



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

---

Białystok, dnia 14 czerwca 2012 r.

Poz. 1758

### UCHWAŁA NR XXVIII/282/12 RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU

z dnia 28 maja 2012 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej w Białymstoku (odcinek od ul. Sokólskiej do ul. Poleskiej)**

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, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, 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, 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, Nr 106, poz. 675 oraz 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 art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) uchwala się, co następuje:

#### **DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku” uchwalonego uchwałą Nr XX/256/99 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 9 listopada 1999 r., zmienionego uchwałami: Nr X/82/03 z dnia 30 czerwca 2003 r., Nr XLIV/502/05 z dnia 27 czerwca 2005 r., Nr XLV/520/05 z dnia 25 lipca 2005 r., Nr XXVIII/317/08 z dnia 26 maja 2008 r. oraz Nr XXXI/373/08 z dnia 8 września 2008 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej w Białymstoku (odcinek od ul. Sokólskiej do ul. Poleskiej), zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 19,82 ha graniczący od północy z ul. Sokólską, od południa z ul. Poleską, od zachodu z zabudową osiedla Białostoczek, od wschodu z ul. 1000 - lecia Państwa Polskiego w Białymstoku.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – zawierający sposób rozstrzygnięcia w sprawie 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.

4. Jako podstawowe cele planu przyjęto:

- 1) konieczność ochrony doliny rzeki Białej przed zmianą podstawowej funkcji (tj. korytarza ekologicznego) i nieporządaną zabudową oraz zagospodarowaniem terenu niezgodnym z zasadami określonymi w studium dla obszarów systemu przyrodniczego miasta;
- 2) utrzymanie proekologicznych form zagospodarowania terenu poprzez:
  - a) wprowadzenie zróżnicowanych form funkcjonalno-przestrzennych, które odpowiadać będą naturalnym predyspozycjom terenu, zapotrzebowaniu społecznemu na określone obiekty w obrębie terenów zieleni oraz właściwemu kształtowaniu krajobrazu,
  - b) wyznaczenie terenów wyłączonych z zabudowy,
  - c) ustalenie maksymalnego zasięgu zabudowy i zainwestowania w odniesieniu do doliny rzeki i na jej obrzeżach,
  - d) wyznaczenie terenów o funkcji rekreacyjnej dla mieszkańców sąsiednich osiedli mieszkaniowych oraz o znaczeniu ogólnomiejskim,
  - e) wskazanie do rekultywacji terenów użytkowanych w sposób sprzeczny z głównymi funkcjami doliny rzecznej i zasadami ładu przestrzennego.

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej od 0° do 15°, z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynku takich jak: łącznik, balkon, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik;
- 2) elewacjach uprzywilejowanych - należy przez to rozumieć elewacje wymagające szczególnie starannego i atrakcyjnego traktowania w zakresie projektowanych rozwiązań architektonicznych i materiałowych; od strony tych elewacji wyklucza się realizację funkcji zaplecзовych i dostawczych;
- 3) infrastrukturze technicznej ogólnomiejskiej - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną służącą realizacji celów publicznych;
- 4) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące do przesyłania i dystrybucji płynów, gazów, paliw, energii oraz sygnałów;
- 5) 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 m<sup>2</sup>;
- 6) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) linii wydzielenia wewnętrznego – należy przez to rozumieć linię wydzielaającą część terenu, na której obowiązują ustalenia szczególne w stosunku do pozostałej części terenu;
- 8) 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 § 3 ust. 1 pkt 4;
- 9) elementy małej retencji wodnej – należy przez to rozumieć zabiegi techniczne (tj. budowę: urządzeń wodnych np: małe zbiorniki wodne, budowle piętrzące, ogrody deszczowe itp.), jak również zabiegi nietechniczne (ochronę: zadrzewień, skupisk roślinności, oczek wodnych i terenów podmokłych itp.) - prowadzące do spowolnienia lub powstrzymania odpływu wody ze zlewni;
- 10) nośniku reklamy – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną, przeznaczone do eksponowania reklamy, niebędące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, elementem SIMB lub pojazdem samobieżnym; do nośników reklamy zalicza się:
  - format mały – nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m<sup>2</sup> włącznie,
  - format średni – nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej od 3 m<sup>2</sup> do 9 m<sup>2</sup> włącznie,
  - banner (transparent) – rodzaj urządzenia reklamowego na nośniku tekstylnym, pcw lub innym podobnym, rozpięty na niezależnej konstrukcji z mocowaniem nośnika na jego obrzeżu,

