



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 12 października 2012 r.

Poz. 2958

UCHWAŁA NR XXXII/350/12 RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia 24 września 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej w Białymstoku (rejon ul. Antoniukowskiej)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r., poz. 567) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej w Białymstoku (rejon ul. Antoniukowskiej) 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. oraz Nr XXXI/373/08 z dnia 8 września 2008 r.

§ 2.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej w Białymstoku (rejon ul. Antoniukowskiej), zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale oraz rysunku planu.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 3,1 ha, ograniczony ul. Antoniuk Fabryczny, ul. Akacjową, istniejącym ogrodem działkowym i rzeką Białą.

3. 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, klatek schodowych, wiatrołapów, przedsionków, świetlików;
- 2) elementy małej retencji – 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;
- 3) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące do przesyłania i dystrybucji płynów, gazów, paliw, energii oraz sygnałów;
- 4) infrastrukturze technicznej ogólnomiejskiej – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną służącą realizacji celów publicznych;
- 5) 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;
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 pkt 4;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy i lokalizacji terenowych urządzeń sportowych - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku i terenowe urządzenia sportowe w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 pkt 5;
- 9) nieprzekraczalnej linii lokalizacji terenowych urządzeń sportowych - należy przez to rozumieć linię, której nie mogą przekroczyć terenowe urządzenia sportowe w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki;
- 10) reklamie – 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) banner (transparent) – rodzaj urządzenia reklamowego na nośniku tekstylnym, pcw lub innym podobnym, rozpięty na niezależnej konstrukcji z mocowaniem nośnika na jego obrzeżu,
 - c) reklama remontowo-budowlana – nośnik reklamy umieszczony na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowany wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych;
 - d) reklama semaforowa – nośnik reklamy mocowany prostopadle do płaszczyzny ściany budynku;
 - e) słup ogłoszeniowo-reklamowy – rodzaj nośnika reklamy, w formie walca lub graniastopuła, o średnicy lub szerokości od 120 do 160 cm (na wysokości części ekspozycyjnej) i maksymalnej wysokości nie przekraczającej 470 cm, służący do umieszczania ogłoszeń i informacji o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz reklam,
 - f) przestrzenną formę reklamową – rodzaj nośnika reklamy, w formie kompozycji przestrzennej pylonu, witacza, itp.;
- 11) 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;
- 12) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek (budynki) w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (budynków) na powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem powierzchni: obiektów budowlanych lub ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni, balkonów, daszków, markiz oraz występów dachowych;

- 13) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 14) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję uzupełniającą przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 15) rekultywacji - należy przez to rozumieć przywracanie wartości użytkowych i przyrodniczych terenom zdewastowanym i zdegradowanym przez działalność człowieka;
- 16) SIMB – należy przez to rozumieć elementy Systemu Informacji Miejskiej Białegostoku tj. tablice i znaki informacyjne, w tym nazwy ulic i numeracja porządkowa nieruchomości;
- 17) strefie technicznej – należy przez to rozumieć przestrzeń wokół infrastruktury technicznej, w której obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania wprowadzone w ustaleniach planu lub w przepisach odrębnych;
- 18) szyldzie – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania działalności gospodarczej lub siedziby np.: biur, instytucji, urzędów, w formie tablicy informacyjnej o powierzchni nie większej niż 0,3 m², umieszczonej płasko na ścianie bądź prostopadle do płaszczyzny ściany budynku (szyld semaforowy) przy wejściu/wejściach do budynku, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza lub znajduje się siedziba np.: biur, instytucji, urzędów;
- 19) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 20) terenowych urządzeniach sportowych – należy przez to rozumieć urządzone boiska, trybuny, bieżnie, tory wrotkarskie, „ścieżki zdrowia” i podobne obiekty usytuowane poza budynkami na wolnym powietrzu;
- 21) usługach – należy przez to rozumieć zaspokajanie potrzeb ludności – w tym funkcje z zakresu użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz wytwórczości drobnej tj. wytwarzanie produktów jednostkowych na zamówienie klienta detalicznego np: krawiec, szewc, introligator, jubiler;
- 22) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu wejścia do budynku do poziomu najwyższego elementu konstrukcyjnego dachu;
- 23) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, świadomie kształtowaną przez człowieka, przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, sportowe, estetyczne, o charakterze parkowym lub jako zieleń towarzysząca przy obiektach budowlanych.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole i oznaczenia terenów;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne, z odstępstwem dla następujących wyjątków:
 - a) elementów zewnętrznych budynków takich jak: balkon, wykusz, zadaszenie, markiza, okap oraz elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji – o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - b) 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,
 - c) stacji transformatorowych i innych budowli oraz urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy i lokalizacji terenowych urządzeń sportowych, z odstępstwem dla wyjątków wymienionych w pkt 4;
- 6) nieprzekraczalne linie lokalizacji terenowych urządzeń sportowych;
- 7) klasyfikacja ulic – dróg publicznych;

