, w tym: garaże, budynki gospodarcze, podjazdy, parkingi, obiekty małej architektury;
- 15) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą 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;
- 16) produkcji – należy przez to rozumieć wytwarzanie dóbr materialnych na skalę przemysłową, tj. seryjną;
- 17) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 18) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję uzupełniającą przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 19) SIMB – należy przez to rozumieć elementy Systemu Informacji Miejskiej Białegostoku tj. tablice i znaki informacyjne, w tym nazwy ulic i numeracja porządkowa nieruchomości;
- 20) 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;
- 21) 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;
- 22) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 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: krawiec, szewc, introligator, jubiler;
- 24) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie powodujące przekroczenia standardów jakości środowiska ponad wielkości normowe określone w przepisach odrębnych;
- 25) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższego położonego punktu przekrycia budynku;
- 26) 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;
- 27) zieleni urządzonej o charakterze ekstensywnym – należy przez to rozumieć tereny zieleni urządzonej, świadomie kształtowane przez człowieka jako tereny o dużym potencjale biotycznym, których funkcją podstawową jest poprawa funkcjonowania środowiska przyrodniczego (ekosystemu) miasta i zachowanie ciągłości powiązań w systemie przyrodniczym miasta, jako funkcję uzupełniającą tereny te mogą pełnić funkcje estetyczne i wypoczynkowe.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole i oznaczenia terenów;
- 4) linie wydzielenia wewnętrznego;

- 5) linie zabudowy ściśle określone, z odstępstwem dla następujących wyjątków:
- dociepleń budynków istniejących,
 - nisz, cofnięcie ścian związanych z tektoniką (rozzieżbieniem elewacji poszczególnych fragmentów budynku) – o maksymalnym wysięgu do 3,0 m od ściśle określonej linii zabudowy na nie więcej niż 30% powierzchni elewacji budynku,
 - elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: balkon, wykusz, zadaszenie, markiza, okap oraz elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji takich jak np. pilaster, gzyms, parapet, żaluzja zewnętrzna – o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą;
- 6) linie zabudowy nieprzekraczalne, z odstępstwem dla następujących wyjątków:
- dociepleń budynków istniejących,
 - nadbudowy wyższych kondygnacji budynków nad parterem istniejącym i wykraczającym poza linię zabudowy w kierunku ulicy, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - 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, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - przedsionków, wiatrołapów i klatek schodowych przed wejściami do budynków o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - parterowych portierni (do 25 m² powierzchni zabudowy) lokalizowanych przy wjazdach na określony teren, o ile ustalenia szczegółowe dopuszczają ich lokalizację,
 - stacji transformatorowych i innych budowli oraz urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;
- 7) nieprzekraczalne linie lokalizacji miejsc postojowych;
- 8) miejsca lokalizacji obiektów szczególnie eksponowanych (dominant, narożników wymagających wyróżnienia) oraz elewacji uprzywilejowanych;
- 9) klasyfikacja ulic – dróg publicznych i wewnętrznych;
- 10) zasady rozrządu – tj. układ i rodzaje projektowanej infrastruktury technicznej w pasach drogowych dróg publicznych i wewnętrznych.

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:

- MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- U – tereny usług;
- UC – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- P – tereny produkcji, w tym tereny lokalizacji baz, składów, handlu hurtowego lub specjalistycznego itp.;
- ZPe – tereny zieleni urządzonej o charakterze ekstensywnym;
- KD – tereny dróg publicznych;
- KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- KPR – tereny ciągów pieszo-rowerowych;
- IT – tereny infrastruktury technicznej, w tym z zakresu, o którym mowa w pkt 10;
- E – tereny elektroenergetyki.

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

3. Przeznaczenie podstawowe terenu może być wzbogacone przeznaczeniem uzupełniającym – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

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

§ 5. 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 oraz na przystankach komunikacji miejskiej – zgodnie z zasadami określonymi w ust. 3,
 - c) jako wolno stojących – zgodnie z zasadami określonymi w ust. 4;
 - 2) dopuszcza się umieszczanie reklam remontowo-budowlanych;
 - 3) zakazuje się umieszczania nośników reklamy:
 - a) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych i oznakowania SIMB,
 - b) w miejscach i w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego,
 - c) na terenach zieleni urządzonej oraz w szpalerach drzew i na drzewach.
2. W zakresie umieszczania nośników reklamy, szyldów i reklam na budynkach:
- 1) ustala się:
 - a) minimalną odległość między nośnikiem reklamy a elementami SIMB zlokalizowanymi na tej samej ścianie budynku - 1,2 m,
 - b) łączną powierzchnię wszystkich powierzchni szyldów i nośników reklamy na jednej ścianie budynku – nie więcej niż 15% powierzchni tej ściany,
 - c) maksymalną wysokość nośników reklamy umieszczanych powyżej ścian:
 - 1/5 wysokości budynku i nie więcej niż 1,0 m dla budynków o wysokości do 6 m,
 - 1/6 wysokości budynku i nie więcej niż 1,5 m dla budynków o wysokości od 6 do 12 m,
 - 1/8 wysokości budynku i nie więcej niż 2,5 m dla budynków o wysokości od 12 do 25 m,
 - 1/10 wysokości budynku i nie więcej niż 4 m dla budynków o wysokości większej niż 25 m;
 - d) umieszczanie szyldów wyłącznie w kondygnacji parteru, w rejonie wejścia do budynku,
 - e) umieszczanie nośników reklamy powyżej ścian, w licu ściany frontowej budynku, wyłącznie na budynkach o dachach płaskich,
 - f) na elewacjach frontowych budynku (nie dotyczy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²) - umieszczanie nośników reklamy płasko na ścianie budynku, w kondygnacji parteru (tj. poniżej gzymsu, w przypadku braku gzymsu oddzielającego parter od wyższych kondygnacji – poniżej stropu),
 - g) umieszczanie reklam semaforowych o maksymalnym wysięgu od ściany 1,0 m, pod warunkiem, że powierzchnia tego nośnika reklamy nie przekroczy 5,0 m² (po jednej stronie) i będzie on mocowany co najmniej 2,5 m powyżej poziomu gruntu,
 - h) stosowanie ujednoczonych formatów nośników reklamy, zachowanie równych odstępów między nimi i od krawędzi elewacji w ramach poszczególnych budynków;

2) zakazuje się przesłaniania szyldami i reklamami okien, drzwi i innych istotnych elementów budynku oraz detali ich wystroju architektonicznego m.in. balustrad, gzymsów, pilastrów, portali (nie dotyczy reklam remontowo-budowlanych).

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

1) ustala się:

a) umieszczanie na kioskach:

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

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

2) zakazuje się:

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

4. W zakresie lokalizacji wolno stojących nośników reklamy:

1) ustala się:

a) maksymalną wielkość wolno stojących nośników reklamy:

- na terenie oznaczonym symbolem 5.9MW,U – na format mały,
- na pozostałym obszarze, z wyłączeniem terenu o symbolu 6.3U,IT,ZPe – na format standard, z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni do formatów wielkich w pasie o szerokości 20 m od linii rozgraniczającej ulic: ul. Gen. F. Kleeberga (1KD-GP), Szosy Ełckiej (2KD-G) i ul. Produkcyjnej (3KD-Z(G)), w głąb terenu,

b) maksymalną wysokość wolno stojących nośników reklamy liczoną od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu reklamowego (z wyjątkiem słupów ogłoszeniowo-reklamowych i przestrzennych form reklamowych):

- dla formatu małego - 3 m,
- dla formatu średniego i standard - 8 m,
- dla do formatu wielkiego - 10 m,

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

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

d) 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,

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

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

2) dopuszcza się:

a) lokalizację po 1 szt. nośnika reklamy ze zmienną ekspozycją obrazu lub oświetlenia (np. ekran led) - na budynku lub jako wolno stojący wyłącznie na terenach o symbolach 4.1U,UC,P i 6.4U,UC,P,IT,ZPe w wydzieleniu wewnętrznym „A”,

b) lokalizację słupów ogłoszeniowo-reklamowych i bannerów;

3) zakazuje się lokalizacji wolno stojących nośników reklamy:

a) ze zmienną ekspozycją obrazu lub oświetlenia (np. ekran led) innych, niż wymienione w pkt 2 lit a,

b) na terenie o symbolu 6.3U,IT,ZPe,

c) na terenie 6.4U,UC,P,IT,ZPe w wydzieleniu wewnętrznym „B”,

d) w przestrzeniach publicznych, o których mowa w § 12 ust. 1 pkt 1, za wyjątkiem słupów ogłoszeniowo-reklamowych,

e) w przestrzeniach publicznych, o których mowa w § 12 ust. 1 pkt 2 i 3.

Rozdział 2

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. W zakresie kształtowania zieleni ustala się:

1) w przypadku wycinki drzew, wykonanie 1 nowego nasadzenia za 1 wycięte drzewo w obrębie terenu inwestycji;

2) w przypadku budowy parkingów (nie dotyczy parkingów podziemnych i wbudowanych) wprowadzenie zieleni wysokiej pomiędzy rzędami miejsc postojowych w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych;

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

2. W odniesieniu do drzew zlokalizowanych wzdłuż ul. Tkackiej:

1) ustala się:

a) utrzymanie terenu biologicznie czynnego o średnicy minimum 5 m wokół pnia lub, przy braku takiej możliwości, stosowanie nawierzchni przepuszczalnych,

b) w przypadku niezbędnej wycinki, o której mowa w pkt 2, w miejsce 1 wyciętego drzewa wykonanie nowego nasadzenia z jednego wybranego gatunku drzew osiagających wysokość min. 15 m, z wyłączeniem topól, drzew owocowych i klonów jesionolistnych;

2) dopuszcza się wycinkę wyłącznie ze względu na konieczność realizacji niezbędnych rozwiązań infrastruktury technicznej i drogowej, względy sanitarne, zagrożenie ludzi lub mienia.

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem występuje Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 218 - Pradolina rzeki Supraśl.

2. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych nakazuje się:

1) wprowadzenie dla terenów zurbanizowanych scentralizowanego układu gospodarki ściekowej;

2) przy realizacji inwestycji stosowanie skutecznych zabezpieczeń gruntów oraz wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

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

§ 9. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

1) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku na terenie 5.9MW,U – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;

2) w budynkach mieszkalnych zlokalizowanych w pasie o szerokości 50 m od linii rozgraniczającej ul. Gen. F. Kleeberga (1KD-GP) zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

Rozdział 3

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. Obejmuje się ochroną następujące obiekty budowlane, nie wpisane do rejestru zabytków i nie ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu:

- 1) wieża ciśnień - na terenie 5.4U,UC,P;
- 2) budynek - na terenie 5.5U,UC,P;
- 3) budynek kotłowni - na terenie 5.6U,UC,P.

2. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się zachowanie:

- a) wysokości obiektu, formy dachu i nachylenia połaci dachowych,
- b) proporcji, formy i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów okiennych,
- c) rozróżnienia elewacji, gzymsów i detali architektonicznych;

2) dopuszcza się:

- a) przebudowę i zmianę sposobu użytkowania,
- b) rozbudowę w głąb terenu budynku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, z zachowaniem elewacji frontowej od ul. Przędzalnianej, elewacji szczytowych i wysokości istniejącego budynku,
- c) rozbudowę budynku, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, z zachowaniem elewacji frontowej od drogi 15KDW, elewacji szczytowych i wysokości istniejącego budynku;

3) zakazuje się:

- a) stosowania okładzin ściennych metalowych, z konglomeratu kamiennego, ceramicznych, z płyt włóknisto-cementowych, drewnianych i tworzyw sztucznych, w tym sidingu,
- b) docieplenia obiektów od zewnątrz.

§ 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 oraz ciągi pieszo-rowerowe;
- 2) teren infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej ekstensywnie oznaczony symbolem 3.4IT,ZPe;
- 3) teren infrastruktury technicznej 5.8IT.

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

1) ustala się:

a) stosowanie ujednoliconej formy:

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

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

- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację nośników reklamy – zgodnie z ustaleniami § 5,
 - b) nasadzenia drzew lub krzewów w liniach rozgraniczających ulic,
 - c) lokalizację obiektów małej architektury;
 - 3) zakazuje się lokalizacji budynków oraz obiektów tymczasowych z wyjątkiem kiosków i przystanków autobusowych, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w pkt 2.
 3. Wymagania dotyczące terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, zostały określone w § 36.
 4. Wymagania dotyczące terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, zostały określone w § 41.
- § 13. 1.** W przestrzeniach publicznych, o których mowa w § 12 ust. 1, zakazuje się lokalizacji ogrodzeń.
2. W odniesieniu do ogrodzeń lokalizowanych od przestrzeni publicznych, o których mowa w § 12 ust. 1:
- 1) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń na 1,8 m od poziomu terenu;
 - 2) zakazuje się:
 - a) stosowania ogrodzeń pełnych,
 - b) stosowania prefabrykowanych przęseł żelbetowych, betonowych i z blachy.

Rozdział 5

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

§ 14. 1. W stosunku do występujących, w wydzieleniu wewnętrznym „B” terenu 6.3U,IT,ZPe oraz w wydzieleniu wewnętrznym „B” terenu 6.4U,UC,P,IT,ZPe gatunków roślin chronionych na podstawie przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony przyrody:

- 1) nakazuje się:
 - a) zabezpieczanie ostoi i stanowisk roślin chronionych przed zagrożeniami zewnętrznymi,
 - b) wykonywanie zabiegów ochronnych utrzymujących właściwy stan siedliska roślin, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się:
 - a) zrywania, niszczenia i uszkodzania chronionych gatunków roślin,
 - b) niszczenia ich siedlisk i ostoi,
 - c) dokonywania zmian stosunków wodnych, stosowania środków chemicznych, niszczenia ściółki leśnej i gleby w ostojach.

2. W stosunku do występujących na terenach: 2U,UC,P, 3.1U,UC,P, 3.2U,UC,P, 3.4IT,ZPe, 5.5U,UC,P, 5.6U,UC,P, 5.7E oraz w wydzieleniu wewnętrznym „B” terenu 6.4U,UC,P,IT,ZPe gatunków zwierząt chronionych na podstawie przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony przyrody:

- 1) nakazuje się:
 - a) zabezpieczenie ostoi i stanowisk zwierząt przed zagrożeniami zewnętrznymi,
 - b) wykonywanie zabiegów ochronnych utrzymujących właściwy stan populacji lub siedlisk zwierząt zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się:
 - a) umyślnego zabijania, okaleczania i chwywania chronionych gatunków zwierząt,
 - b) niszczenia ich siedlisk i ostoi,
 - c) niszczenia ich schronień.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

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

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

4. Szerokość dojazdu do nowo wydzielonych działek ustala się na minimum 8 m.

Rozdział 7

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

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

1) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych (obustronnie od osi linii):

- a) 15 kV - 7 m,
- b) 110 kV – 20 m;

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 – 4,0 m;

4) dla kanałów sieci ciepłowniczych – 2,0 m od krawędzi kanału, komory ciepłowniczej lub innych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem sieci ciepłowniczej;

5) dla gazociągów, kabli energetycznych, telekomunikacyjnych i innych – na podstawie obowiązujących przepisów.

2. W strefach technicznych, 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:

- a) lokalizowania budynków zamieszkania zbiorowego w odległości mniejszej niż 14,5 m od skrajnego przewodu,
- b) nasadzenia roślinności osiągającej wysokość powyżej 2 m w odległości mniejszej niż 5,5 m (dotyczy korony drzewa) od rzutu pionowego skrajnego przewodu linii.

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

1) ustala się zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający prowadzenie robót budowlanych i remontów sieci;

2) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych, po uzgodnieniu z właścicielem sieci, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczeństwo istniejącej sieci i lokalizowanego obiektu.

§ 17. W zakresie obrony cywilnej:

- 1) należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć, w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP, w budynkach (z dopuszczeniem lokalizacji ukryć na terenach przyległych do budynków) mieszkalnych wielorodzinnych powyżej 20 mieszkań, zamieszkania zbiorowego przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób, usługowych z zakresu użyteczności publicznej i produkcyjnych powyżej 15 pracowników;
- 2) stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 3) ustala się awaryjne ujęcia wody pitnej ze studni o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dojazdu od budynków nie większym niż 800 m, zlokalizowanych:
 - a) istniejących studni poza terenem opracowania – na terenach zabudowy mieszkaniowej przy ul. NMP „Królowej Rodzin” oraz przy ul. Gen. F. Kleeberga,
 - b) projektowanej studni poza terenem opracowania przy ul. Produkcyjnej;
- 4) ustala się system alarmowania w przypadku zagrożenia przez syreny o promieniu słyszalności nie większym niż 300 m:
 - a) istniejąca poza granicami planu na budynku przy ul. Pietkiewicza 6C,
 - b) projektowane na terenach oznaczonych symbolami 2U,UC,P, 3.1U,UC,P, 4.1U,UC,P, 5.5U,UC,P i 6.4U,UC,P,IT,ZPe;
- 5) ustala się ul. Produkcyjną (3KD-Z(G)) i ul. Przędzalnianą (6KD-L) trasami przelotowymi zapewniającymi sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia;
- 6) ustala się ul. Gen. F. Kleeberga (1KD-GP) i Szosę Ełcką (2KD-G) bezpiecznymi trasami przejazdów pojazdów z niebezpiecznymi substancjami chemicznymi.

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

§ 19. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się:

- 1) lokalizacji usług z zakresu:
 - a) zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem hoteli, moteli i pensjonatów,
 - b) oświaty,
 - c) nauki i szkolnictwa wyższego;
- 2) lokalizacji szpitali;
- 3) stosowania nawierzchni przepuszczalnych na placach manewrowych, dojazdach i parkingach oraz wliczania tych powierzchni do terenów biologicznie czynnych.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 20. 1. Obsługę komunikacyjną zapewniają:

- 1) ulice układu podstawowego: ul. Gen. F. Kleeberga (1KD-GP), Szosa Ełcka (2KD-G), ul. Produkcyjna (3KD-Z(G));
- 2) ulice układu uzupełniającego: 4KD-L, 5KD-L, ul. Przędzalniana (6KD-L), 7KD-D, 8KD-D, ul. Tkacka (9KD-D), 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D;
- 3) projektowane drogi wewnętrzne od 14KDW do 17KDW;
- 4) projektowany ciąg pieszo-rowerowy 18KPR.

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

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

1) dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) 1KD-GP – ul. Gen. F. Kleeberga – ulica główna ruchu przyśpieszonego o szerokości w liniach rozgraniczających od 54,0 m do 78,0 m (wg odczytu geometrycznego na rysunku na rysunku planu) z jezdnią 2x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy ścieżka rowerowa, na wysokości cieku wodnego lokalizacja przepustu umożliwiającego przepływ wody,
- b) 2KD-G – Szosa Ełcka – ulica główna o szerokości w liniach rozgraniczających 36,0 m z jezdnią 2x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy ścieżka rowerowa,
- c) 3KD-Z(G) – ul. Produkcyjna – ulica zbiorcza o szerokości w liniach rozgraniczających 29,0 m i 33,0 m z jezdnią 2x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy ścieżka rowerowa,
- d) 4KD-L – projektowana ulica lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających od 12,0 m do 20,0 m (wg odczytu geometrycznego na rysunku na rysunku planu) z jezdnią 1x2 pasy ruchu, na wysokości cieku wodnego lokalizacja przepustu umożliwiającego przepływ wody,
- e) 5KD-L – projektowana ulica lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających od 17,0 m do 20,0 m (wg odczytu geometrycznego na rysunku na rysunku planu) z jezdnią 1x2 pasy ruchu,
- f) 6KD-L – ul. Przędzalniana – ulica lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 22,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu,
- g) 7KD-D – ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających od 12,0m do 24,0 m (wg odczytu geometrycznego na rysunku na rysunku planu) z jezdnią 1x2 pasy ruchu,
- h) 8KD-D – ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 9,5 m (wg odczytu geometrycznego na rysunku na rysunku planu) z jezdnią 1x2 pasy ruchu,
- i) 9KD-D – ul. Tkacka – ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 21,0 m (wg odczytu geometrycznego na rysunku plan) z jezdnią 1x2 pasy ruchu, na wysokości cieku wodnego lokalizacja przepustu umożliwiającego przepływ wody,
- j) 10KD-D – projektowana ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu, zakończona placem do zawracania,
- k) 11KD-D – projektowana ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 13,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu,
- l) 12KD-D – projektowana ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu, zakończona placem do zawracania,
- m) 13KD-D – projektowana ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu, zakończona placem do zawracania;

2) pozostałych:

- a) od 14KDW do 17KDW – drogi wewnętrzne o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- b) 18KPR - projektowany ciąg pieszo-rowerowy, o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, w tym 20% miejsc postojowych należy zrealizować w formie ogólnodostępnej;
- 2) usługi:
 - a) administracja – 13 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,

- b) handel – 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) obiekty gastronomiczne – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) hotele – 20 miejsc postojowych na 100 łóżek,
 - e) przedszkola – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
- 3) usługi inne niż wymienione w pkt 2 – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 4) produkcja – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
- 5) składy, magazyny – 4 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej.