- reklamę remontowo-budowlaną – rodzaj reklamy umieszczanej na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowany wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych,
  - słup ogłoszeniowo-reklamowy – rodzaj nośnika reklamy, w formie walca lub graniastosłupa, 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,
  - reklama semaforowa – nośnik reklamy mocowany prostopadle do płaszczyzny ściany budynku,
  - 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 zajęłą przez budynek (budynki) w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (budynków) na powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem powierzchni: obiektów budowlanych lub ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni, balkonów, daszków, markiz oraz występów dachowych;
  - 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 m<sup>2</sup>, umieszczonej płasko na ścianie bądź prostopadle do płaszczyzny ściany budynku (szyld semaforowy) przy wejściu/wejściach do budynku, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza lub znajduje się siedziba np.: biur, instytucji, urzędów;
  - 19) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
  - 20) terenie inwestycji – należy przez to rozumieć obszar objęty wnioskiem w sprawie pozwolenia na budowę lub inną formą administracyjną zgłoszenia budowy, przy czym w przypadku jego wydzielenia z większej nieruchomości pozostała jej część musi spełniać wymagania odnośnie powierzchni zabudowy, terenu biologicznie czynnego oraz ilości miejsc postojowych określonych w planie;
  - 21) terenach zalewowych - należy przez to rozumieć tereny dolin rzecznych, pokryte zielenią, ograniczone naturalnymi brzegami, nasypami dróg i budowli, mające zdolność gromadzenia zasobów wodnych i przetrzymywania ich przez dłuższy czas, przeznaczone do: odbioru nadmiaru wód roztopowych i opadowych lub podtopienia w przypadku wysokich stanów wód i urządzone w taki sposób, aby zminimalizować ryzyko zagrożeń zalania terenów sąsiednich oraz na odcinkach położonych niżej w biegu rzeki;
  - 22) terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych - należy przez to rozumieć urządzone boiska, bieżnie, tory wrotkarskie, „ścieżki zdrowia”, place zabaw oraz inne obiekty usytuowane poza budynkami, na wolnym powietrzu;

- 23) usługach – należy przez to rozumieć zaspokajanie potrzeb ludności – w tym funkcje z zakresu użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, oraz wytwórczości drobnej tj. wytwarzanie produktów jednostkowych na zamówienie klienta detalicznego;
- 24) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi niepowodujące przekroczenia standardów jakości środowiska ponad wielkości normowe określone w przepisach odrębnych;
- 25) willi miejskiej – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny wolno stojący, o liczbie mieszkań nie większej niż 6, o jednej klatce schodowej i wysokości do 12 m;
- 26) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, świadomie kształtowaną przez człowieka, przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, sportowe, estetyczne, o charakterze parkowym lub jako zieleń towarzysząca przy obiektach budowlanych;
- 27) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleń pełniącą funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, oraz oddzielającą funkcjonalnie i optycznie, stanowiącą pas zwartej zieleni w formie zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów (w tym zimozielonych);
- 28) zieleni urządzonej o charakterze ekstensywnym - należy przez to rozumieć tereny zieleni urządzonej, świadomie kształtowane jako tereny o dużym potencjale biotycznym, których funkcją podstawową jest porawa funkcjonowania środowiska przyrodniczego (ekosystemu) miasta i zachowanie ciągłości powiązań w systemie przyrodniczym miasta, jako funkcje uzupełniającą tereny te mogą pełnić funkcje estetyczne i wypoczynkowe;
- 29) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku;
- 30) zbiorniku małej retencji – należy przez to rozumieć zbiornik gromadzący wodę w celu jej przetrzymania, który może być wykorzystany dla celów np. nawadniania lub rekreacji.

