

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BIAŁYSTOK**

z dnia 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszkówka w Białymstoku
(rejon ul. Gen. W. Andersa i Al. 1000-lecia Państwa Polskiego).**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zmianami¹⁾) i art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zmianami²⁾) uchwala się, co następuje:

**DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszkówka w Białymstoku (rejon ul. Gen. W. Andersa i Al. 1000-lecia Państwa Polskiego) 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 uchwałami Rady Miasta Białystok: Nr XXXV/405/12 z dnia 26 listopada 2012 r., Nr LV/634/14 z dnia 10 lutego 2014 r. i Nr XVII/254/16 z dnia 18 stycznia 2016 r.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszkówka w Białymstoku (rejon ul. Gen. W. Andersa i Al. 1000-lecia Państwa Polskiego), zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu (załączniku Nr 1).

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 26,8 ha, położony na osiedlu Jaroszkówka w Białymstoku ograniczony ul. Gen. W. Andersa, ul. Gen. S. Maczka, torami kolejowymi i Lasem Pietrasze.

3. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne:

- 1) grunty leśne lasów niepaństwowych klasy LsV o łącznej powierzchni 0,1983 ha, na podstawie zgody wyrażonej przez Marszałka Województwa Podlaskiego decyzją znak: DGN-III.7151.5.2018 z dnia 20 marca 2018 r.;
- 2) grunty leśne Skarbu Państwa o powierzchni 0,5254 ha, na podstawie zgody wyrażonej przez Ministra Środowiska decyzją znak: ES.2210.74.2018.WS z dnia 28 maja 2018 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.

§ 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°, z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: łącznik, balkon, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 1000.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r. poz. 1566.

- 2) **banerze reklamowym (transparentcie)** – należy przez to rozumieć formę tablicy reklamowej tekstylnej lub wykonanej z innego materiału elastycznego, montowanej w sposób inny niż za pomocą stelaża;
- 3) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące do przesyłania i dystrybucji płynów, gazów, energii oraz sygnałów;
- 4) **infrastrukturze technicznej ogólnomiejskiej** – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną służącą realizacji celów publicznych;
- 5) **jednym zamierzeniu budowlanym** – należy przez to rozumieć inwestycję objętą wspólnym projektem zagospodarowania działki lub działek;
- 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 wydzielałą 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 5;
- 10) **literniczo-graficznej formie przestrzennej** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe, w tym neon, w formie przestrzennych liter i elementów graficznych, umieszczane na ścianach budynków bezpośrednio lub za pomocą stelaża;
- 11) **neonie** – należy przez to rozumieć ażurowe świetlne urządzenie reklamowe (rurki szklane wypełnione gazem lub mieszkanką gazów) o formie literniczej lub innej graficznej;
- 12) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane, ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, w tym: garaże, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, parkingi, obiekty małej architektury;
- 13) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek (budynki) w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (budynków) na powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem powierzchni: obiektów budowlanych lub ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni, balkonów, daszków, markiz oraz występów dachowych;
- 14) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 15) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć funkcję uzupełniającą przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu, nie może ono dominować nad przeznaczeniem podstawowym;
- 16) **pylonie reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w formie pionowej wolno stojącej konstrukcji;
- 17) **reklamie remontowo-budowlanej** – należy przez to rozumieć tablicę reklamową umieszczoną na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowaną wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych, z treścią reklamową na maksimum 5 % jej powierzchni;
- 18) **retencji wody** – należy przez to rozumieć działania prowadzące do spowolnienia lub powstrzymania odpływu wody (opadu atmosferycznego) z działki budowlanej, terenu lub zlewni, poprzez np.: budowę urządzeń wodnych, a także wykorzystanie terenów nieutwardzonych podmokłych, oczek wodnych, skupisk roślinności, zadrzewień;
- 19) **schemacie infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć opis lub rysunek układu powiązań elementów systemu infrastruktury technicznej;
- 20) **stłupie ogłoszeniowo-reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w formie walca lub graniastosłupa prostego prawidłowego, służące do umieszczania ogłoszeń i informacji;

- 21) **SIMB** – należy przez to rozumieć elementy Systemu Informacji Miejskiej Białegostoku tj. tablice i znaki informacyjne, w tym nazwy ulic i numeracja porządkowa nieruchomości;
- 22) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć przestrzeń wokół infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej, w której obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania wprowadzone w ustaleniach planu;
- 23) **szyldzie typu „semafor”** – należy przez to szyld montowany prostopadłe do płaszczyzny ściany budynku;
- 24) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 25) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć urządzone boiska, trybuny, bieżnie, tory wrotkarskie, „ścieżki zdrowia”, place zabaw dla dzieci oraz inne obiekty usytuowane poza budynkami, na wolnym powietrzu;
- 26) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, a także przeznaczone do wykonywania wytwórczości drobnej tj. wytwarzania produktów jednostkowych na zamówienie klienta detalicznego; z wyłączeniem magazynów, baz, składów, handlu hurtowego lub specjalistycznego;
- 27) **zasadach rozrządu** – należy przez to rozumieć przedstawione na rysunku planu zasady rozmieszczenia infrastruktury technicznej względem siebie z uwzględnieniem rodzajów infrastruktury (np. sieci wodociągowych, gazowych);
- 28) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, świadomie kształtowaną przez człowieka, przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, sportowe, estetyczne, o charakterze parkowym lub jako zieleń towarzysząca przy obiektach budowlanych;
- 29) **źródłach ciepła** – należy przez to rozumieć zespół urządzeń (np. kotłów) służących do wytwarzania ciepła, stanowiących jedną instalację.