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

§ 23. Dla terenów, o których mowa w § 20 ust. 1, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ponieważ nie przewiduje się na nich wzrostu wartości z tego tytułu.

Rozdział 9

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

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

- 1) ustala się:
- a) rodzaje i lokalizację infrastruktury technicznej ogólnomiejscowej w pasach drogowych dróg publicznych i na terenach wyznaczonych pod lokalizację infrastruktury, zgodnie z zasadami rozrządu sieci 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 obsługiwany przez tą infrastrukturę (np. zlewni, obszaru zasilania),
 - c) realizację przejść poprzecznych infrastruktury technicznej przez koryto cieków wodnych pod dnem z dopuszczeniem odstępstw w pkt 2 lit. e;
- 2) dopuszcza się:
- a) zmianę lokalizacji sieci określonych w pkt 1 lit. a, pod warunkiem zachowania zasad rozrządu uzbrojenia określonych na rysunku planu,
 - b) zmianę przedstawionych na rysunku planu zasad rozrządu sieci określonych w pkt 1 lit. a, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu, z uwzględnieniem wszystkich rodzajów sieci przedstawionych na rysunku planu,
 - c) lokalizację infrastruktury technicznej nieuwzględnionej w rozrządzie, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu i zachowania priorytetu lokalizacji infrastruktury technicznej ogólnomiejscowej przedstawionej na rysunku planu,
 - d) lokalizację infrastruktury technicznej na innych terenach w przypadku braku możliwości lokalizacji na terenie wskazanym na rysunku planu,
 - e) lokalizację przejść poprzecznych infrastruktury technicznej nad rzekami i ciekami pod warunkiem osłonięcia ich elementami infrastruktury komunikacyjnej (mostami, kładkami) z uwzględnieniem przewidywanych wysokich stanów wody w zakresie określonym w przepisach odrębnych.

§ 25. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się, że podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę jest ogólnomiejscowa sieć wodociągowa;

2) dopuszcza się:

- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej magistrali wodociągowej przebiegającej wzdłuż ul. Gen. F. Kleeberga oraz z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych w sąsiadujących ulicach, zgodnie ze schematem na rysunku planu,
- b) zaopatrzenie w wodę z innych systemów wodociągowych, spełniających warunki określone w przepisach odrębnych w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę,
- c) korzystanie z własnych ujęć wody zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach odrębnych w zakresie prawa wodnego.

§ 26. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:

1) ustala się, że podstawowym odbiornikiem ścieków komunalnych jest ogólnomiejska sieć kanalizacji sanitarnej;

2) dopuszcza się:

- a) odprowadzenie ścieków z obszaru objętego planem do istniejącego i projektowanego kolektora sanitarnego przebiegającego wzdłuż ul. Gen. F. Kleeberga i ul. Produkcyjnej oraz do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej w sąsiednich ulicach, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu,
- b) odprowadzenie ścieków z obiektów usługowych i przemysłowych do indywidualnych lub zbiorowych systemów oczyszczania; ścieki po oczyszczeniu w stopniu określonym przepisami odrębnymi, należy odprowadzić do ogólnomiejskiej kanalizacji sanitarnej.

§ 27. 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 na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 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 obowiązujących przepisach,
- d) wyloty kanalizacji deszczowej należy lokalizować w największej możliwej odległości od cieków wodnych oraz w najmniejszej możliwej odległości od linii rozgraniczającej terenów: 3.4IT,ZPe, wydzielenia wewnętrznego „B” terenu 6.3U,IT,ZPe i wydzielenia wewnętrznego „B” terenu 6.4U,UC,P,IT,ZPe;

2) dopuszcza się:

- a) odprowadzenie wód opadowych do istniejącego kolektora deszczowego przebiegającego wzdłuż ul. gen. F. Kleeberga, istniejącego kanału deszczowego w ul. Produkcyjnej oraz do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji deszczowej w sąsiednich ulicach, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu;
- b) odprowadzenie wód opadowych do innych systemów kanalizacji deszczowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 28. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się, że podstawowym źródłem zaopatrzenia w ciepło są ogólnomiejskie sieci ciepłownicze wodna i parowa, doprowadzające energię ze źródeł położonych poza terenem objętym planem, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu;

2) dopuszcza się:

- a) doprowadzenie ciepła z istniejących i projektowanych sieci ciepłowniczych (2*Dn 300 mm, 2*Dn 200 mm) zlokalizowanych wzdłuż ul. H. Kołłątaja i ul. Przędzalnianej oraz z istniejących i projektowanych sieci ciepłowniczych w sąsiadujących ulicach,
- b) doprowadzenie pary z sieci parowej zlokalizowanej poza zakresem planu oraz z istniejących i projektowanych sieci parowych w sąsiadujących ulicach,
- c) korzystanie z innych systemów i czynników służących do przesyłania energii,
- d) stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł energii wytwarzanej w procesach:
 - odzyskiwania energii (solarnej, gruntowej, wodnej lub zawartej w innych nośnikach),
 - spalania gazu ziemnego, oleju opałowego niskosiarkowego, propanu-butanu z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych,
 - spalania paliw stałych z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego.

§ 29. W zakresie 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;

2) dopuszcza się:

- a) doprowadzenie gazu z istniejącej ogólnomiejskiej sieci gazowej średniego ciśnienia Dn 150 mm w ul. Gen. F. Kleeberga, Dn 140 mm w ul. Przędzalnianej oraz z istniejących i projektowanych sieci gazowych w sąsiadujących ulicach, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu,
- b) doprowadzenie gazu z innych systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w gaz określone w przepisach odrębnych.

§ 30. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się:

- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowo-rozdzielczych 110/15 kV RPZ-FASTY głównego systemu zasilania miasta za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych 15 kV,
- b) dostawę energii elektrycznej do odbiorców z istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV wewnętrznych zlokalizowanych na terenie opracowania, stacji transformatorowych 15/04 kV zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania oraz z projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV,
- c) zasilanie projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV za pośrednictwem projektowanych linii kablowych 15 kV wyprowadzonych od istniejących linii kablowych 15 kV i stacji transformatorowych 15/04 kV istniejącego układu sieci rozdzielczej SN oraz z rozdzielni SN stacji 110/15 kV RPZ-FASTY,
- d) dostawę energii elektrycznej do odbiorców z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych linii kablowych niskiego napięcia; istniejące linie napowietrzne niskiego napięcia przeznacza się do likwidacji i zastąpienia ich liniami kablowymi;

2) dopuszcza się:

- a) przebudowę (w tym skablowanie) lub przeniesienie istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV oraz linii wysokiego, średniego lub 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).

§ 31. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) rozwiązanie obsługi odbiorców stacjonarnych w oparciu o istniejące i projektowane centrale za pośrednictwem istniejącej i projektowanej magistralnej sieci kanalizacji teletechnicznej oraz rozdzielczej sieci kanalizacji kablowej i kabli doziemnych;
- 2) zapewnienie usługi bezprzewodowej poprzez istniejące i projektowane stacje bazowe telefonii cyfrowej oraz sieci internetowej;
- 3) na terenach o symbolach 6.1U,UC,P, 6.2U,UC,P, 6.3U,IT,ZP i 6.4U,UC,P,IT,ZP oraz w pasie o szerokości 100 m od linii rozgraniczającej ul. Gen. F. Kleeberga (1KD-GP), Szosy Ełckiej (2KD-G), ul. Produkcyjnej (3KD-Z(G)) i ul. Przędzalnianej (6KD-L) - lokalizację masztów antenowych wyłącznie na budynkach.

Rozdział 10

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 32. 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

§ 33. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1U,P** przeznaczony jest pod **usługi i produkcję** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej związanej z prowadzoną działalnością usługową (np. mieszkanie służbowe, mieszkanie właściciela), realizowanej w formie wbudowanej w obiekt usługowy lub produkcyjny, maksymalnie do 30% powierzchni użytkowej budynku o funkcji podstawowej.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, znajduje się na obszarze zbiornika wód podziemnych GZWP nr 218 – Pradolina rzeki Supraśl, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

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

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

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - a) powierzchnia zabudowy – max. 50%,
 - b) teren biologicznie czynny – min. 15%,
 - c) wysokość zabudowy – max. 15 m,
 - d) geometria dachów – bez ograniczeń;
- 2) obsługa komunikacyjna jednym zjazdem na zasadzie prawych skrętów z Szosy Ełckiej (2KD-G);
- 3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 22;
- 4) składowanie, magazynowanie i produkcja wyłącznie w obiektach zamkniętych np. silosach, halach;
- 5) forma architektoniczna budynków - uwzględniająca ekspozycję obszaru;
- 6) dopuszcza się lokalizację parterowych portierni (do 25 m² powierzchni całkowitej) przy wjazdach.

6. 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).

§ 34. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2U,UC,P** przeznaczony jest pod **usługi, w tym lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oraz produkcję** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia uzupełniającego terenu, dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej związanej z prowadzoną działalnością usługową (np. mieszkanie służbowe, mieszkanie właściciela), realizowanej w formie wbudowanej w obiekt usługowy, maksymalnie do 30% powierzchni użytkowej budynku o funkcji podstawowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, występują gatunki zwierząt chronionych na podstawie przepisów odrębnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 2.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, znajduje się na obszarze zbiornika wód podziemnych GZWP nr 218 – Pradolina rzeki Supraśl, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowane są istniejące linie elektroenergetyczne, dla których ustalono strefę techniczną określoną w § 16 ust. 1 pkt 1 lit. b i ust. 2.

6. Istniejące budynki mieszkaniowe pozostawia się z możliwością: rozbudowy do max. 100 m² powierzchni budynku, remontu, przebudowy, nadbudowy do wysokości max. 9 m.