2. W odniesieniu do innych określeń i pojęć użytych w uchwale i nie wymienionych w ust. 1, należy stosować definicje zawarte w przepisach szczególnych lub odrębnych.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole i oznaczenia terenów;
- 4) linie wydzielenia wewnętrznego;
- 5) linie zabudowy 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) klatek schodowych i wykuszy - o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza zewnętrzną ścianę budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
  - d) 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;
- 6) zasady rozrządu - tj. układ i rodzaje projektowanych i istniejących sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej w pasach drogowych ulic - dróg publicznych;
- 7) granica strefy ochronnej terenu zamkniętego;
- 8) zasięg wyznaczonych terenów zalewowych.

2. Nie wymienione w ust. 1 oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny.

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

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) U – tereny usług, w tym z zakresu, o którym mowa w pkt 4 i 5;
- 3) UO – tereny usług z zakresu oświaty, w tym m. in. przedszkola, szkoły;
- 4) UOS – tereny usług z zakresu kultu religijnego;
- 5) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 6) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 7) ZPe - tereny zieleni urządzonej o charakterze ekstensywnym;
- 8) KD – tereny dróg publicznych;
- 9) KPR – tereny wydzielonych ciągów pieszo-rowerowych.
- 10) KDW - tereny dróg wewnętrznych;

2. Symbol literowy oznacza funkcję podstawową terenu, która może być wzbogacona funkcjami uzupełniającymi terenu – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi obowiązującymi dla poszczególnych terenów.

## **DZIAŁ II**

### **USTALENIA OGÓLNE PLANU**

#### **Rozdział 1**

#### **Ochrona i kształtowanie ład przestrzennego**

**§ 5. 1.** Obszar objęty planem stanowi fragment otwartego krajobrazu doliny rzeki Białej dlatego wszelkie działania inwestycyjne na tym obszarze powinny służyć świadomie kształtowanemu krajobrazowi zieleni miejskiej i nie mogą pogarszać jakości przestrzeni.

2. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową i mieszkaniową, bezpośrednio przylegających do terenów otwartych doliny rzeki Białej:

- a) elewacje budynków od strony terenów ZPe, WS należy traktować jako uprzywilejowane,
- b) w przypadku, gdy w istniejących budynkach od strony terenów ZPe, WS zostały zlokalizowane, funkcje mogące pogorszyć jakość przestrzeni tj. zaplecza budynków, śmietniki, parkingi, należy kształtować zieleni izolacyjną od strony tych terenów,
- c) zakazuje się lokalizowania funkcji mogących pogorszyć jakość przestrzeni tj. zaplecza budynków, śmietniki, parkingi.

**§ 6. 1.** W obrębie jednej działki budowlanej należy projektować budynki o jednolitej formie architektonicznej, rodzaju wykończenia i kolorystyce.

2. W przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym.

**§ 7. 1.** W zakresie lokalizacji nośników reklamy:

- 1) ustala się warunki umieszczania nośników reklamy:
  - a) na budynkach - zgodnie z zasadami określonymi w ust. 2,
  - b) na kioskach i przystankach autobusowych - zgodnie z zasadami określonymi w ust. 3,
  - c) jako wolno stojących - zgodnie z zasadami określonymi w ust. 4,
  - d) reklam remontowo - budowlanych - bez ograniczeń;
- 2) zakazuje się umieszczania nośników reklamy:
  - a) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych i oznakowania SIMB,
  - b) w miejscach i w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego,
  - c) na obiektach sakralnych,
  - d) w sposób powodujący przesłanianie widoków na otwarty krajobraz doliny rzeki Białej,

- e) w parkach, skwerach i na terenach zieleni urządzonej stanowiącej przestrzeń publiczną,
- f) w szpalerach drzew i na drzewach,
- g) na budowlach o funkcji barier dźwiękochłonnych, stacjach transformatorowych i innych,
- h) na mostach, wiaduktach, kładkach i tunelach,
- i) na ogrodzeniach (nie dotyczy reklam remontowo-budowlanych) chyba, że przepisy szczegółowe stanowią inaczej,
- j) na budynkach mieszkalnych jednorodzinnych i jednorodzinnych z funkcją usługową, jeżeli treść reklamy nie jest związana z działalnością prowadzoną w tym budynku.