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 (załącznik Nr 1) są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole terenów;
- 4) linie wydzielenia wewnętrznego wraz z symbolem literowym;
- 5) linie zabudowy nieprzekraczalne, z odstępstwem dla następujących wyjątków:
 - a) dociepleń budynków istniejących,
 - b) nadbudowy wyższych kondygnacji budynków nad parterem istniejącym i wykraczającym poza linię zabudowy w kierunku ulicy, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - c) elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: balkon, wykusz, zadaszenie, markiza, okap oraz elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji takich jak np.: pilaster, gzyms, żaluzja zewnętrzna - o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą (nie dotyczy elementów istniejących),
 - d) urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, ramp i podestów w rejonie wejścia do lokali usługowych - o szerokości maksimum 3,0 m, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą (nie dotyczy elementów istniejących),
 - e) przedsionków, wiatrołapów i klatek schodowych przed wejściami do budynków o maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - f) stacji transformatorowych i innych budowli oraz urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,
 - g) obiektów tymczasowych, o ile ustalenia szczegółowe dopuszczają ich lokalizację;
- 6) klasyfikacja ulic – dróg publicznych i wewnętrznych;

- 7) zasady lokalizacji ciągów pieszych i dróg rowerowych, których orientacyjny przebieg oznaczono na rysunku planu;
- 8) strefa techniczna wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV i pas technologiczny linii 220 kV;
- 9) strefę ograniczonego zagospodarowania od terenów linii kolejowych;
- 10) zasady rozrządu infrastruktury technicznej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na załączniku Nr 1, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny lub orientacyjny, w tym lokalizacja: jezdni, infrastruktury technicznej, dróg rowerowych, ciągów pieszych i miejsc postojowych.

3. W odniesieniu do liniowych oznaczeń graficznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2, 4 i 5 za rzeczywistą lokalizację należy przyjmować oś linii.

§ 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** – zabudowa usługowa;
- 2) **ZP** - zieleń urządzone;
- 3) **KK** - linie kolejowe;
- 4) **KD** – drogi publiczne;
- 5) **KDW** – drogi wewnętrzne;
- 6) **KP** - ciągi piesze.

2. Symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu, które może być uzupełnione przeznaczeniem uzupełniającym - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

3. Wymienione po przecinku podstawowe przeznaczenia terenu mogą występować łącznie lub wymiennie - o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

DZIAŁ II.

USTALENIA OGÓLNE PLANU

Rozdział 1.

Ochrona i kształtowanie ład przestrzennego.

§ 6. 1. W zakresie kompozycji przestrzennej:

- 1) ustala się w przypadku realizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji - lokalizację tych obiektów w granicach nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się na terenach przeznaczonych pod zabudowę - zagospodarowanie całej (lub części) działki budowlanej pod miejsca postojowe lub garaże (zamknięte lub otwarte), stanowiące samodzielne obiekty budowlane lub część innego obiektu, jedno- lub wielopoziomowe, podziemne lub nadziemne - z zachowaniem parametrów i wskaźników zagospodarowania i zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

2. W zakresie wystroju zewnętrznego budynków:

- 1) ustala się:
 - a) formę architektoniczną budynków tworzącą kompozycyjną całość, o jednorodnym rodzaju wykończenia i kolorystyce w przypadku realizacji budynków w obrębie jednej działki budowlanej,
 - b) kolorystykę ścian budynków:
 - stonowaną lub w odcieniach kolorów wynikających z barw naturalnych materiałów wykończenia elewacji, takich jak: drewno, kamień, cegła, okładzina ceramiczna, szkło, metal,
 - maksimum 3 kolory na jednej elewacji,
 - c) kolorystykę pokrycia dachów (nie dotyczy dachów płaskich) - stonowaną, z wyłączeniem barw jaskrawych;

- 2) zakazuje się lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków, tj. urządzeń i instalacji służących do wentylacji, klimatyzacji, pozyskiwania energii z promieniowania słonecznego oraz anten satelitarnych - na elewacjach budynków od strony przestrzeni publicznych.

§ 7. 1. W zakresie lokalizacji ogrodzeń ustala się:

- 1) maksymalną wysokość ogrodzeń na 1,7 m od poziomu terenu;
- 2) stosowanie materiałów: kamień, cegła, drewno, metal.

2. Zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych, murów, prefabrykowanych przęseł żelbetowych i betonowych oraz z blachy i PCV.

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) na budynkach – zgodnie z ust. 3;
- 2) na kioskach – zgodnie z ust. 4;
- 3) na wiatkach przystanków komunikacji miejskiej – zgodnie z ust. 5;
- 4) wolno stojących – zgodnie z ust. 6.

2. Zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) innych i w sposób inny, niż określono w ust. 3, 4, 5 i 6;
- 2) na budynkach i kioskach – innych niż szyldy;
- 3) na wiatkach przystanków komunikacji miejskiej – innych niż tablice reklamowe;
- 4) w formie banerów i reklamy naklejanej na okna i drzwi budynków;
- 5) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych i oznakowania SIMB lub w sposób utrudniający ich widoczność i odczytanie;
- 6) w miejscach i w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego;
- 7) na terenach zieleni urządzonej oraz w szpalerach drzew i na drzewach;
- 8) ze zmienną ekspozycją obrazu, projekcjami świetlnymi i elementami ruchomymi oraz o zmiennym natężeniu światła;
- 9) w sposób przesłaniający okna, drzwi i inne istotne elementy budynku oraz detale ich wystroju architektonicznego, w tym m. in.: balustrady, gzymsy, pilastry, portale – nie dotyczy reklam remontowo-budowlanych.

3. W zakresie lokalizacji szyldów na budynkach ustala się:

- 1) miejsca sytuowania i formy:
 - a) na ścianie w kondygnacji parteru powyżej okien i drzwi oraz poniżej gzymsu oddzielającego parter od wyższych kondygnacji lub poniżej stropu, z wyłączeniem budynków, o których mowa w lit. b - w formie:
 - tablic reklamowych,
 - szyldów typu „semafor”,
 - literniczo-graficznych form przestrzennych,
 - b) na rusztowaniu - w formie reklamy remontowo-budowlanej;
- 2) gabaryty:
 - a) tablic reklamowych:
 - wysokość - maksimum 0,5 m,
 - wysięg poza lico ściany - maksimum 0,15 m,
 - b) szyldów typu „semafor”:
 - wysokość - maksimum 0,5 m,