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

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

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

a) powierzchnia zabudowy:

- max. 50% - w wydzieleniu wewnętrznym „A”,

- max. 60% - w wydzieleniu wewnętrznym „B”,

b) teren biologicznie czynny:

- min. 15% - w wydzieleniu wewnętrznym „A”,

- min. 10% - w wydzieleniu wewnętrznym „B”,

c) wysokość zabudowy:

- max. 15 m - w wydzieleniu wewnętrznym „A”,

- max. 30 m - w wydzieleniu wewnętrznym „B”,

d) geometria dachów - bez ograniczeń;

2) obsługa komunikacyjna od dróg przyległych, w tym z Szosy Ełckiej (2KD-G) istniejącym jednym zjazdem i z ul. Przędzalnianej (6KD-L) dwoma zjazdami;

3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 22;

4) w wydzieleniu wewnętrznym „A” - składowanie, magazynowanie i produkcja wyłącznie w obiektach zamkniętych np. silosach, halach;

5) forma architektoniczna budynków lokalizowanych w pasie o szerokości 60 m od linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu jako elewacja uprzywilejowana - uwzględniająca ekspozycję obszaru;

6) dopuszcza się lokalizację parterowych portierni (do 25 m² powierzchni całkowitej) przy wjazdach.

9. 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).

§ 35. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 3.1U,UC,P, 3.2U,UC,P i 3.3U,UC,P przeznacza się pod usługi, w tym lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oraz produkcję wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenach oznaczonych symbolami 3.1U,UC,P i 3.2U,UC,P występują gatunki zwierząt chronionych na podstawie przepisów odrębnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 2.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1, znajdują się na obszarze zbiornika wód podziemnych GZWP nr 218 – Pradolina rzeki Supraśl, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

4. Na terenach oznaczonych symbolami 3.1U,UC,P i 3.2U,UC,P zlokalizowane są istniejące linie elektroenergetyczne, dla których ustalono strefę techniczną określoną w § 16 ust. 1 pkt 1 i ust. 2.

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

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

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - a) powierzchnia zabudowy – max. 60%,
 - b) teren biologicznie czynny – min. 10%,
 - c) wysokość zabudowy:
 - max. 30 m - w wydzieleniu wewnętrznym „A” terenów 3.1U,UC,P i 3.2U,UC,P oraz na terenie 3.3U,UC,P,
 - bez ograniczeń - w wydzieleniu wewnętrznym „B” terenów 3.1U,UC,P i 3.2U,UC,P,
 - d) geometria dachu - bez ograniczeń;
- 2) obsługa komunikacyjna od dróg przyległych;
- 3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 22;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym „A” terenów 3.1U,UC,P i 3.2U,UC,P - składowanie, magazynowanie i produkcja wyłącznie w obiektach zamkniętych np. silosach, halach;
- 5) skarpy tworzone w celu wyrównania niwelety terenu z terenem oznaczonym symbolem 3.4IT,ZP - o maksymalnym nachyleniu do 30% i obsadzone roślinnością;
- 6) na terenie o oznaczonym symbolem 3.2U,UC,P w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi 5KD-L - zachowanie terenu biologicznie czynnego;
- 7) dopuszcza się lokalizację parterowych portierni (do 25 m² powierzchni całkowitej) przy wjazdach.

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

§ 36. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3.4IT,ZPe** przeznacza się pod **infrastrukturę techniczną i zielenią urządzoną o charakterze ekstensywnym** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, występują gatunki zwierząt chronionych na podstawie przepisów odrębnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 2.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, znajduje się na obszarze zbiornika wód podziemnych GZWP nr 218 – Pradolina rzeki Supraśl, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

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

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

- 1) powierzchnia utwardzona (ciągów rowerowych i pieszych oraz placów) - max. 20%;
- 2) teren biologicznie czynny – min. 80%;
- 3) lokalizację ciągów pieszo-rowerowych zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) wprowadzenie elementów małej architektury;
- 5) utrzymanie istniejących zadrzewień, skupisk roślinności, terenów podmokłych i istniejącego cieków wraz z biologiczną obudową jego brzegów oraz zachowanie drożności przepływu wód;
- 6) na wysokości cieków wodnych lokalizację przepustu umożliwiającego przepływ wody w drodze 4KD-L;
- 7) dopuszcza się:
 - a) stosowanie małej retencji wodnej (w przypadku budowy urządzeń wodnych - z biologiczną obudową brzegów),
 - b) przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej,
 - c) wprowadzenie nowych nasadzeń drzew, krzewów i roślinności zgodnych z warunkami siedliska,
 - d) budowę mostków i kładek umożliwiających rekreacyjne udostępnienie terenu,

e) lokalizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszych innych niż wymienione w pkt 3, tworzących wewnętrzne powiązania rekreacyjno-wypoczynkowe;

8) zakazuje się:

a) lokalizacji budynków i miejsc postojowych,

b) podnoszenia rzędnej terenu, z wyjątkiem lokalnych nasypów służących zapewnieniu powiązań funkcjonalnych, grobli i obwałowań zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracyjnych,

c) wymiany gruntu i zmiany stosunków wodnych.

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

§ 37. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolami **4.1U,UC,P** przeznaczony jest pod **usługi, w tym lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oraz produkcję** wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, znajduje się na obszarze zbiornika wód podziemnych GZWP nr 218 – Pradolina rzeki Supraśl, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

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

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

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

a) powierzchnia zabudowy – max. 60%,

b) teren biologicznie czynny – min. 10%,

c) wysokość zabudowy – max. 18 m,

d) geometria dachów – bez ograniczeń;

2) obsługa komunikacyjna od dróg przyległych, z wyłączeniem ul. Gen. F. Kleeberga (1KD-GP) i ul. Produkcyjnej (3KD-Z(G));

3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 22;

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

5) forma architektoniczna budynków lokalizowanych w pasie o szerokości 60 m od linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu jako elewacja uprzywilejowana - uwzględniająca ekspozycję obszaru;

6) dopuszcza się lokalizację parterowych portierni (do 25 m² powierzchni całkowitej) przy wjazdach.

7) zakazuje się lokalizacji usług z zakresu zamieszkania zbiorowego związanego z opieką społeczną i socjalną,

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

§ 38. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4.2U,P** przeznaczony jest pod **usługi i produkcję** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, znajduje się na obszarze zbiornika wód podziemnych GZWP nr 218 – Pradolina rzeki Supraśl, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

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

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

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

a) powierzchnia zabudowy – max. 60%,

b) teren biologicznie czynny – min. 10%,

c) wysokość zabudowy w wydzieleniach wewnętrznych oznaczonych literą:

„- A - max. 30 m, min. 12 m,”,

„- B - max. 18 m,”,

d) geometria dachów - bez ograniczeń;

2) obsługa komunikacyjna od drogi 7KD-D;

3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 22;

4) w wydzieleniu wewnętrznym „A”:

a) lokalizację budynku lub zespołu budynków stanowiących dominantę przestrzenną o szczególnie atrakcyjnym i indywidualnym opracowaniu architektonicznym,

b) zagospodarowanie terenu kompleksowo jako jeden obszar inwestycyjny objęty jednym projektem i jednym pozwoleniem na budowę;

5) forma architektoniczna budynków - uwzględniająca ekspozycję obszaru;

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

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

8) zakazuje się lokalizacji usług z zakresu zamieszkania zbiorowego związanego z opieką społeczną i socjalną,

5. 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 **5.1U,UC,P, 5.2U,UC,P, 5.3U,UC,P, 5.4U,UC,P, 5.5U,UC,P, 5.6U,UC,P** przeznacza się pod **usługi, w tym lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oraz produkcję** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenach oznaczonych symbolami 5.4U,UC,P, 5.5U,UC,P i 5.6U,UC,P znajdują się obiekty podlegające ochronie, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

3. Na terenach oznaczonych symbolami 5.5U,UC,P i 5.6U,UC,P występują gatunki zwierząt chronionych na podstawie przepisów odrębnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 2.

4. Tereny oznaczone symbolami 5.2U,UC,P, 5.5U,UC,P i 5.6U,UC,P znajdują się częściowo na obszarze zbiornika wód podziemnych GZWP nr 218 – Pradolina rzeki Supraśl, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

5. Na terenie oznaczonym symbolem 5.6U,UC,P zlokalizowane są istniejące linie elektroenergetyczne, dla których ustalono strefę techniczną określoną w § 16 ust. 1 pkt 1 i ust. 2.

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

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

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

a) powierzchnia zabudowy – max. 60%,

b) teren biologicznie czynny – min. 10%,

c) wysokość zabudowy:

- na terenie 5.1U,UC,P - max. 18 m,

- na pozostałych terenach - bez ograniczeń,

d) geometria dachu - bez ograniczeń;

2) obsługa komunikacyjna od dróg przyległych, w tym od ul. Kleeberga wyłącznie z dublera;

3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 22;

- 4) w pasie o szerokości 100 m od linii rozgraniczającej ul. Przędzalnianej (5KD-L) - składowanie, magazynowanie i produkcja wyłącznie w obiektach zamkniętych np. silosach, halach;
- 5) na terenie o symbolu 5.1U,UC,P forma architektoniczna budynków lokalizowanych w pasie o szerokości 40 m od linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu jako elewacja uprzywilejowana - uwzględniająca ekspozycję obszaru;
- 6) na terenie o symbolu 5.4U,UC,P skarpy tworzone w celu wyrównania niwelety terenu z terenem oznaczonym symbolem 5.8IT - o maksymalnym nachyleniu do 30% i obsadzone roślinnością.
- 7) na terenach o symbolach 5.1U,UC,P, 5.2U,UC,P, 5.3U,UC,P zakazuje się lokalizacji usług z zakresu zamieszkania zbiorowego związanego z opieką społeczną i socjalną,

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 na nim wzrostu wartości z tego tytułu.

§ 40. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5.7E** przeznaczają się pod **infrastrukturę techniczną z zakresu elektroenergetyki** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowana jest stacja transformatorowo-rozdzielcza 110/15 kV RPZ Fasty, którą pozostawia się do utrzymania z możliwością remontu, przebudowy i rozbudowy.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, występują gatunki zwierząt chronionych na podstawie przepisów odrębnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 2.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, znajduje się na obszarze zbiornika wód podziemnych GZWP nr 218 – Pradolina rzeki Supraśl, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

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

6. Obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się od dróg przyległych.

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 na nim wzrostu wartości z tego tytułu.