8) 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.

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

- 1) U – tereny usług, w tym z zakresu, o którym mowa w pkt 3;
- 2) US – tereny usług z zakresu sportu, rekreacji;
- 3) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 4) KD – tereny dróg publicznych.

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

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

§ 6. 1. W zakresie lokalizacji nośników reklamy:

1) ustala się umieszczanie nośników reklamy:

- a) na budynkach – zgodnie z zasadami określonymi w ust. 2,
- b) na kioskach oraz na przystankach komunikacji miejskiej – zgodnie z zasadami określonymi w ust. 3,
- c) słupów ogłoszeniowo-reklamowych - zgodnie z zasadami określonymi w ust. 4,
- d) reklam remontowo-budowlanych - bez ograniczeń;

2) zakazuje się lokalizacji innych, niż wymienione w pkt 1 lit. c, wolno stojących nośników reklamy, w tym przestrzennych form reklamowych.

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 powyżej 6 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) umieszczanie nośników reklamy na elewacjach frontowych budynku - 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.
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 umieszczania słupów ogłoszeniowo-reklamowych ustala się minimalną odległość od innych obiektów:
- 1) 20 m od znaków drogowych zlokalizowanych po tej samej stronie drogi;
 - 2) 2,5 m od krawężników jezdni.

Rozdział 2

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

- 1) w przypadku wycinki drzew, wykonanie 2 nowych nasadzeń za 1 wycięte drzewo w obrębie terenu inwestycji;
- 2) w przypadku budowy parkingów (nie dotyczy parkingów podziemnych i wbudowanych) wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych w obrębie parkingu;
- 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).

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

Rozdział 3

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków i podlegające ochronie konserwatorskiej

2. 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

§ 10. 1. W skład przestrzeni publicznych wchodzi drogi publiczne.

2. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 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 § 6,
 - 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.

§ 11. W odniesieniu do ogrodzeń lokalizowanych od przestrzeni publicznych, o których mowa w § 10 ust. 1:

- 1) ustala się:
 - a) maksymalną wysokość ogrodzeń na 1,8 m od poziomu terenu, ograniczenie wysokości nie dotyczy ogrodzeń terenowych obiektów sportowych,
 - b) realizację ogrodzeń niepowodujących ograniczeń percepcji wizualnej;
- 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

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

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 13. 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. Parametry geometryczne każdej działki budowlanej powstałej w wyniku podziału powinny umożliwiać realizację ustaleń planu dla określonego terenu, w tym obsługę komunikacyjną, infrastrukturalną oraz wymaganą liczbę miejsc postojowych.

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

Rozdział 7

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

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

- 1) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV (obustronnie od osi linii) - 7 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:

- 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.

§ 15. W zakresie obrony cywilnej:

- 1) stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 2) ustala się awaryjne ujęcia wody pitnej z istniejących studni o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dojścia od budynków nie większym niż 800 m, zlokalizowanych poza terenem opracowania - na terenach zabudowy wielorodzinnej przy ul. Wierzbowej 3 i ul. Dziesięciny 45;
- 3) ustala się system alarmowania w przypadku zagrożenia przez istniejące syreny o promieniu słyszalności nie większym niż 500 m zlokalizowane poza terenem opracowania na budynkach przy ul. Wierzbowej 7 i ul. Rzemieślniczej 15A;
- 4) ustala się ul. Antoniuk Fabryczny (1KD-G) trasą przelotową zapewniającą sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 16. 1. Obsługę komunikacyjną zapewniają:

- 1) ulica układu podstawowego - ul. Antoniuk Fabryczny (1KD-G);
- 2) ulica układu uzupełniającego - ul. Cedrowa (2KD-D).