- wysięg poza lico ściany - maksimum 0,7 m,
- c) literniczo-graficznych form przestrzennych umieszczanych w miejscach, o których mowa w pkt 1 lit. a i b tiret drugie:
 - wysokość - maksimum 0,5 m,
 - wysięg poza lico ściany - maksimum 0,15 m,
- d) literniczo-graficznych form przestrzennych umieszczanych w miejscu, o którym mowa w pkt 1 lit. b tiret pierwsze:
 - wysokość - maksimum 1/5 wysokości budynku,
 - wysięg poza lico ściany - maksimum 0,15 m;

3) zasady sytuowania:

- a) nie więcej niż 1 szyld o powierzchni maksymalnej 1,5 m² na 1 lokal, w którym prowadzona jest działalność, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) na budynkach ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz niezabytkowych objętych ochroną w planie - nie więcej niż 1 szyld o powierzchni maksymalnej 0,3 m² na 1 lokal, w którym prowadzona jest działalność,
- c) odległość między szyldami a elementami SIMB zlokalizowanymi na tej samej ścianie budynku – minimum 1,2 m,
- d) ujednolicone formaty szyldów, w tym równa wysokość i równe odstępy między nimi - w ramach poszczególnych stref budynków określonych w pkt 1.

4. W zakresie lokalizacji szyldów na kioskach ustala się:

- 1) miejsca sytuowania i formy - na attyce kiosku, w formie tablic reklamowych oraz literniczo-graficznych form przestrzennych;
- 2) gabaryty i zasady sytuowania:
 - a) powierzchnia ekspozycyjna - maksimum 1,5 m²,
 - b) wysokość – maksimum 0,6 m,
 - c) wysięg od lica attyki – maksimum 0,15 m,
 - d) ilość – maksimum jedna tablica reklamowa lub literniczo-graficzna forma przestrzenna,
 - e) montowanie - płasko w obrysie attyki.

5. W zakresie lokalizacji tablic reklamowych na wiatkach przystanków komunikacji miejskiej ustala się:

- 1) miejsca sytuowania: na ścianach wiatki;
- 2) gabaryty i zasady sytuowania:
 - a) powierzchnia ekspozycyjna jednej tablicy - maksimum 2,2 m²,
 - b) wysięg od lica ściany - maksimum 0,15 m,
 - c) ilość - maksimum dwie tablice jedno lub dwustronne,
 - d) montowanie - płasko w obrysie ściany.

6. W zakresie lokalizacji wolno stojących tablic i urządzeń reklamowych ustala się:

- 1) miejsca sytuowania i formy:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami 1U, 8U oraz w wydzieleniach wewnętrznych „A” terenów 2U,ZP, 6U,ZP i 7U,ZP - w formie tablic reklamowych oraz pylonów reklamowych,
 - b) w przestrzeniach publicznych, o których mowa w § 14 w ust. 1 pkt 1 - w formie słupów ogłoszeniowo-reklamowych;
- 2) gabaryty:
 - a) tablic reklamowych:

- wysokość – maksimum 5 m,
- powierzchnia ekspozycyjna – maksimum 3 m²,
- szerokość – maksimum 3 m,

b) słupów ogłoszeniowo-reklamowych:

- wysokość – maksimum 4,7 m,
- szerokość – maksimum 1,6 m,

c) pylonów reklamowych:

- wysokość – maksimum 7 m
- szerokość – maksimum 2 m;

3) zasady sytuowania:

a) minimalne odległości:

- od elementów SIMB usytuowanych po tej samej stronie drogi - 30 m,
- od znaków drogowych - 20 m,
- od krawężników jezdni - 2,5 m,
- od innych wolnostojących tablic reklamowych i urządzeń reklamowych – 300 m
- od budynków – 10 m,

b) ujednolicone formaty tablic i urządzeń reklamowych oraz równe odstępy między nimi - w ramach poszczególnych nieruchomości.

Rozdział 2.

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu. Kształtowanie krajobrazu.

§ 9. 1. W przypadku tworzenia skarp pomiędzy terenem przeznaczonym pod zabudowę a terenami oznaczonymi symbolami 9ZP, 10ZP i 11ZP - ustala się ich nachylenie maksymalnie do 30 % i obsadzenie roślinnością.

2. W przypadku realizacji miejsc postojowych (nie dotyczy parkingów podziemnych, wbudowanych i w drogach) ustala się:

- 1) lokalizację co najmniej 1 drzewa na 5 miejsc postojowych - w granicach parkingu lub w pasie o szerokości minimum 5 m od jego granicy, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dla parkingów liczących powyżej 60 stanowisk - równomierne rozmieszczenie pomiędzy miejscami postojowymi minimum 50 % drzew, o których mowa w pkt 1.

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

§ 11. W zakresie ochrony przed hałasem na terenach oznaczonych symbolami 9ZP, 10ZP i 11ZP ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Rozdział 3.

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 12. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki archeologiczne, zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz niebędące zabytkami dobra kultury współczesnej.

§ 13. 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 służby konserwatorskie lub Prezydenta Miasta Białegostoku.

Rozdział 4.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 14. 1. Ustala się, że w skład przestrzeni publicznych wchodzi:

- 1) drogi publiczne i drogi wewnętrzne;
- 2) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami 9ZP, 10ZP i 11ZP.
 2. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1:
 - 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
 - b) elementów systemu oznakowania SIMB,
 - c) obiektów małej architektury i oświetlenia,
 - d) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) wiat przystanków autobusowych i kiosków (wyłącznie jeden kiosk w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących i projektowanych przystanków autobusowych),
 - f) urządzeń technicznych obsługi miejskiego systemu rowerowego,
 - g) drzew, krzewów i roślinności niskiej;
 - 2) ustala się stosowanie ujednoliconej formy obiektów, o których mowa w pkt 1 lit. a-f;
 - 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) ogrodzeń,
 - b) budynków oraz obiektów tymczasowych, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w pkt 1.
 3. Wymagania dotyczące terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 2, zostały określone w § 38.

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 15. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

- § 16.** 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów do scalenia i podziału nieruchomości.
2. Dopuszcza się podziały geodezyjne oraz łączenie działek służące poprawie warunków zagospodarowania działek sąsiednich.
3. Nie ustala się minimalnej i maksymalnej wielkości działek uzyskiwanej w wyniku podziału nieruchomości.
4. Zakazuje się podziałów w celu wydzielenia garaży, budynków gospodarczych oraz obiektów tymczasowych.