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

1) ustala się:

- a) na terenach 1.2U i 1.4U,ZP maksymalną wielkość reklamy na format średni;
- b) na terenach 1.1UO,ZP, 1.3UOS,ZP, 2.1MN,ZP, 2.2MN,ZP, 3.1ZPe,WS, 3.3ZPe,WS maksymalną wielkość reklamy na format mały;
- c) minimalna odległość między nośnikiem reklamy a elementami SIMB zlokalizowanymi na tej samej ścianie budynku - 1,2 m;
- d) maksymalną wysokość nośników reklamy umieszczanych powyżej ścian:
  - 1/5 wysokości budynku i nie więcej niż 1,2 m dla budynków o wysokości do 6m,
  - 1/6 wysokości budynku i nie więcej niż 1,5 m dla budynków o wysokości od 6 do 12 m,
  - 1/8 wysokości budynku i nie więcej niż 2,5 m dla budynków o wysokości od 12 do 25 m,
  - 1/10 wysokości budynku i nie więcej niż 6 m dla budynków o wysokości większej niż 25 m;
- e) łączną powierzchnię wszystkich powierzchni szyldów i nośników reklam na jednej ścianie budynku – maksimum 15 % powierzchni tej ściany,
- f) konieczność umieszczania szyldów wyłącznie w kondygnacji parteru w rejonie wejścia do budynku, z obowiązkiem stosowania ujednoliconych formatów w ramach poszczególnych budynków,
- g) obowiązek umieszczania nośników reklamy na elewacjach frontowych budynków, w kondygnacji parteru, tj. poniżej gzymsu, a w przypadku braku gzymsu oddzielającego parter od wyższych kondygnacji – poniżej stropu parteru, płasko na ścianie budynku, przy czym szerokość tak umieszczanego nośnika nie może przekraczać 0,6 m,
- h) konieczność aby nośniki reklam mocowane na jednej ścianie budynku miały jednolite gabaryty i wysokości mocowania;

2) dopuszcza się:

- a) umieszczanie na markizach wyłącznie nazwy lokalu lub znaku firmowego (bez reklam wyrobów),
- b) stosowanie reklam semaforowych o maksymalnej powierzchni do 1 m<sup>2</sup>, mocowanych na wysokości co najmniej 2,5 m powyżej poziomu gruntu, o wysięgu od ściany maksimum 1,0 m,
- c) zmniejszenie odległości pomiędzy obiektami formatu średniego lub mniejszego, jeżeli obiekty te umieszczone są w ramach zorganizowanych zespołów;

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

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

1) dopuszcza się:

- a) umieszczanie na kioskach:

- nośników reklamy formatu małego, o łącznej powierzchni nie większej niż 15 % łącznej powierzchni ścian obiektu,

- szyldów umieszczanych na attyce o wysokości nie przekraczającej wysokości attyki;

- b) umieszczanie 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 kiosku.

4. W zakresie umieszczania wolno stojących nośników reklamy:

1) dopuszcza się:

- a) stosowanie słupów ogłoszeniowo-reklamowych,

- b) bannerów związanych z imprezami masowymi tylko na czas ich trwania na terenach 1.1 UO,ZP, 3.1ZPe,WS, 3.2ZP, 3.3ZPe,WS;

2) należy zachować odległość między:

- a) wolno stojącymi nośnikami reklamy a innymi obiektami:

- 20 m od znaków drogowych zlokalizowanych po tej samej stronie drogi,

- 2,5 m od krawężników jezdni,

- b) wolno stojącymi nośnikami reklamy a skrzyżowaniami (od obszaru wyznaczonego przez linie zatrzymania i krawężniki jezdni):

- 20 m dla reklam formatu małego oraz słupów ogłoszeniowo-reklamowych,

- 50 m dla pozostałych formatów reklam, z uwzględnieniem przepisów szczególnych i odrębnych;

3) zakazuje się stosowania wolno stojących nośników reklam ze zmienną ekspozycją obrazu lub oświetlenia (np. ekran led).