§ 41. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5.8IT** przeznaczają się pod **infrastrukturę techniczną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

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

- 1) zachowanie całości terenu jako biologicznie czynny;
- 2) utrzymanie istniejących zadrzewień, skupisk roślinności i istniejącego cieku wraz z biologiczną obudową jego brzegów oraz zachowanie drożności przepływu wód;
- 3) na wysokości cieku wodnego lokalizację przepustu umożliwiającego przepływ wody w drodze 4KD-L;
- 4) dopuszcza się:
 - a) poszerzenie cieku wodnego,
 - b) wprowadzenie nowych nasadzeń drzew, krzewów i roślinności zgodnych z warunkami siedliska,
 - c) budowę mostków i kładek;
- 5) zakazuje się:
 - a) lokalizacji budynków i miejsc postojowych,
 - b) podnoszenia rzędnej terenu, z wyjątkiem lokalnych nasypów służących zapewnieniu powiązań funkcjonalnych, grobli i obwałowań zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracyjnych,
 - c) wymiany gruntu.

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

§ 42.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5.9MW,U** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi nieuciążliwe** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

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

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- a) powierzchnia zabudowy – max. 50%,
- b) teren biologicznie czynny – min. 15%,
- c) wysokość zabudowy – max. 18 m,
- d) geometria dachów - bez ograniczeń;
- e) minimalna powierzchnia budynku usługowego - 200 m²;

2) obsługa komunikacyjna od dróg przyległych;

3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 22;

4) forma architektoniczna budynków lokalizowanych w pasie o szerokości 40 m od linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu jako elewacja uprzywilejowana - uwzględniająca ekspozycję obszaru;

5) zakazuje się:

- a) lokalizacji usług z zakresu kultu religijnego, zamieszkania zbiorowego związanego z opieką społeczną i socjalną, obsługi komunikacji samochodowej indywidualnej, w tym stacja paliw, komis samochodowy, myjnia, warsztat naprawczy,
- b) lokalizacji usług pogrzebowych, usług: warsztat stolarski, ślusarski, kamieniarski, wyrobu pomników, składu materiałów budowlanych,
- c) budowy nowych budynków mieszkaniowych wielorodzinnych,
- d) rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkaniowych wielorodzinnych,
- e) dobudowy usług do budynku mieszkaniowego.

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

§ 43.1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **6.1U,UC,P** i **6.2U,UC,P** przeznacza się pod **usługi, w tym lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i produkcję** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

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

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

a) powierzchnia zabudowy:

- na terenie 6.1U,UC,P - max. 60%,
- na terenie 6.2U,UC,P - max. 90%,

b) teren biologicznie czynny:

- na terenie 6.1U,UC,P - min. 10%,
- na terenie 6.2U,UC,P - nie ustala się,

- c) wysokość zabudowy - max. 30 m, na terenie 6.2U,UC,P w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako narożnik wymagający zaakcentowania min. 12 m,
 - d) geometria dachu - bez ograniczeń,
- 2) obsługa komunikacyjna od dróg przyległych, z wyłączeniem ul. Gen. F. Kleeberga (1KD-GP) i Szosy Ełckiej (2KD-G);
- 3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 22;
- 4) składowanie, magazynowanie i produkcja wyłącznie w obiektach zamkniętych np. silosach, halach;
- 5) na terenie 6.2U,UC,P:
- a) forma architektoniczna budynków lokalizowanych w pasie o szerokości 60 m od linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu jako elewacja uprzywilejowana - uwzględniająca ekspozycję obszaru,
 - b) elewacje od strony przestrzeni publicznych budynków lokalizowanych w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako narożnik wymagający zaakcentowania - o reprezentacyjnym charakterze,
 - c) skarpy tworzone w celu wyrównania niwelety terenu z terenami dolinnymi występującymi w wydzieleniu wewnętrznym „B” terenu 6.3U,IT,ZPe - o maksymalnym nachyleniu do 30% i obsadzone roślinnością,
 - d) lokalizację ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dopuszcza się:
- a) na terenie 6.2U,UC,P realizację nadwieszzeń w budynkach usytuowanych w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako narożnik wymagający zaakcentowania,
 - b) lokalizację parterowych portierni (do 25 m² powierzchni całkowitej) przy wjazdach;
- 7) zakazuje się lokalizacji usług z zakresu zamieszkania zbiorowego związanego z opieką społeczną i socjalną.

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

§ 44. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6.3U,IT,ZPe** przeznacza się pod **usługi oraz infrastrukturę techniczną i zielenią urządzoną o charakterze ekstensywnym** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w wydzieleniu wewnętrznym „B” występują gatunki roślin podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 1.

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

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

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
- a) powierzchnia zabudowy w wydzieleniu wewnętrznym „A” i „C” - max. 60%,
 - b) powierzchnia powiązań komunikacji pieszej i rowerowej w wydzieleniu wewnętrznym „B” - 10%,
 - c) teren biologicznie czynny:
 - w wydzieleniach wewnętrznych „A” i „C” – min. 10%,
 - w wydzieleniu wewnętrznym „B” – min. 90%,
 - d) wysokość zabudowy:
 - w wydzieleniach wewnętrznych „A” - max. 15 m,
 - w wydzieleniach wewnętrznych „C” - max. 42 m, min. 12 m,
 - e) geometria dachu - bez ograniczeń;

- 2) obsługa komunikacyjna od ul. Tkackiej (9KD-D) i drogi 17KDW,
- 3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 22,
- 4) forma architektoniczna budynków - uwzględniająca ekspozycję obszaru,
- 5) budynki, o których mowa w pkt 4, z wyłączeniem budynków lokalizowanych w wydzieleniach wewnętrznych „C” - sytuować równoległe do linii zabudowy;
- 6) w wydzieleniach wewnętrznych „A” i „C” – skarpy tworzone w celu wyrównania niwelety terenów przeznaczonych pod zabudowę a terenami dolinnymi występującymi w wydzieleniu wewnętrznym „B” - o maksymalnym nachyleniu do 30% i obsadzone roślinnością,
- 7) w wydzieleniu wewnętrznym „B”:
 - a) utrzymanie istniejącego drzewostanu, zadrzewień, skupisk roślinności, terenów podmokłych i cieków wodnych wraz z biologiczną obudową jego brzegów oraz zachowanie drożności przepływu wód;
 - b) na wysokości cieków wodnych lokalizację przepustów umożliwiających przepływ wody w ul. Gen. F. Kleeberga (1KD-GP) i ul. Tkackiej (9KD-D),
- 8) w wydzieleniu wewnętrznym „C”:
 - a) lokalizację budynku lub zespołu budynków stanowiących dominantę przestrzenną o szczególnie atrakcyjnym i indywidualnym opracowaniu architektonicznym,
 - b) zagospodarowanie terenu kompleksowo jako jeden obszar inwestycyjny objęty jednym projektem i jednym pozwoleniem na budowę;
- 9) w wydzieleniu wewnętrznym „B” dopuszcza się:
 - a) realizację tarasów połączonych z budynkami lokalizowanymi na terenie o symbolu 6.2U,UC,P - o maksymalnym wysięgu do 7 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy terenu 6.2U,UC,P i łącznej powierzchni części tarasów położonych poza nieprzekraczalną linią zabudowy do 500 m²,
 - b) lokalizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszych tworzących wewnętrzne powiązania rekreacyjno-wypoczynkowe z uwzględnieniem ustaleń zawartych w ust. 2,
 - c) wprowadzenie nowych nasadzeń drzew, krzewów i roślinności zgodnych z warunkami siedliska,
 - d) budowę mostków i kładek umożliwiających rekreacyjne udostępnienie terenu (w tym połączenia pomiędzy budynkami i tarasami),
 - e) budowę urządzeń wodnych związanych z utrzymaniem warunków siedliska chronionych gatunków roślin występujących na terenie;
- 10) zakazuje się:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym „A” - lokalizacji usług z zakresu zamieszkania zbiorowego związanego z opieką społeczną i socjalną,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym „B”:
 - lokalizacji budynków i miejsc postojowych,
 - podnoszenia rzędnej terenu, z wyjątkiem lokalnych nasypów służących zapewnieniu powiązań funkcjonalnych oraz z uwzględnieniem ustaleń zawartych w pkt. 4 lit. d,
 - wymiany gruntu i zmiany stosunków wodnych.

5. 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).

§ 45. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6.4U,UC,P,IT,ZPe** przeznaczony jest pod **usługi, w tym lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², produkcję, infrastrukturę techniczną oraz zielenią urządzonej o charakterze ekstensywnym** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, występują gatunki roślin i zwierząt chronionych na podstawie przepisów odrębnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

3. Istniejące budynki mieszkaniowe pozostawia się z możliwością: rozbudowy do max. 100 m² powierzchni budynku, remontu, przebudowy, nadbudowy do wysokości max. 9 m.