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

§ 17. 1. Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) 1KD-G – ul. Antoniuk Fabryczny - ulica główna o szerokości w liniach rozgraniczających od 22,0 m do 28,50 m (wg odczytu geometrycznego na rysunku na rysunku planu), z jezdnią 2 x 2 pasy ruchu, w przekroju ulicy droga rowerowa;
- 2) 2KD-D – ul. Cedrowa - ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających od 10,5 m do 10,0 m (wg odczytu geometrycznego na rysunku planu), z jezdnią 1 x 2 pasy ruchu,

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

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

1) usługi:

- a) handel – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- b) obiekty gastronomiczne – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
- c) teatry i kina – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc,
- d) obiekty sportowe - 12 miejsc postojowych na 100 użytkowników,
- e) hotele – 20 miejsc postojowych na 100 łóżek,
- f) szkoły wyższe – 15 miejsc postojowych na 100 studentów i 20 miejsc postojowych na 100 pracowników,
- g) szkoły, z wyjątkiem szkół wyższych – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;

2) usługi inne niż wymienione w lit. c – 20 miejsc postojowych 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.

§ 19. Dla terenów, o których mowa w § 16 ust. 1, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ponieważ nie przewiduje się na nich wzrostu wartości z tego tytułu.

Rozdział 9

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

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

1) ustala się:

- a) rodzaje i lokalizację infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej 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 obsługiwanym 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 rozządzie, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu i zachowania priorytetu lokalizacji infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej przedstawionej na rysunku planu,
- d) lokalizację infrastruktury technicznej na innych terenach w przypadku braku możliwości lokalizacji na terenie wskazanym na rysunku planu,
- e) lokalizację infrastruktury technicznej poprzecznie nad rzeką pod warunkiem osłonięcia ich elementami infrastruktury komunikacyjnej (mostami, kładkami) z uwzględnieniem przewidywanych wysokich stanów wody w zakresie określonym w przepisach odrębnych.

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się, że podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę jest ogólnomiejska sieć wodociągowa;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej przebiegającej wzdłuż ul. Antoniuk Fabryczny (1KD-G) oraz z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych w sąsiadujących ulicach, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu,
 - b) zaopatrzenie w wodę z innych systemów wodociągowych, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę określone w przepisach odrębnych,
 - c) korzystanie z własnych ujęć wody zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 22. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:

- 1) ustala się, że podstawowym odbiornikiem ścieków komunalnych jest ogólnomiejska sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do istniejącego kanału sanitarnego w ul. Antoniuk Fabryczny (1KD-G) oraz do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej w sąsiednich ulicach, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu.

§ 23. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- 1) ustala się, że podstawowym odbiornikiem wód opadowych jest grunt przy wykorzystaniu elementów małej retencji, zgodnie z poniższymi zasadami:
 - a) wody opadowe o małym stopniu zanieczyszczenia (z terenów zieleni urządzonej, ciągów pieszych, dachów oraz innych powierzchni niezanieczyszczonych – układ czysty) należy retencjonować w miejscu ich powstawania a nadmiar odprowadzić za pomocą systemu kanalizacji deszczowej na tereny retencyjne, do gruntu lub cieków wodnych,
 - b) zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe (z terenów dróg, parkingów oraz obszarów usługowych i innych zanieczyszczonych – układ brudny) należy odprowadzać:
 - za pomocą systemu kanalizacji deszczowej do elementów małej retencji a następnie do gruntu lub cieków wodnych, wyłącznie po uprzednim ich oczyszczeniu w stopniu określonym w przepisach odrębnych,
 - do systemów kanalizacyjnych określonych w pkt 2;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do:
 - a) rzeki Białej,
 - b) istniejącej i projektowanej ogólnomiejskiej kanalizacji deszczowej w sąsiednich ulicach,
 - c) innych systemów kanalizacji deszczowej, spełniających warunki w zakresie zbiorowego odprowadzania wód opadowych określone w przepisach odrębnych.