## **Rozdział 2**

### **Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 8. 1.** Ustala się zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych w ramach systemu przyrodniczego doliny rzeki Białej oraz obszarów wchodzących w skład miejskiego systemu terenów aktywnych biologicznie.

2. Wyznacza się tereny zalewowe na terenach 3.1PZe,WS i 3.3ZPe,WS.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zieleni:

1) zachowanie i ochronę drzewa oznaczonego na rysunku planu, znajdującego się w liniach rozgraniczających ulicy Tysiąclecia Państwa Polskiego w rejonie skrzyżowania z ulicą Białostoczek (4 KD-L);

2) realizację zieleni izolacyjnej w liniach rozgraniczających ulicy (1KD-G) od strony terenów rekreacyjnych o symbolach 3.1ZPe,WS, 3.3ZPe,WS, z odpowiednim kształtowaniem osi, punktów widokowych, stref wejściowych i wjazdów na teren 3.1ZPe,WS;

3) przy lokalizacji nowych obiektów budowlanych nakazuje się zachowanie odległości nie mniejszej niż 5 m od pnia drzew o średnicy pnia powyżej 50 cm;

4) w przypadku budowy parkingów (nie dotyczy parkingów podziemnych i wbudowanych) wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 3 miejsca postojowe w obrębie parkingu lub po jego obrysie;

5) w przypadku konieczności wycinki nakazuje się wykonanie:

- a) jednego nasadzenia za jedno wycięte drzewo na terenach: 1.2U,1.3UOS,ZP, 1.4U,ZP, 2.1MN,ZP, 2.2MN,ZP, 3.4ZP,WS, w obrębie inwestycji,

- b) trzech nowych nasadzeń za jedno wycięte drzewo na terenach: 1.1UO,ZP, 3.1ZPe,WS, 3.2ZP, 3.3ZPe,WS w obrębie inwestycji.

**§ 9.** Ustala się zagospodarowanie odpadów komunalnych w oparciu o plan gospodarki odpadami.

**§ 10.** W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, ustala się:

- 1) na terenie oznaczonym symbolem 1.1UO,ZP – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę związanych ze stałym lub czasowym, pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami 2.1MN,ZP, 2.2MN,ZP – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami 3.1ZPe,WS, 3.2ZP, 3.3ZPe,WS, 3.4ZP,WS – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

### **Rozdział 3**

#### **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 11. 1.** Obszar objęty planem nie jest objęty ochroną konserwatorską, nie występują na nim obiekty wpisane do rejestru zabytków i obiekty dóbr kultury współczesnej.

2. W przypadku odkrycia - podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych - przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia przy pomocy dostępnych środków i niezwłocznie zawiadomić o tym odpowiednie służby konserwatorskie lub Prezydenta Miasta.

3. Krzyż przydrożny, będący dobrem kultury, znajdujący się w liniach rozgraniczających ulicy 3KD-L należy zachować i uwzględnić potrzebę jego ekspozycji przy modernizacji ulicy.

### **Rozdział 4**

#### **Kształtowanie przestrzeni publicznych**

**§ 12. 1.** W skład przestrzeni publicznych wchodzi:

- 1) drogi publiczne;
- 2) ciąg pieszo - rowerowy o symbolu 6KPR;
- 3) tereny zieleni urządzonej o symbolach: 3.1ZPe,WS, 3.2ZP, 3.3ZPe,WS, 3.4WS,ZP;

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

- 1) ustala się stosowanie wyłącznie ujednoliconej formy:
  - a) systemu oznakowania SIMB,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) wiat przystanków autobusowych,
  - d) kiosków;
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokalizację nośników reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 7,
  - b) nasadzenia drzew lub krzewów w liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-G,
  - c) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, wraz z drogami eksploatacyjnymi,
  - d) lokalizację kiosków, o których mowa w pkt 1 lit. d - wyłącznie jednego w bezpośrednim sąsiedztwie przystanku autobusowego;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków, w tym tymczasowych, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w pkt 1 lit. d.