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

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

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

a) powierzchnia zabudowy w wydzieleniach wewnętrznych „A” i „C” – max. 60%,

b) powierzchnia powiązań komunikacji pieszej i rowerowej w wydzieleniu wewnętrznym „B” - 10%,

c) teren biologicznie czynny:

- w wydzieleniach wewnętrznych „A” i „C” – min. 10%,

- w wydzieleniu wewnętrznym „B” – min. 80%,

d) wysokość zabudowy:

- w wydzieleniu wewnętrznym „A” - max. 30 m, w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako narożnik wymagający zaakcentowania min. 12 m,

- w wydzieleniu wewnętrznym „C” - max. 42 m, min. 12 m,

e) geometria dachu - bez ograniczeń,

f) minimalna powierzchnia wolno stojącego budynku zlokalizowanego w pasie o szerokości 60 m od linii rozgraniczającej ul. Gen. F. Kleeberga (1KD-GP) i Szosy Ełckiej (2KD-G) – 300 m²;

2) obsługa komunikacyjna od dróg przyległych, z wyłączeniem Szosy Ełckiej (2KD-G);

3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 22;

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

5) forma architektoniczna budynków lokalizowanych w pasie o szerokości 60 m od linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu jako elewacja uprzywilejowana - uwzględniająca ekspozycję obszaru;

6) budynki, o których mowa w pkt 5, z wyłączeniem budynków lokalizowanych w wydzieleniach wewnętrznych „C” - sytuować równolegle do linii zabudowy;

7) elewacje od strony przestrzeni publicznych budynków lokalizowanych w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako narożnik wymagający zaakcentowania - o reprezentacyjnym charakterze;

8) w wydzieleniu wewnętrznym „A” - skarpy tworzone w celu wyrównania niwelety terenów przeznaczonych pod zabudowę a terenami dolinnymi występującymi w wydzieleniu wewnętrznym „B” - o maksymalnym nachyleniu do 30% i obsadzone roślinnością;

9) w wydzieleniu wewnętrznym „B”:

a) utrzymanie istniejących zadrzewień, skupisk roślinności, terenów podmokłych i cieków wodnych wraz z biologiczną obudową jego brzegów oraz zachowanie drożności przepływu wód,

b) na wysokości cieków wodnych lokalizację przepustu umożliwiającego przepływ wody w ul. Tkackiej (9KD-D),

c) lokalizację ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z rysunkiem planu;

10) w wydzieleniu wewnętrznym „C”:

- a) lokalizację budynku lub zespołu budynków stanowiących dominantę przestrzenną o szczególnie atrakcyjnym i indywidualnym opracowaniu architektonicznym,
- b) zagospodarowanie terenu kompleksowo jako jeden obszar inwestycyjny objęty jednym projektem i jednym pozwoleniem na budowę;

11) dopuszcza się:

- a) realizację nadwieszń w budynkach usytuowanych w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako narożnik wymagający zaakcentowania,
- b) w wydzieleniu wewnętrznym „A” - lokalizację parterowych portierni (do 25 m² powierzchni całkowitej) przy wjazdach,
- c) w wydzieleniu wewnętrznym „B”:
 - wprowadzenie nowych nasadzeń drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliska,
 - budowę mostków i kładek umożliwiających rekreacyjne udostępnienie terenu (w tym połączenia pomiędzy budynkami i tarasami),
 - lokalizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszych innych niż wymienione w pkt 9 lit. c tworzących wewnętrzne powiązania rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - budowę urządzeń wodnych związanych z utrzymaniem warunków siedliska chronionych gatunków roślin występujących na terenie;

12) zakazuje się:

- a) w wydzieleniu wewnętrznym „A” - lokalizacji usług z zakresu zamieszkania zbiorowego związanego z opieką społeczną i socjalną,
- b) w wydzieleniu wewnętrznym „B”:
 - lokalizacji budynków i miejsc postojowych,
 - podnoszenia rzędnej terenu, z wyjątkiem lokalnych nasypów służących zapewnieniu powiązań funkcjonalnych, związanych z budową urządzeń wodnych, o których mowa w pkt 11 lit. c,
 - wymiany gruntu i zmiany stosunków wodnych.

6. 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).

DZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 46. Traci moc uchwała Nr XXI/273/99 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 20 grudnia 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych części osiedla Fasty-Bacieczki (Fasty Południe) w Białymstoku i miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku (rejon ulicy Tkackiej) (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2000 r. Nr 1 poz. 2).

§ 47. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

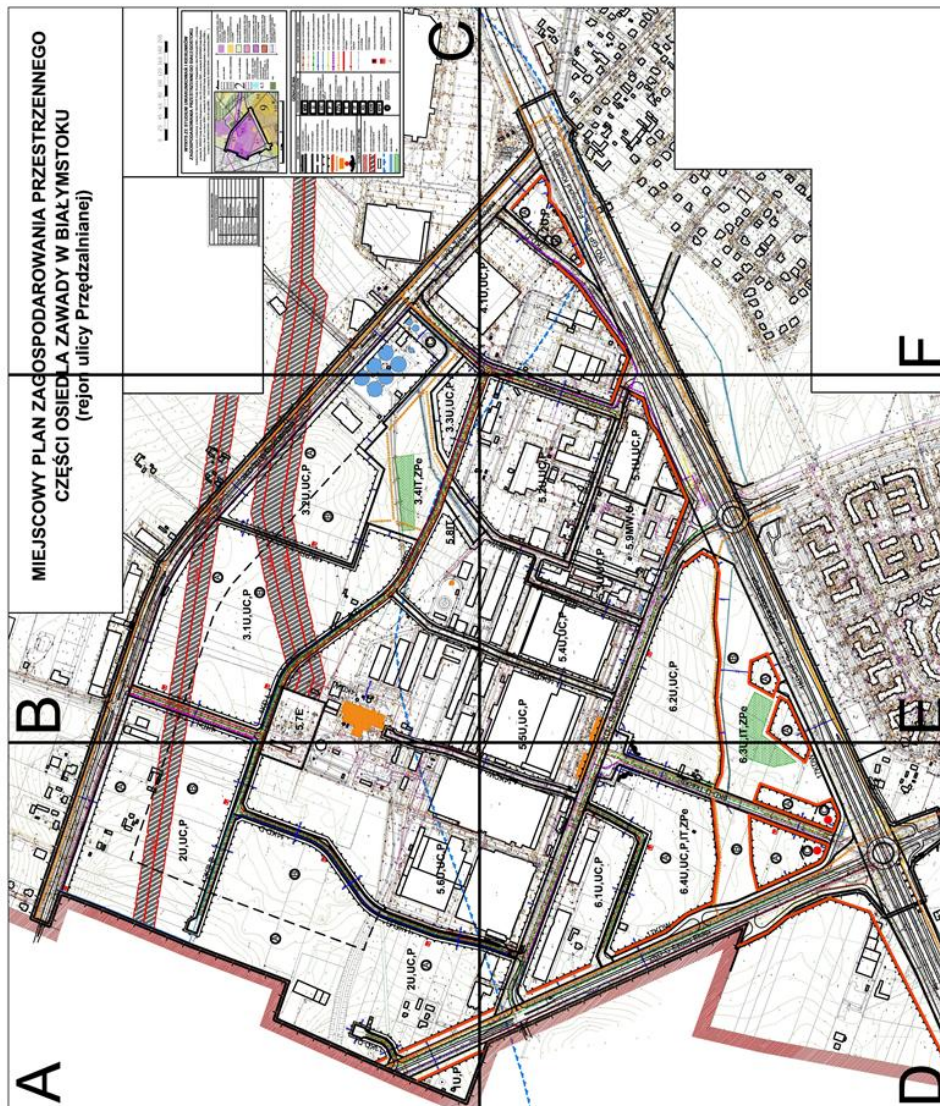
§ 48. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

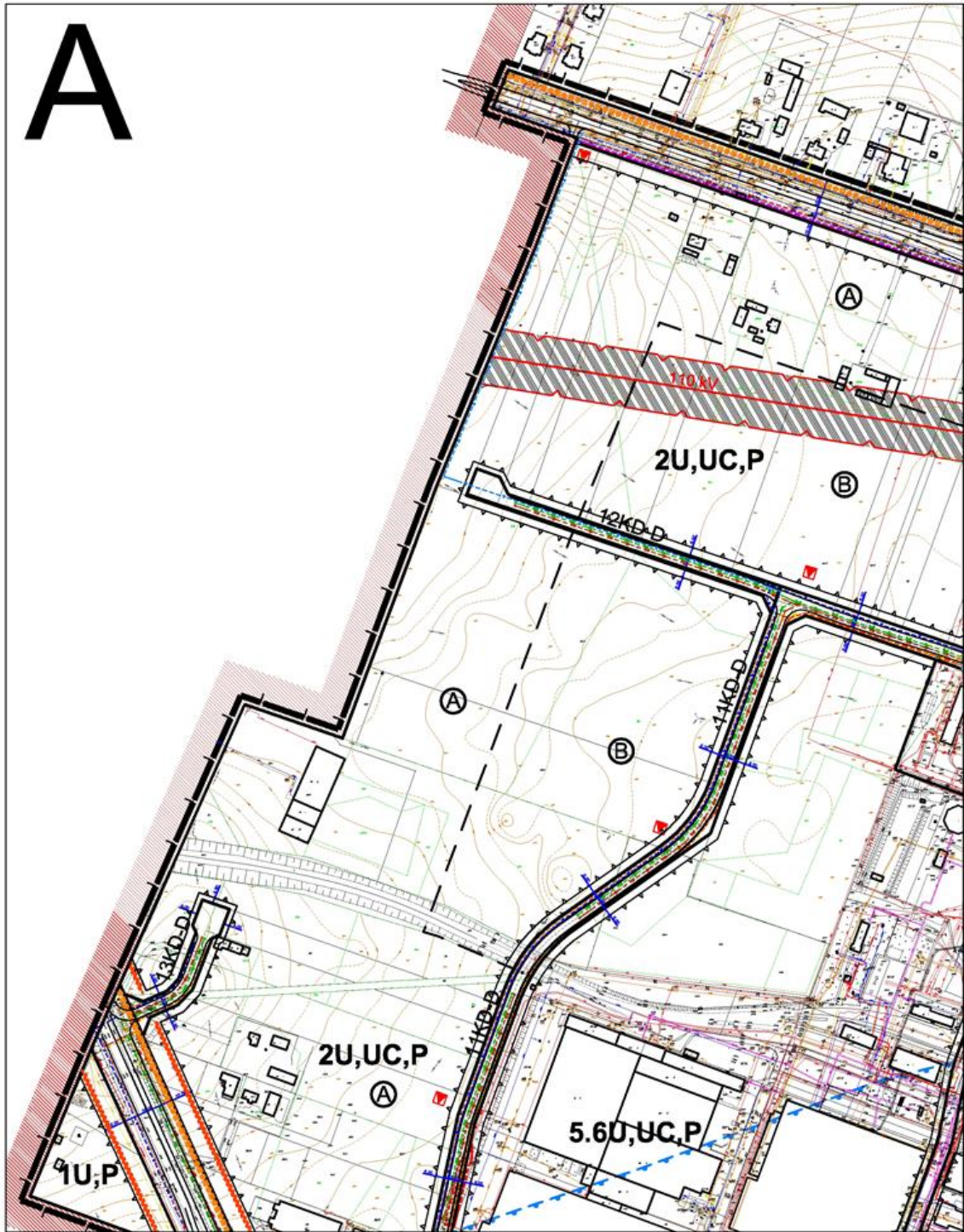
**Przewodniczący Rady
Włodzimierz Leszek Kusak**