§ 24. 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 zlokalizowanych wzdłuż wschodniej granicy terenu objętego planem oraz z istniejących i projektowanych sieci ciepłowniczych w sąsiadujących ulicach,
 - b) korzystanie z innych systemów i czynników służących do przesyłania energii,
 - c) doprowadzenie pary z sieci parowej zlokalizowanej poza zakresem planu oraz z istniejących i projektowanych sieci parowych w sąsiadujących ulicach,
 - d) stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła wytwarzanego w procesach:

- odzyskiwania energii (solarnej, gruntowej, wodnej lub zawartej w innych nośnikach),
- spalania gazu ziemnego, oleju opałowego niskosiarkowego, propanu-butanu z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

§ 25. 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 niskiego ciśnienia w ul. Antoniuk Fabryczny (1KD-G) 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.

§ 26. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się:
 - a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowo-rozdzielczej 220/110/15 kV GPZ-1 głównego systemu zasilania miasta za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych 15 kV,
 - b) zasilanie projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV za pośrednictwem projektowanych linii kablowych 15 kV wyprowadzonych od istniejących linii kablowych 15 kV i stacji transformatorowych 15/04 kV układu sieci rozdzielczej SN osiedla,
 - c) dostawę energii elektrycznej do odbiorców z istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV wewnętrznych zlokalizowanych poza terenem opracowania w bezpośrednim jego sąsiedztwie oraz z projektowanych w sąsiedztwie lub na terenie planu stacji transformatorowych 15/04 kV,
 - d) dostawę energii elektrycznej do odbiorców z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych linii kablowych niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się:
 - a) przebudowę (w tym skablowanie) lub przeniesienie istniejących urządzeń oraz linii średniego i niskiego napięcia kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu,
 - b) zmianę lokalizacji projektowanej stacji transformatorowej 15/04 kV i projektowanych linii kablowych w granicach określonego terenu (przedstawiona na rysunku planu ich lokalizacja ma charakter orientacyjny).

§ 27. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) obsługę urządzeń stacjonarnych - za pośrednictwem istniejącej i projektowanej magistralnej sieci kanalizacji teletechnicznej 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 istniejącej stacji bazowej telefonii cyfrowej zlokalizowanej na terenie opracowania, ze stacji bazowych istniejących zlokalizowanych poza granicami planu oraz projektowanych stacji bazowych telefonii cyfrowej;
- 4) lokalizację masztów antenowych telefonii cyfrowej wyłącznie na budynkach i istniejącej wieży telefonii cyfrowej.

Rozdział 10

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 28. 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

§ 29. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1US,ZP** przeznaczona się pod **usługi z zakresu sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się lokalizację funkcji gastronomicznej, handlowej i zamieszkania zbiorowego: hotel, motel, pensjonat, związanej z prowadzoną działalnością usługową z zakresu sportu i rekreacji, realizowanej w formie wbudowanej w obiekt usługowy, maksymalnie do 45 % powierzchni użytkowej budynku o funkcji podstawowej.