3. Przy projektowaniu i realizacji ciągów pieszych i rowerowych należy uwzględnić ciągłość powiązań komunikacyjnych.

4. Jeżeli warunki terenowe pozwolą, ciągi rowerowe i piesze należy realizować rozdzielając je w przekroju poprzecznym, np.: pasem zieleni.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1, stanowią przestrzeń publiczną, której zagospodarowanie może być związane z realizacją celu publicznego.

6. Ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2 zawarte są w ustaleniach szczegółowych w § 21.

7. Zasady kształtowania terenów zieleni urządzonej, o których mowa w ust. 1 pkt 3 zostały określone w ustaleniach szczegółowych w § 39, § 40, § 41, § 42.

**§ 13. W zakresie lokalizacji ogrodzeń:**

- 1) maksymalną wysokość ogrodzeń ustala się na 1,8 m od poziomu terenu, ograniczenie wysokości nie dotyczy ogrodzeń terenowych urządzeń sportowych i sezonowych ogródków gastronomicznych (obowiązują ustalenia §14);
- 2) zakazuje się:
  - a) stosowania ogrodzeń pełnych i na podmurówkach, które mogłyby ograniczyć możliwość migracji drobnej fauny w obrębie doliny rzeki,
  - b) stosowania prefabrykowanych przęseł żelbetowych i betonowych oraz z blachy,
  - c) grodzenia terenów stanowiących przestrzeń publiczną, o których mowa w § 12 z wyłączeniem ogrodzeń terenowych urządzeń sportowych i sezonowych ogródków gastronomicznych.

**§ 14. W zakresie aranżacji i wystroju sezonowych ogródków gastronomicznych:**

- 1) ustala się:
  - a) zachowanie wolnej przestrzeni chodnika nie mniejszej niż 1,5 m,
  - b) stosowanie wyłącznie jednego typu (wielkość i kolorystyka) parasoli na terenie ogródka,
  - c) lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych wyłącznie w promieniu maksimum 20 m od wejścia do lokalu posiadającego pełne zaplecze gastronomiczne i sanitarne do obsługi gości i pracowników;
- 2) dopuszcza się:
  - a) umieszczanie na ogrodzeniach sezonowych ogródków gastronomicznych nazwy własnej lokalu lub sponsora z zastrzeżeniem, że wkomponowana tabliczka z logo nie przekroczy 15 % powierzchni przęsła,
  - b) lokalizację tymczasowych rozbieralnych podestów,
  - c) lokalizację ogrodzeń nietrwale związanych z gruntem o wysokości do 0,9 m, o konstrukcji ażurowej wykonanej z metalu, drewna lub kompozycji roślinnych w donicach,
  - d) umieszczanie napisów lub znaków firmowych sponsorów ogródków gastronomicznych wyłącznie na lambrekinach parasoli;
- 3) zakazuje się:
  - a) umieszczania parasoli oraz innych elementów wyposażenia ogródków gastronomicznych wystających poza obrys sezonowego ogródka gastronomicznego,
  - b) stosowania namiotów i rolet.

## **Rozdział 5**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

**§ 15.** Na obszarze objętym planem nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów.

## **Rozdział 6**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

**§ 16.** 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów do scalania i podziału nieruchomości.

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

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

## **Rozdział 7**

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

**§ 17.** 1. W zakresie obrony cywilnej ustala się następujące wymagania:

- 1) w budynkach zamieszkania zbiorowego przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób oraz usługowych z zakresu użyteczności publicznej powyżej 15 pracowników, należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP;
- 2) stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 3) należy zapewnić awaryjne ujęcia wody pitnej z istniejących i projektowanych studni o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dojazdu od budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m, zlokalizowanych poza terenem opracowania - na terenach zabudowy wielorodzinnej przy ul. Białostoczek 24 i 29;
- 4) należy zapewnić system alarmowania mieszkańców w przypadku zagrożenia przez syreny alarmowe o promieniu słyszalności nie większym niż 500 m istniejące, poza terenem opracowania, zlokalizowane przy ul. 1000-lecia P.P. nr 4 i ul. Białostoczek 19A;
- 5) na obszarze objętym planem nie ustala się lokalizacji tras przelotowych zapewniających sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia ani bezpiecznych tras przejazdów pojazdów z niebezpiecznymi substancjami chemicznymi;
- 6) likwidacja lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budowli ochronnych i studni awaryjnych może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich służb obrony cywilnej.