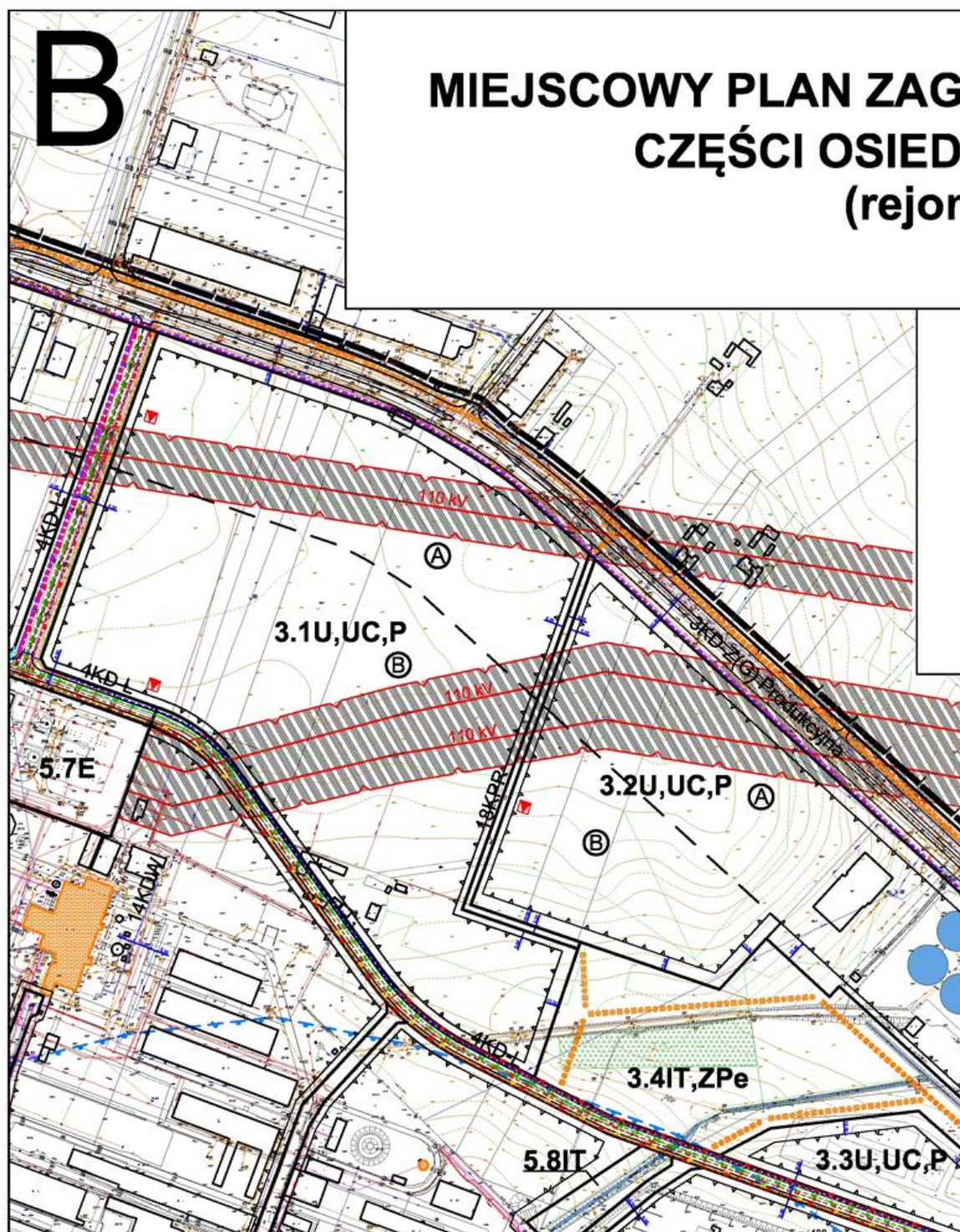
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVIII/542/13

Rady Miasta Białystok

z dnia 25 czerwca 2013 r.

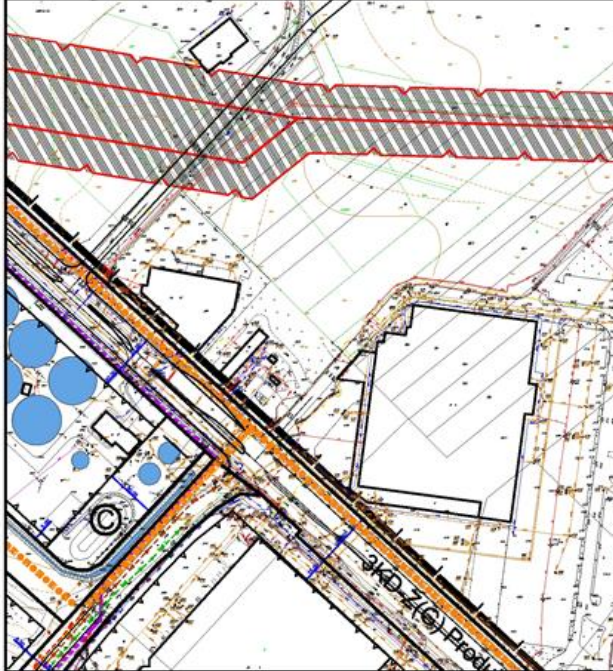
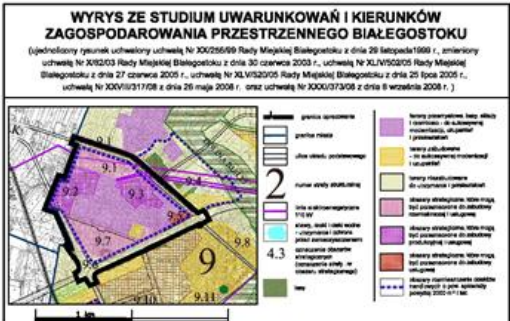