Rozdział 7.

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

§ 17. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się:

- 1) lokalizacji usług z zakresu:
 - a) oświaty, szpitali, kultu religijnego, usług pogrzebowych (w tym spopieliarni i spalarni zwłok),
 - b) obsługi komunikacji samochodowej indywidualnej (stacje paliw, diagnostyki i kontroli pojazdów, myjnie, warsztaty naprawcze, renowacyjne, stacje demontażu, lakiernie, komisje, wypożyczalnie), z dopuszczeniem lokalizacji stacji kontroli pojazdów i myjni na terenie 8U - nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U,ZP,
 - c) warsztatów stolarskich, ślusarskich, kamieniarskich oraz farbiarni,

- d) wyrobu materiałów budowlanych,
 - e) magazynowania, baz i składów (w tym transportowych i budowlanych), handlu hurtowego,
 - f) gospodarowania odpadami – nie dotyczy wstępnego przechowywania odpadów przez ich wytwórcę;
- 2) lokalizacji funkcji usługowej w inny sposób, niż w obiektach zamkniętych;
- 3) lokalizacji powłok pneumatycznych, namiotów oraz tymczasowych obiektów (garaże, stragany) wykonanych z blachy i PCV - z zastrzeżeniem § 14 ust. 2.

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

- 1) dla sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i telekomunikacyjnej - określonej przez rzut pionowy zewnętrznego obrysu elementów sieci na powierzchnię terenu;
- 2) dla sieci kanalizacji deszczowej oraz rowów i cieków skanalizowanych (obustronnie od osi sieci):
 - a) o średnicy od Dn 200 do Dn 300 włącznie – 2,0 m,
 - b) o średnicy od Dn 301 do Dn 400 włącznie – 3,0 m,
 - c) o średnicy większej od Dn 400 – 4,0 m;
- 3) dla kanałów sieci ciepłowniczych – 2,0 m od krawędzi kanału, komory ciepłowniczej lub innych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem sieci ciepłowniczej;
- 4) dla linii elektroenergetycznych (obustronnie od osi linii):
 - a) średniego napięcia 15kV kablowych – 0,5 m,
 - b) średniego napięcia 15 kV napowietrznych:
 - dla przewodów izolowanych - 5 m,
 - dla przewodów nieizolowanych - 7 m,
 - c) wysokiego napięcia 110 kV napowietrznych – 20 m,
 - d) najwyższych napięć 220 kV napowietrznych – 25 m.

2. W strefach technicznych i pasie technologicznym, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający dostęp do ogólnomiejских sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych przy zastosowaniu rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczne użytkowanie sieci oraz bezpieczną budowę i użytkowanie obiektów.

3. W strefach technicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 4 lit. c i d:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych i norm dotyczących budowy obiektów w sąsiedztwie linii energetycznych, warunków eksploatacji linii energetycznych oraz warunków dotyczących przebywania ludzi w sąsiedztwie linii energetycznych w strefie elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego;
- 2) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów i nasadzenia roślinności o wysokości powyżej 2 m (dotyczy korony drzewa) w odległości mniejszej niż:
 - a) 5,5 m - od rzutu pionowego skrajnego przewodu linii 110 kV,
 - b) 6 m - od rzutu pionowego skrajnego przewodu linii 220 kV.

4. W odniesieniu do sieci gazowych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu na podstawie przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

§ 19. 1. Ustala się strefę ograniczonego zagospodarowania od terenów linii kolejowych: 1.1KK, 1.2KK, 1.3KK, 2.1KK, 2.2KK – o szerokości 20 m, oznaczoną odpowiednio na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1:

- 1) nakazuje się:

- a) sytuowanie budynków i budowli w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, lecz nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru kolejowego,
 - b) lokalizowanie drzew i krzewów w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego,
 - c) wykonywanie robót ziemnych w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego;
- 2) dopuszcza się stosowanie innych odległości niż wymienione w pkt 1, jeżeli obowiązujące przepisy dotyczące zasad zabudowy i zagospodarowania w sąsiedztwie linii kolejowej będą stanowiły inaczej lub w przypadku uzyskania odstępstwa od tych przepisów.

§ 20. W zakresie obrony cywilnej ustala się:

- 1) lokalizację ukryć w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP w budynkach zamieszkania zbiorowego przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób, usługowych z zakresu użyteczności publicznej powyżej 15 pracowników (z dopuszczeniem lokalizacji ukryć na terenach przyległych do budynków),
- 2) dostosowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych do centralnego systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego ulic oraz budynków;
- 3) lokalizację awaryjnych ujęć wody pitnej - z projektowanych studni głębinowych o wydajności minimum 7,5 l/os/dobę i promieniu dościa od budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m;
- 4) system alarmowania w przypadku zagrożenia - przez syreny o promieniu słyszalności nie większym niż 500 m:
 - a) istniejącą, zlokalizowaną w sąsiedztwie terenu opracowania przy ul. Gen. W. Andersa 38,
 - b) projektowaną, przewidzianą na jednym z terenów oznaczonych symbolami 1U, 4U,ZP, 5U,ZP;
- 5) drogi ewakuacji ludności - Al. 1000-lecia Państwa Polskiego oraz tereny oznaczone symbolami 9ZP, 10ZP i 11ZP;
- 6) drogi przewozu substancji niebezpiecznych - Al. 1000-lecia Państwa Polskiego, ul. Gen. W. Andersa, ul. Gen. S. Maczka, linia kolejowa Nr 6 relacji Białystok-Sokółka.

§ 21. Dla obiektów budowlanych zaliczanych do kategorii zagrożenia ludzi ustala się zapewnienie m.in. wymagań w zakresie dojazdów pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 22. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1.1KK, 1.2KK, 1.3KK - przeznacza się pod linię kolejową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią urządzoną;
- 2) 2.1KK, 2.2KK - przeznacza się pod skrzyżowanie linii kolejowej z drogą publiczną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią urządzoną.

2. Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne:

- 1) 1.1KK, 1.2KK, 1.3KK - jednotorowa magistralna linia kolejowa (nr 6);
- 2) 2.1KK - dwupoziomowe skrzyżowanie magistralnej linii kolejowej (nr 6) z drogą publiczną, ulicą główną (Al. 1000-lecia Państwa Polskiego);
- 3) 2.2KK - dwupoziomowe skrzyżowanie magistralnej linii kolejowej (nr 6) z drogą publiczną, ulicą główną ruchu przyspieszonego (ul. Gen. S. Maczka).

3. Szerokość linii kolejowej i skrzyżowań linii kolejowej z drogą publiczną w liniach rozgraniczających ustala się według odczytu geometrycznego na rysunku planu.

4. 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.

§ 23. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1KD-GP (ul. Gen. S. Maczka), 2KD-GP (ul. Gen. W.Andersa), 3.1KD-G, 3.2KD-G, 3.3KD-G (Al. 1000-lecia Państwa Polskiego), 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D - przeznacza się pod drogi publiczne wraz z infrastrukturą techniczną oraz zielenią urządzoną;
- 2) 11KDW - przeznacza się pod drogę wewnętrzną wraz z infrastrukturą techniczną oraz zielenią urządzoną;
- 3) 12KP - przeznacza się pod ciąg pieszy wraz z infrastrukturą techniczną oraz zielenią urządzoną.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:

- 1) ulice układu podstawowego: 1KD-GP (ul. Gen. S. Maczka), 2KD-GP (ul. Gen. W.Andersa), 3.1KD-G, 3.2KD-G, 3.3KD-G (Al. 1000-lecia Państwa Polskiego);
- 2) ulice układu obsługującego: 4KD-D do 10KD-D;
- 3) drogę wewnętrzną 11KDW.

3. Ustala się przebieg tras publicznego transportu zbiorowego ulicami układu podstawowego.

4. Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne:

- 1) dróg publicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1:
 - a) 1KD-GP – ulica główna ruchu przyspieszonego z jezdnią 2x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy droga rowerowa;
 - b) 2KD-GP – ulica główna ruchu przyspieszonego z jezdnią 2x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy droga rowerowa;
 - c) 3.1KD-G, 3.2KD-G, 3.3KD-G – ulica główna z jezdnią 2x2 pasy ruchu;
 - d) 4KD-D do 10KD-D – ulice dojazdowe z jezdnią 1x2 pasy ruchu;
- 2) drogi wewnętrznej i ciągu pieszego, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3:
 - a) 11KDW - droga wewnętrzna,
 - b) 12KP - ciąg pieszy.

5. Szerokość dróg publicznych, drogi wewnętrznej i ciągu pieszego w liniach rozgraniczających ustala się według odczytu geometrycznego na rysunku planu.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 24. 1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, w tym przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) zabudowa usługowa:
 - a) administracja, biura – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) handel – 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) obiekty gastronomiczne – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) hotele – 20 miejsc postojowych na 100 łóżek;
- 2) usługi inne niż wymienione w pkt 1 – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej.

2. Ustala się, że do powierzchni użytkowej, nie wlicza się powierzchni użytkowej komunikacji, zapleczy magazynowych, zapleczy socjalnych oraz powierzchni miejsc postojowych wbudowanych.

Rozdział 9.

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

§ 25. W zakresie lokalizacji i parametrów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
 - a) zasady rozrządu i rodzaje infrastruktury określone na rysunku planu,

- b) dostosowanie parametrów projektowanej infrastruktury technicznej do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu, z uwzględnieniem przewidywanych potrzeb przesyłu mediów w obszarze obsługiwanym przez tę infrastrukturę (np. zlewni, obszaru zasilania);

2) dopuszcza się:

- a) likwidację lub przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej pod warunkiem zastosowania rozwiązań określonych w lit. b-f,
- b) zmianę lokalizacji infrastruktury technicznej określonej w pkt. 1 lit a, pod warunkiem zachowania zasad rozrządu,
- c) zmianę zasad rozrządu, o których mowa w pkt 1 lit. a, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu, z uwzględnieniem wszystkich rodzajów sieci przedstawionych na rysunku planu,
- d) lokalizację infrastruktury nieuwzględnionej w rozrządzie, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu i zachowania priorytetu lokalizacji infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej przedstawionej na rysunku planu,
- e) lokalizację infrastruktury technicznej na innych terenach w przypadku braku możliwości lokalizacji na terenie wskazanym na rysunku planu,
- f) stosowanie innych schematów zaopatrzenia w wodę, energię i gaz oraz odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych, o których mowa w pkt 1 lit. a, pod warunkiem uwzględnienia wszystkich terenów zgodnie z ustaleniami planu.

§ 26. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć wodociągową jako podstawowy system zaopatrzenia w wodę,
- b) zasilanie w wodę z istniejących i projektowanych ogólnomiejских sieci wodociągowych: w ul. Gen. S. Maczka (1KD-GP), ul. Gen. W. Andersa (2KD-GP), Al. 1000-lecia Państwa Polskiego (od 3.1KD-G do 3.3KD-G), terenach 2.1KK i 2.2KK oraz z innych istniejących i projektowanych ogólnomiejских sieci wodociągowych w sąsiednich ulicach;

2) dopuszcza się:

- a) zaopatrzenie w wodę z innych systemów wodociągowych spełniających warunki dotyczące zbiorowego zaopatrzenia w wodę,
- b) korzystanie z własnych ujęć wody zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach prawa wodnego.

§ 27. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć kanalizacji sanitarnej jako podstawowy system odprowadzenia ścieków komunalnych,
- b) odprowadzenie ścieków do istniejących i projektowanych ogólnomiejских sieci kanalizacji sanitarnej w sąsiednich ulicach;

2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków:

- a) do tymczasowych zbiorników bezodpływowych funkcjonujących do czasu powstania możliwości podłączenia do ogólnomiejskiej kanalizacji sanitarnej,
- b) do innych systemów kanalizacji sanitarnej spełniających warunki w zakresie zbiorowego odprowadzenia ścieków określone w przepisach o zbiorowym odprowadzeniu ścieków.