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

3. Na obszarze oznaczonym jako tereny zalewowe:

- 1) zakazuje się:
  - a) podnoszenia rzędnej terenu,
  - b) wymiany gruntu,
  - c) stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych, chyba, że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) zakazy, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą warstw drenażowych niezbędnych do budowy terenowych urządzeń sportowych, placów zabaw, wałów izolacyjnych od ulic, parkingów, nasypów służących zapewnieniu powiązań komunikacyjnych oraz związanych z budową elementów małej retencji na terenach 3.1ZPe,WS, 3.2ZP, 3.3ZPe,WS, 3.4WS,ZP;
- 3) dopuszcza się tworzenie skarp w celu wyrównania niwelety wyniesionych terenów przeznaczonych pod zabudowę lub terenowe urządzenia sportowe a terenami dolinnymi;
- 4) nachylenie skarp, o których mowa w pkt 3 nie może przekraczać 30 %;
- 5) skarpy, o których mowa w pkt 3 należy obsadzać roślinnością i kształtować w sposób naturalny.

**§ 18.** Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji nowych:

- 1) warsztatów samochodowych, stolarskich, ślusarskich, mechanicznych i innych;

- 2) garaży typu „blaszak”;
- 3) wolnostojących wież;
- 4) obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, myjni;
- 5) wyrobu materiałów budowlanych;
- 6) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
  - a) sezonowych ogródków gastronomicznych, o których mowa w § 14,
  - b) tymczasowych obiektów i urządzeń budowlanych związanych z organizacją imprez masowych, festynów, sezonowych wystaw na terenach o symbolach: 1.1UO,ZP, 1.3UOS,ZP, 3.1 ZPe,WS, 3.2ZP, 3.3ZPe,WS - na czas ich trwania,
  - c) innych urządzeń towarzyszących, o ile ich lokalizację dopuszczają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów,
  - d) kiosków z wyłączeniem § 12 ust. 2.

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

- 1) 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 od Dn 500 – 6,0 m;
- 2) 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 Dn 400 – 4,0 m od;
- 3) dla kanałów sieci ciepłych – 2,0 m od krawędzi kanału, komory ciepłowniczej lub innych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem sieci ciepłej;
- 4) dla gazociągów, kabli energetycznych, telekomunikacyjnych i innych – na podstawie obowiązujących przepisów.

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

- 1) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający prowadzenie robót budowlanych i remontów sieci;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych, po uzgodnieniu z właścicielem sieci, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczeństwo istniejącej sieci i lokalizowanego obiektu.

**§ 20. 1.** Ustala się strefę ochronną od terenów zamkniętych (obszar kolejowy), oznaczoną graficznie na rysunku planu – w obszarze o szerokości 20 m od granicy terenu zamkniętego.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1 (z uwzględnieniem przepisów obowiązujących):

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację 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) lokalizację 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,
  - d) każdorazowe uzgadnianie z zarządcą infrastruktury kolejowej robót ziemnych wykonywanych w odległości 4 - 20 m od granicy obszaru kolejowego;

- 2) dopuszcza się stosowanie innych odległości niż wymienione w pkt 1, jeżeli obowiązujące przepisy dotyczące zasad zabudowy i zagospodarowania w sąsiedztwie linii kolejowej będą stanowiły inaczej lub zostanie uzyskane odstępstwo od tych przepisów.

## **Rozdział 8**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

#### **§ 21. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają:**

- 1) ulice układu podstawowego: istniejąca Al. Tysiąclecia Państwa Polskiego (1KD-G), fragment Radzyńskiej (2KD-Z);
- 2) ulice układu obsługującego: fragment Sokólskiej (3KD-L), fragment Białostoczek (4KD-L).
- 3) droga wewnętrzna i ciąg pieszo-rowerowy: 5KDW, 6KPR;