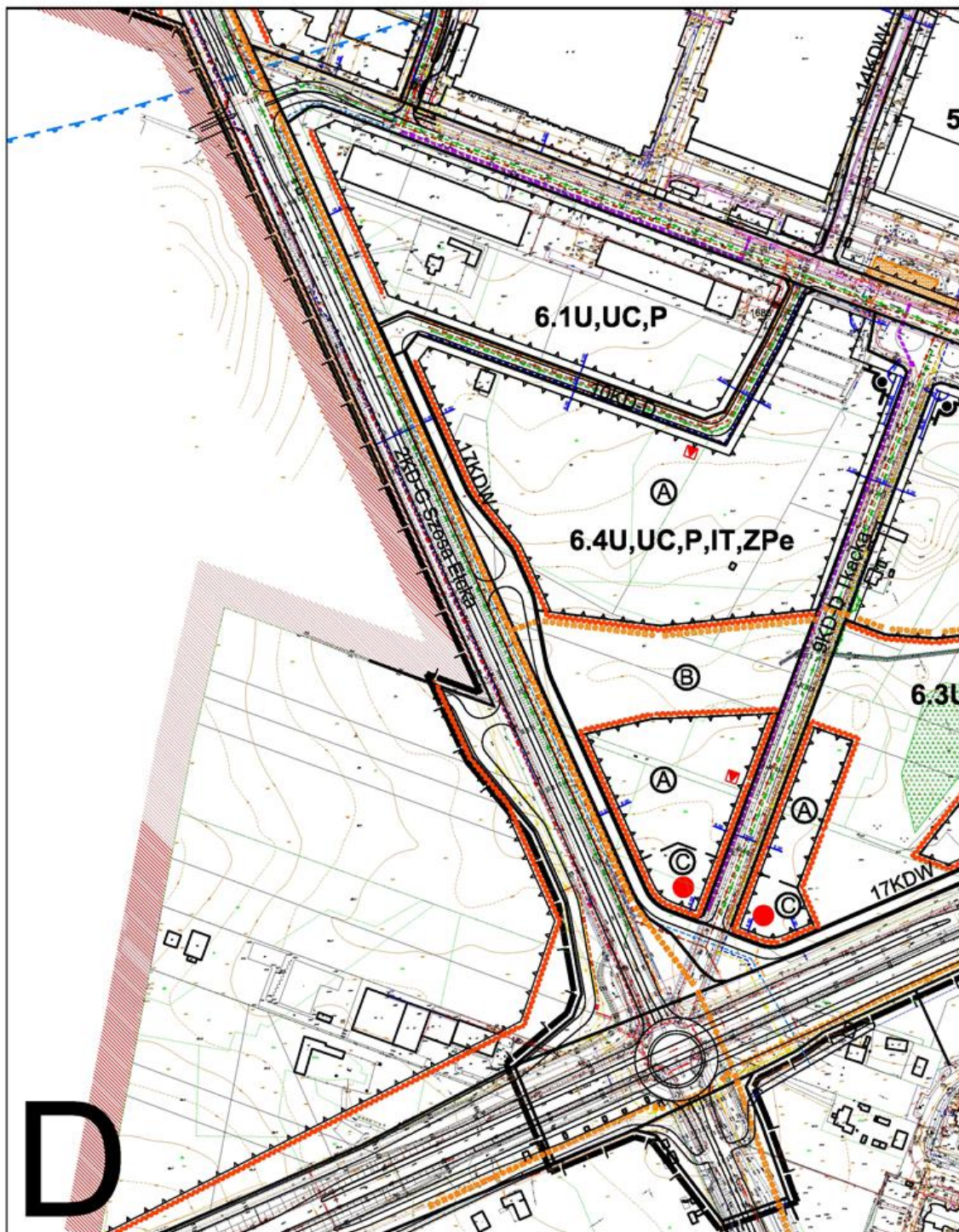


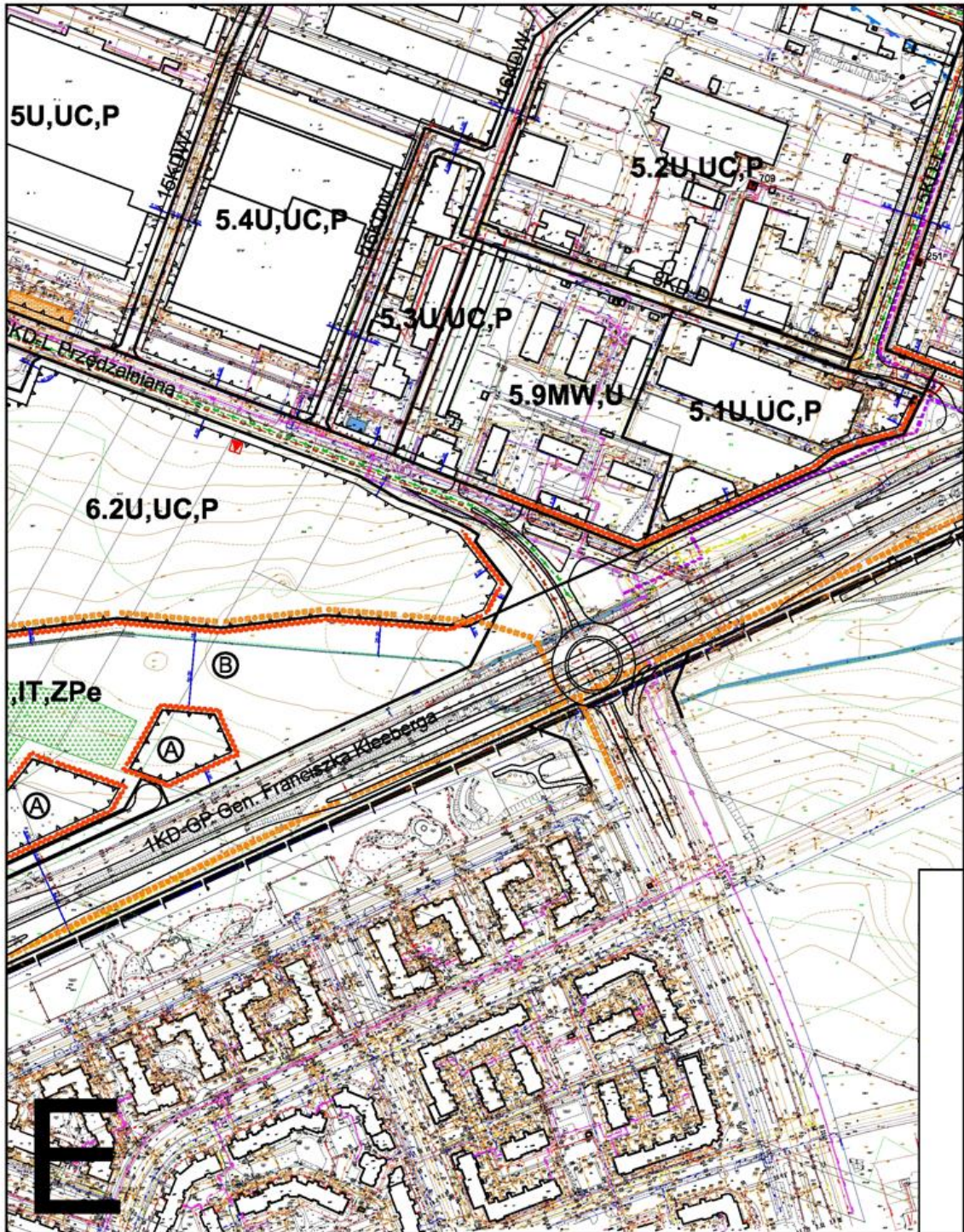
OSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LA ZAWADY W BIAŁYMSTOKU (ulicy Przędzalnianej)

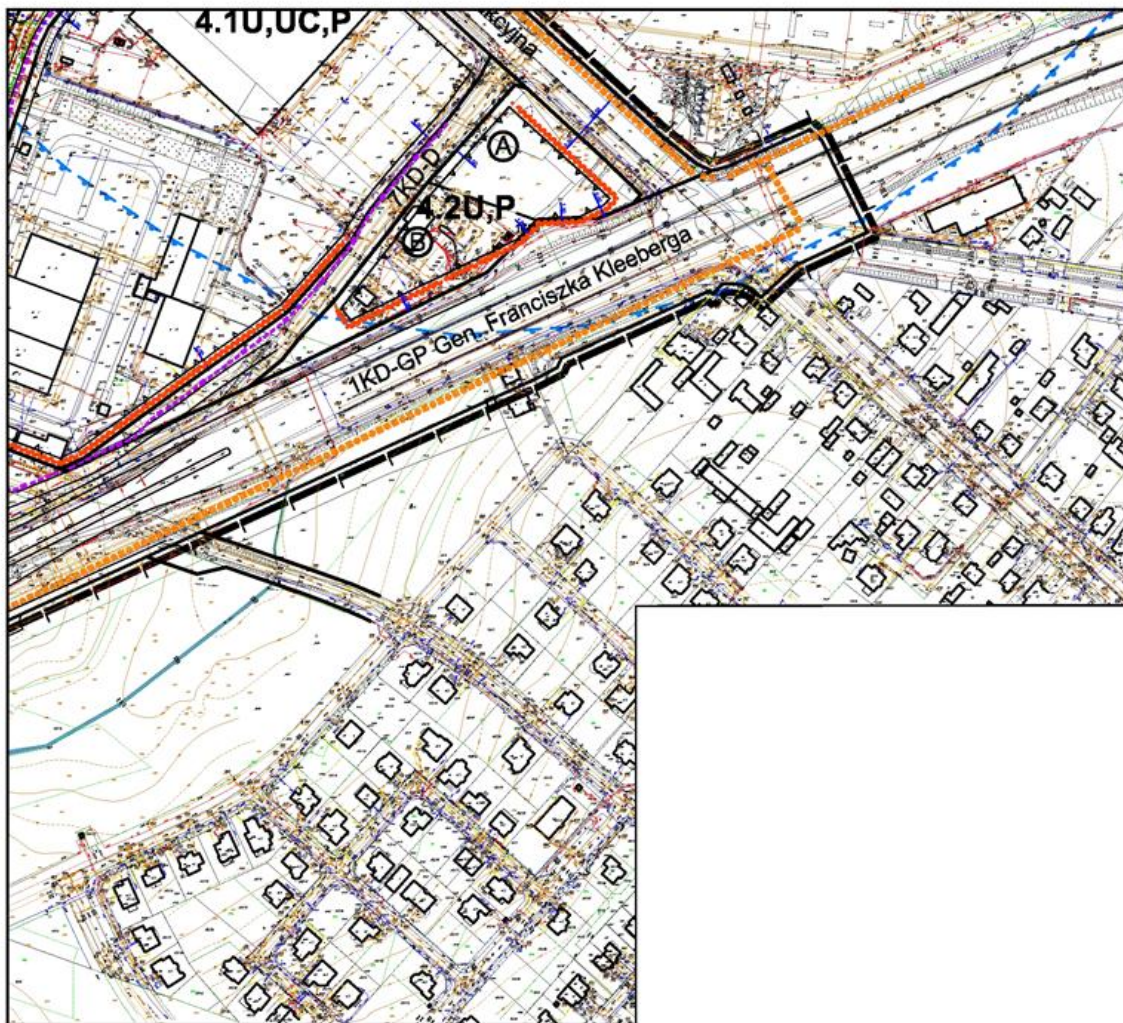
PREZYTENT MIASTA BIAŁEGOSTOKU BIURO ZESPÓŁU AUTORSKIEGO		
mgr inż. Andrzej Kuchta	mgr inż. Andrzej Kuchta	mgr inż. Andrzej Kuchta
mgr inż. Andrzej Kuchta	mgr inż. Andrzej Kuchta	mgr inż. Andrzej Kuchta
mgr inż. Andrzej Kuchta	mgr inż. Andrzej Kuchta	mgr inż. Andrzej Kuchta
mgr inż. Andrzej Kuchta	mgr inż. Andrzej Kuchta	mgr inż. Andrzej Kuchta
mgr inż. Andrzej Kuchta	mgr inż. Andrzej Kuchta	mgr inż. Andrzej Kuchta
mgr inż. Andrzej Kuchta	mgr inż. Andrzej Kuchta	mgr inż. Andrzej Kuchta
mgr inż. Andrzej Kuchta	mgr inż. Andrzej Kuchta	mgr inż. Andrzej Kuchta
mgr inż. Andrzej Kuchta	mgr inż. Andrzej Kuchta	mgr inż. Andrzej Kuchta
mgr inż. Andrzej Kuchta	mgr inż. Andrzej Kuchta	mgr inż. Andrzej Kuchta



ZNAMKI GRAFICZNE	PRZEZNACZENIE TERENÓW	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
	MW tereny budowlane wielostanowe wielorodzinne	
	U tereny usług	
	UC tereny usługowe o charakterze mieszkaniowym (strefy wokół terenów usługowych)	
	P tereny produkcyjne	
	ZPb tereny przemysłowe (zabudowa przemysłowa)	
	E tereny ekologiczne	
	IT tereny informacyjno-techniczne	
	KD tereny dróg publicznych	
	KDW tereny dróg wewnątrz terenów	
	KPR tereny dróg publicznych (zabudowa przemysłowa)	
	A symbole wydzielone	







F

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVIII/542/13

Rady Miasta Białystok
z dnia 25 czerwca 2013 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Zawady w Białymstoku (rejon ulicy Przędzalnianej)

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 ww. ustawy oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami), rozstrzyga się co następuje:

1. Nie uwzględnia się w części uwagi dotyczącej zmiany przebiegu projektowanej drogi 4KD-L.
2. Nie uwzględnia się w całości uwag dotyczących:
 - 1) obniżenia renty planistycznej do wysokości 10% na terenach 6.2U,UC,P i 6.3U,IT,ZPe;
 - 2) przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe terenu położonego w pasie o szerokości 50 m od ul. Produkcyjnej;
 - 3) usunięcia drzew z gatunku topoli przy ul. Tkackiej;
 - 4) przesunięcia granicy pasa zieleni, linii zabudowy i ścieżki rowerowej w stronę cieku wodnego w możliwie najmniejszej odległości od niego na działce o nr geod. 362/3, poprowadzenia ich wzdłuż granicy działek o nr geod. 361/2 i 363 oraz omijając działki o nr geod. 368/2 i 368/3;
 - 5) wykonania dróg rowerowych przy przebudowie i modernizacji ulic i chodników;
 - 6) ochrony terenów zielonych przed zabudową i dewastacją;
 - 7) wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, które powinny podlegać procedurze oceny oddziaływania na środowisko z udziałem społecznym z powiadomieniem mieszkańców oraz ich lokalizacji na terenach przemysłowych i zdegradowanych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVIII/542/13

Rady Miasta Białystok
z dnia 25 czerwca 2013 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części osiedla Zawady w Białymstoku (rejon ulicy Przędzalnianej) 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 realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Białystok:

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

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