§ 28. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się następujące odbiorniki wód opadowych i roztopowych:

- a) grunt, przy wykorzystaniu retencji wodnej,
- b) rzekę Białą, zlokalizowaną poza granicami planu, za pośrednictwem sieci kanalizacji deszczowej, drenażowej, cieków i rowów;

2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- a) do ogólnomiejskiej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ulicach Gen. S. Maczka (1KD-GP), Gen. W. Andersa (2KD-GP), Al. 1000-lecia Państwa Polskiego (od 3.1KD-G do 3.3KD-G) oraz terenach 2.1KK i 2.2KK, a także do innych istniejących i projektowanych ogólnomiejских sieci kanalizacji deszczowej w sąsiednich ulicach,
- b) do lokalnych lub indywidualnych systemów odprowadzania wód opadowych.

§ 29. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się stosowanie ogólnomiejских, lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła, wytwarzanego w procesach:
 - a) przetwarzania energii elektrycznej,
 - b) odzyskiwania energii (solarnej, gruntowej, wodnej lub zawartej w innych nośnikach),
 - c) spalania gazów opałowych, olejów opałowych niskosiarkowych,
 - d) wykorzystania ciepła z ogólnomiejских sieci ciepłowniczych: wodnej i parowej, zlokalizowanych poza granicami planu;
- 2) dopuszcza się stosowanie:
 - a) innych ogólnomiejских systemów i czynników służących do przesyłania energii, niż określone w pkt 1 lit. a, c, i d,
 - b) indywidualnych źródeł ciepła, o mocy nie większej niż 30 kW, wytwarzanego w procesie spalania paliw stałych.

§ 30. W zakresie zaopatrzenia w paliwa gazowe:

- 1) ustala się:
 - a) ogólnomiejską sieć gazową jako podstawowy system zaopatrzenia w paliwa gazowe,
 - b) doprowadzenie gazu z istniejących i projektowanych ogólnomiejских sieci gazowych zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;
- 2) dopuszcza się:
 - a) doprowadzenie paliw gazowych z innych systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w paliwa gazowe określone w przepisach prawa energetycznego,
 - b) stosowanie indywidualnych zbiorników paliw gazowych.

§ 31. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się:
 - a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowo-rozdzielczej 110/15 kV RPZ-EC Białystok i 220/110/15 kV GPZ-1 głównego systemu zasilania miasta za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych 15 kV,
 - b) dostawę energii elektrycznej do odbiorców z projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV oraz stacji transformatorowych 15/04 kV zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania,
 - c) zasilanie projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych 15 kV wyprowadzonych od istniejących i projektowanych złącz kablowych średniego napięcia i linii kablowych średniego napięcia,
 - d) dostawę energii elektrycznej do odbiorców ze stacji transformatorowych 15/04 kV za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się:
 - a) przebudowę lub przeniesienie stacji transformatorowych 15/04 kV oraz linii wysokiego, średniego lub niskiego napięcia,
 - b) zmianę lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV oraz projektowanych linii kablowych w granicach obszaru opracowania (przedstawiona na rysunku planu ich ilość oraz lokalizacja ma charakter orientacyjny).

§ 32. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) obsługę urządzeń telekomunikacyjnych stacjonarnych - za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci kanalizacji telefonicznej magistralnej oraz kanalizacji i kabli doziemnych rozdzielczych;
- 2) obsługę urządzeń teletechnicznych (internet, telewizja kablowa itp.) - za pośrednictwem sieci kanalizacji i kabli doziemnych;
- 3) obsługę łączności telefonii bezprzewodowej – z istniejących stacji bazowych telefonii cyfrowej zlokalizowanych poza obszarem opracowania oraz projektowanych stacji bazowych telefonii cyfrowej;
- 4) lokalizację masztów antenowych wyłącznie na budynkach.

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU

§ 34. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1U** przeznacza się pod **zabudowę usługową** 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. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

- a) minimalna intensywność zabudowy - nie określa się,
- b) maksymalna intensywność zabudowy - 2,
- c) powierzchnia zabudowy - maksimum 50 %,
- d) teren biologicznie czynny - minimum 20 %,
- e) wysokość budynków - maksimum 10 m,
- f) geometria dachów - dachy płaskie,
- g) miejsca postojowe – zgodnie z § 24;

2) obsługę komunikacyjną od dróg przyległych.

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).

§ 35. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **2U,ZP, 3U,ZP, 4U,ZP, 5U,ZP, 6U,ZP i 7U,ZP** przeznacza się pod **zabudowę usługową i zielenią urządzoną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenach oznaczonych symbolami 4U,ZP i 5U,ZP:

1) ustala się lokalizację zabudowy usługowej z zakresu administracji, biur, kultury, gastronomii, turystyki, sportu i rekreacji, nauki i szkolnictwa wyższego oraz zamieszkania zbiorowego;

2) dopuszcza się, w ramach przeznaczenia uzupełniającego, lokalizację funkcji handlowej związanej z przeznaczeniem podstawowym, realizowanej w formie wbudowanej w obiekt usługowy, maksymalnie do 30% powierzchni użytkowej budynku o funkcji podstawowej.

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

4. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

- a) minimalna intensywność zabudowy - nie określa się,
- b) maksymalna intensywność zabudowy:
 - 1,2 - na terenach 3U,ZP i 4U,ZP,

- 1,6 - na terenie 5U,ZP oraz w wydzieleniach wewnętrznych „B” terenów 2U,ZP, 6U,ZP i 7U,ZP,

- 2 - w wydzieleniach wewnętrznych „A” terenów 2U,ZP, 6U,ZP i 7U,ZP,

c) powierzchnia zabudowy:

- maksimum 30 % - na terenach 3U,ZP i 4U,ZP,

- maksimum 40 % - na terenie 5U,ZP oraz w wydzieleniach wewnętrznych „B” terenów 2U,ZP, 6U,ZP i 7U,ZP,

- maksimum 50 % - w wydzieleniach wewnętrznych „A” terenów 2U,ZP, 6U,ZP i 7U,ZP,

d) teren biologicznie czynny:

- minimum 40 % - na terenach 3U,ZP, 4U,ZP i 5U,ZP,

- minimum 30 % - w wydzieleniach wewnętrznych „B” terenów 2U,ZP, 6U,ZP i 7U,ZP,

- minimum 20 % - w wydzieleniach wewnętrznych „A” terenów 2U,ZP, 6U,ZP i 7U,ZP,

e) wysokość budynków:

- maksimum 10 m - na terenach 2U,ZP, 3U,ZP, 4U,ZP i 5U,ZP i w wydzieleniu wewnętrznym „B” terenów 6U,ZP i 7U,ZP,

- maksimum 12 m - w wydzieleniach wewnętrznych „A” terenów 6U,ZP i 7U,ZP,

f) geometria dachów:

- budynków gospodarczych, garaży, wiat i elementów dobudowanych do budynków mieszkalnych - nie określa się,

- na terenach oznaczonych symbolami 2U,ZP i 3U,ZP - dachy płaskie,

- na pozostałych terenach - dachy o kącie nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej od 25° do 40° (z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: łącznik, balkon, taras, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik),

g) miejsca postojowe – zgodnie z § 24;

2) obsługę komunikacyjną od dróg przyległych, z dopuszczeniem obsługi terenu 7U,ZP poprzez wydzielenie wewnętrzne „A” na terenie 9ZP.

5. Na terenach oznaczonych symbolami 2U,ZP, 6U,ZP i 7U,ZP dopuszcza się:

1) stosowanie geometrii dachów takiej, jak w budynkach istniejących w obrębie jednej działki budowlanej;

2) w wydzieleniu wewnętrznym „A” terenu 7U,ZP stosowanie dachów płaskich;

3) w stosunku do istniejących budynków mieszkalnych:

a) rozbudowę do maksimum 120 m² powierzchni zabudowy,

b) nadbudowę do wysokości maksimum 9 m,

c) geometrii dachów - nie określa się;

4) w wydzieleniu wewnętrznym „A” terenu 6U,ZP na obszarze oznaczonym na rysunku planu jako „obszar możliwości rozmieszczenia samodzielnej funkcji mieszkaniowej” - lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego o następujących parametrach i wskaźnikach:

a) powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej - maksimum 46 %,

b) wysokości maksimum 9 m,

c) geometrii dachu bez ograniczeń.

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

§ 36. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **8U** przeznacza się pod **zabudowę usługową** 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. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) minimalna intensywność zabudowy - nie określa się,

b) maksymalna intensywność zabudowy - 2,

c) powierzchnia zabudowy - maksimum 50 %,

d) teren biologicznie czynny - minimum 20 %,

e) wysokość budynków - maksimum 12 m,

f) geometria dachów:

- budynków gospodarczych, garaży, wiat i elementów dobudowanych do budynków usługowych - nie określa się,

- budynków usługowych - dachy o kącie nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej od 25° do 40° (z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: łącznik, balkon, taras, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik),

g) miejsca postojowe – zgodnie z § 24;

2) obsługa komunikacyjna od dróg przyległych.

4. Dopuszcza się stosowanie geometrii dachów takiej, jak w budynkach istniejących w obrębie jednej działki budowlanej.

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).

§ 37. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 9ZP, 10ZP i 11ZP przeznacza się pod zieleni urządzoną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Ustala się zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem 10ZP w ramach jednego zamierzenia inwestycyjnego, obejmującego cały teren, z dopuszczeniem podziału na etapy.

3. Ustala się zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem 11ZP w ramach jednego zamierzenia inwestycyjnego, obejmującego cały teren, z dopuszczeniem podziału na etapy.

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

5. W zakresie zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się:

a) teren biologicznie czynny w wydzieleniach wewnętrznych „B” - minimum 70 %,

b) obsługę komunikacyjną - od dróg przyległych,

c) lokalizację dojazdów i miejsc postojowych - w wydzieleniach wewnętrznych „A”,

d) lokalizację dróg rowerowych i ciągów pieszych, oznaczonych odpowiednio na rysunku planu:

- na terenach 9ZP i 10ZP - łączących ul. Gen. W. Andersa (2KD-GP) z Al. 1000-lecia Państwa Polskiego (3.2KD-G),

- na terenie 11ZP - łączących Al. 1000-lecia Państwa Polskiego (3.2KD-G) z drogą 7KD-D,

e) utrzymanie istniejących zadrzewień i wkomponowanie w nowe założenie zieleni, kształtując je wielopiętrowo o wysokim stopniu bioróżnorodności, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. g,

f) dostosowanie rozmieszczenia elementów zagospodarowania, w tym: obiektów małej architektury, oświetlenia, ciągów pieszych, dróg rowerowych, placów wypoczynkowych, placów zabaw - z ominięciem istniejącego drzewostanu, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. g,

g) przy lokalizacji obiektów wymienionych w lit. f (z wyłączeniem oświetlenia) - zachowanie odległości nie mniejszej niż 5 m od pnia drzew o obwodzie pnia od 50 cm mierzonego na wysokości 1,3 m od poziomu gruntu;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) dróg rowerowych i ciągów pieszych innych, niż wymienione w pkt 1 lit. d,

b) obiektów małej architektury, placów wypoczynkowych, placów zabaw i siłowni plenerowych,

c) sezonowych ogródków gastronomicznych na zasadach określonych w § 15, z zastrzeżeniem lit. d tiret pierwszy,

d) na terenie oznaczonym symbolem 10ZP:

- ogródków gastronomicznych, o których mowa w lit. b - w pasie o szerokości 20 m od linii rozgraniczających dróg przyległych i terenów 4U,ZP i 5U,ZP,

- sezonowych obiektów małej gastronomii - w pasie o szerokości 20 m od linii rozgraniczających dróg przyległych,

e) w wydzieleniu wewnętrznym „A” terenu 9ZP - dojazdu obsługującego teren 7U,ZP,

f) ogrodzeń:

- wynikających z konieczności ograniczenia dostępu (użytkowania elementów zagospodarowania) i niepowodujące ograniczeń percepcji wizualnej,

- bez podmurówki - z prześwitem o wysokości minimum 12 cm od poziomu terenu do dolnej krawędzi elementów ogrodzenia, co najmniej na 50 % jego długości,