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

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

- 1) ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - a) powierzchnia zabudowy – max. 15 %,
 - b) teren biologicznie czynny – min. 60 %,
 - c) wysokość zabudowy – max. 10 m,
 - d) geometria dachów - bez ograniczeń,
- 2) ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną wyłącznie jednym zjazdem od ul. Antoniuk Fabryczny (1KD-G),
 - b) lokalizację miejsc postojowych wyłącznie w obszarze zawartym w nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz realizację tych miejsc postojowych według wskaźników i zasad zawartych w § 18,
 - c) szerokość dojazdu do nowo wydzielonych działek budowlanych - min. 8 m,
 - d) utrzymanie biologicznej obudowy brzegu rzeki Białej,
 - e) w pasie o szerokości 25 m od linii rozgraniczającej rzeki Białej rekultywację doliny rzeki m.in. poprzez wprowadzenie nowych drzew, krzewów i roślinności zgodnej z warunkami siedliska,
 - f) skarpy tworzone w celu wyrównania niwelety terenu o maksymalnym nachyleniu do 30 % i obsadzone roślinnością;
- 3) dopuszcza się:
 - a) przekrycia urządzeń sportowych powłokami pneumatycznymi,
 - b) przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację ciągów pieszych i rowerowych,
 - d) budowę mostków i kładek umożliwiających powiązanie ciągów pieszych i rowerowych z terenami przyległymi,
 - e) realizację elementów małej retencji;
- 4) zakazuje się:
 - a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z obsługą funkcji podstawowej i uzupełniającej terenu,
 - b) stosowania nawierzchni przepuszczalnych na placach manewrowych, dojazdach i parkingach oraz wliczania tych powierzchni do terenów biologicznie czynnych,
 - c) lokalizacji ogrodzeń w pasie o szerokości 12 m od linii rozgraniczającej rzeki Białej,
 - d) realizacji piwnic i kondygnacji podziemnych, w tym parkingów podziemnych,
 - e) w pasie o szerokości 25 m od linii rozgraniczającej rzeki Białej:
 - podnoszenia rzędnej terenu, z wyłączeniem: lokalnych nasypów służących zapewnieniu powiązań funkcjonalnych, grobli oraz urządzeń infrastruktury,
 - wymiany gruntu.

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).

§ 30. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2U** przeznacza się pod **usługi z zakresu sportu i rekreacji, gastronomii, handlu, kultury, edukacji i zamieszkania zbiorowego: hotel, motel, pensjonat** 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:

1) ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- a) powierzchnia zabudowy – max. 60 %,
- b) teren biologicznie czynny – min. 20 %,
- c) wysokość zabudowy – max. 12 m,
- d) geometria dachów - bez ograniczeń;

2) ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną od ul. Cedrowej (2KD-D),
- b) realizację miejsc postojowych według wskaźników i zasad zawartych w § 18,

3) zakazuje się:

- a) lokalizacji usług takich jak: dom weselny, dyskoteka,
- b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z obsługą funkcji podstawowej i uzupełniającej terenu.

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).

DZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 31. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XXIX/332/08 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej w Białymstoku (odcinek od ul. Antoniukowskiej do torów kolejowych) (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 159 poz. 1551).

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

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

**Przewodniczący Rady
Włodzimierz Leszek Kusak**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXII/350/12

Rady Miasta Białystok
z dnia 24 września 2012 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej w Białymstoku (rejon ul. Antoniukowskiej)

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

1. Nie uwzględnia się w części uwagi dotyczącej zwiększenia na terenie 1US,ZP udziału funkcji uzupełniającej do 80 %.

2. Nie uwzględnia się w całości uwag dotyczących:

- 1) przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie 1US,ZP na odległość 35 m od linii rozgraniczającej w kierunku rzeki Białej;
- 2) dopuszczenia lokalizacji przestrzennych form reklamowych związanych z zakresem prowadzonej działalności;
- 3) zwiększenia na terenie 1US,ZP wysokości zabudowy do 12 m;
- 4) ustalenia dwóch zjazdów z ulicy 1KD-G i wydzielenia z terenu 2U dojazdu do terenu 1US,ZP;
- 5) zwiększenia na terenie 1US,ZP powierzchni zabudowy do max. 20 %;
- 6) dopuszczenia na terenie 1US,ZP realizacji miejsc postojowych do granicy 50 m od rzeki Białej;
- 7) dopisania w § 29 ust. 4 pkt 3 lit. a: „oraz hale rozbieralne kryte powłokami pneumatycznymi”;
- 8) podania definicji pojęcia „teren biologicznie czynny”.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXII/350/12

Rady Miasta Białystok
z dnia 24 września 2012 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej w Białymstoku (rejon ul. Antoniukowskiej) 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) stwierdza się, że na terenie objętym planem nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Białystok.