- o maksymalnej wysokości do 1,2 m,

- spełniających wymagania określone w § 7 ust. 1 pkt 2 i ust. 2,

g) wycinkę drzew w miejscach lokalizacji obiektów wymienionych w pkt 1 lit. c i f (z wyłączeniem oświetlenia), ze względu na realizację niezbędnych rozwiązań infrastruktury technicznej i drogowej, linie elektroenergetyczne 110 kV i 220 kV, zagrożenie ludzi lub mienia, a także względy sanitarne i estetyczne;

3) zakazuje się:

a) lokalizacji budynków,

b) zmiany zagospodarowania terenu powodującej wymianę gruntu i podnoszenie rzędnej terenu, z wyjątkiem lokalnych nasypów służących zapewnieniu powiązań funkcjonalnych, infrastruktury ogólnomiejskiej, oraz pod obiekty, o których mowa w pkt 1 lit. f (z wyłączeniem oświetlenia).

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

DZIAŁ IV. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Mariusz Krzysztof Gromko

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Białystok

z dnia.....2018 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszkówka w Białymstoku (rejon ul. Gen. W. Andersa i Al. 1000-lecia Państwa Polskiego)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) stwierdza się, że do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Białystok

z dnia.....2018 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszkówka w Białymstoku (rejon ul. Gen. W. Andersa i Al. 1000-lecia Państwa Polskiego) 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 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) stwierdza się, że na terenie objętym planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Białystok, które będą finansowane ze środków własnych Gminy Białystok z wykorzystaniem funduszy unijnych oraz środków zewnętrznych.

Uzasadnienie

Podstawą do podjęcia uchwały jest art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) zwanej dalej ustawą.

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszkówka w Białymstoku (rejon ul. Gen. W. Andersa i Al. 1000-lecia Państwa Polskiego) przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXXVII/442/12 Rady Miasta Białystok z dnia 17 grudnia 2012 r.

Projekt planu składa się z części tekstowej (ustalenia projektu uchwały zawierające elementy określone jako obowiązkowe w art. 15 ust. 2 ustawy) oraz graficznej (rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 - zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy).

W „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Białegostoku” opracowanej w październiku 2014 r. przedmiotowy obszar był objęty procedurą opracowania planu miejscowego, którą należy kontynuować. Uchwała w sprawie aktualności „Studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta Białegostoku” przedstawiona została na LXIV sesji Rady Miasta Białystok w dniu 20 października 2014 r. Uchwała w ww. sprawie nie została podjęta przez Radnych Rady Miasta Białystok.

Podstawowymi ustaleniami projektu planu jest wyznaczenie terenów przeznaczonych głównie pod usługi i układ komunikacyjny obsługujący przedmiotowe tereny. Określono granice lokalizacji zabudowy oraz wyznaczono tereny zieleni urządzonej stanowiące strefę buforową istniejącego Lasu Pietrasze, położonego w bezpośrednim sąsiedztwie opracowania. Ze względu na sąsiedztwo lasu oraz zlokalizowane na obszarze projektu planu enklawy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ważnym zadaniem było określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz wymaganiami ochrony środowiska.

Wyznaczono strefę ochronną od terenów istniejącej linii kolejowej oraz strefę techniczną wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV i najwyższych napięć 220 kV.

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku” uchwalonym uchwałą Nr XX/256/99 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 29 listopada 1999 r., zmienionym 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 uchwałami Rady Miasta Białystok: Nr XXXV/405/12 z dnia 26 listopada 2012 r., Nr LV/634/14 z dnia 10 lutego 2014 r. i Nr XVII/254/16 z dnia 18 stycznia 2016 r., obszar objęty projektem planu posiada następujące oznaczenia:

- położony jest w strefie strukturalnej nr 2,
- znaczna jego część wchodzi w skład obszarów strategicznych, które mogą być przeznaczone pod zabudowę usługową, oznaczonych symbolem 2.1 - „obszar do zabudowy związanej z obsługą komunikacji i usługami turystycznymi. Obsługa komunikacji od ulicy Tysiąclecia Państwa Polskiego”,
- część obszaru położona przy granicy Lasu Pietrasze należy do systemu przyrodniczego miasta,
- obszar w części północnej i południowej przecinają linie elektroenergetyczne 110kV i 220 kV,
- w zachodniej części obszaru zlokalizowane są tereny linii kolejowej Nr 6.

Rozwiązania palniastyczne nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku”.

Projekt przedmiotowego planu został sporządzony zgodnie z procedurą określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych, a procedurę prowadzono w sposób umożliwiający udział społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym m. in.: składanie wniosków i uwag do projektu planu.

W projekcie planu ujęto zagadnienia wymagane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniając interes prywatny i publiczny.

W trakcie procedury sporządzania projektu planu, w terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu do projektu planu nie wpłynął żaden wniosek wymagający formalnego rozpatrzenia.

W dniach 08-28 lutego 2018 r. projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu. W przewidzianym ustawowo terminie nie wniesiono uwag.

W związku z zakończeniem procedury sporządzenia projektu planu, określonej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, określonej w art. 3 pkt 14 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.) oraz uzyskaniem niezbędnych opinii i uzgodnień nie ma przeszkód formalno-prawnych do podjęcia uchwały.

Skutki finansowe uchwalenia planu:

Po ostatecznym zbilansowaniu wydatków i dochodów związanych z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszkówka w Białymstoku (rejon ul. Gen. W. Andersa i Al. 1000-lecia Państwa Polskiego) Gmina Białystok w okresie prognozowanym do 2028 r. osiągnie ujemny bilans finansowy, który prawdopodobnie wyniesie ok. (-) 895 105,35 zł. Gmina poniesie nakłady inwestycyjne związane z wykupem pod drogi, budową infrastruktury technicznej i nawierzchni dróg wyznaczonych w planie. Część kosztów dotyczących realizacji planu zostanie pokryta z podatków od nieruchomości.

Dane przyjęto na podstawie „Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszkówka w Białymstoku (rejon ul. Gen. W. Andersa i Al. 1000-lecia Państwa Polskiego)”.