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

3. Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne publicznych ulic oraz drogi wewnętrznej i wydzielonego ciągu pieszo-rowerowego, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) 1KD-G – Al. Tysiąclecia Państwa Polskiego – ulica główna o szerokości w liniach rozgraniczających od 40,0m do 46,0m (wg odczytu geometrycznego na rysunku planu) z jezdnią 2x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy ścieżka rowerowa;
- 2) 2KD-Z – Radzyńska– ulica zbiorcza o szerokości w liniach rozgraniczających 30,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy miejsca postojowe;
- 3) 3KD-L – Sokólska– ulica lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 35,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu;
- 4) 4KD-L - Białostoczek - ulica lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 16,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu;
- 5) 5KDW - droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających od 8m do 13,0 m (wg odczytu geometrycznego na rysunku planu);
- 6) 6KPR - wydzielony ciąg pieszo-rowerowy o szerokości w liniach rozgraniczających 7,0 m i 5,5 m.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, w tym 20 % miejsc postojowych w formie ogólnodostępnej;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - 2 miejsca postojowe lub garażowe na jeden budynek;
- 3) usługi:
  - a) handel – 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) obiekty gastronomiczne – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) szkoły, z wyjątkiem szkół wyższych – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
  - d) miejsca zgromadzeń, obiekty sportowe - 12 miejsc postojowych na 100 użytkowników,
  - e) dom pielgrzyma - 3 miejsca postojowe na 10 łóżek;
- 4) usługi inne niż wymienione w pkt 3 - 20 miejsc postojowych na 1000 m powierzchni użytkowej.

2. Do bilansu miejsc postojowych nie wlicza się powierzchni użytkowej komunikacji, zapleczy magazynowych i zapleczy socjalnych oraz powierzchni miejsc postojowych wbudowanych.

## **Rozdział 9**

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

#### **§ 23. W zakresie lokalizacji i określania parametrów infrastruktury technicznej:**

1) ustala się:

- a) lokalizację infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej w drogach publicznych i na terenach przewidzianych pod lokalizację infrastruktury zgodnie z zasadami rozrządu sieci infrastruktury technicznej i 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 pod dnem rzeki Białej z dopuszczeniem odstępstw w pkt 2 lit. c;

2) dopuszcza się:

- a) zmianę przedstawionych na rysunku planu zasad rozrządu sieci ogólnomiejskich lub lokalizację infrastruktury technicznej nieuwzględnionej w rozrządzie, pod warunkiem opracowania i uzgodnienia nowych zasad rozrządu, z zachowaniem priorytetu lokalizacji infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej przedstawionej na rysunku planu oraz uwzględnienia wszystkich sieci istniejących i prze sieci,
  - b) realizację przejść poprzecznych nad rzeką Białą pod warunkiem osłonięcia ich z elementami infrastruktury komunikacyjnej (mostami, kładkami), jak również elementami maskującymi lub elementami małej architektury z uwzględnieniem potencjalnych terenów zalewowych i przewidywanych wysokich stanów wody, w zakresie określonym w przepisach odrębnych,
  - c) lokalizację infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej na innych terenach w przypadku braku możliwości lokalizacji na terenie wskazanym na rysunku;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowej infrastruktury, niezwiązanej z funkcją terenu, na terenach 3.1ZPe,WS, 3.2ZP, 3.3ZPe,WS.

#### **§ 24. W zakresie zaopatrzenia w wodę:**

1) ustala się:

- a) podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę jest miejska sieć wodociągowa,
- b) zasilanie odbiorców na terenie objętym ustaleniami planu z magistrali wodociągowej Dn 800 mm przebiegającej wzdłuż Al. Tysiąclecia Państwa Polskiego 1KD-G, magistrali wodociągowej Dn 600 mm przebiegającej wzdłuż ul. Radzywińskiej - 2KD-Z, za pośrednictwem istniejących i projektowanych rozdzielczych sieci wodociągowych w sąsiednich ulicach, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu;
- c) przebudowę magistral wodociągowych i budowli z nimi związanych w Al. Tysiąclecia Państwa Polskiego, w zakresie niezbędnym do zabezpieczenia przed dodatkowymi obciążeniami pochodzącymi od ruchu kołowego na projektowanej jezdni zlokalizowanej nad w/w magistralami;

2) dopuszcza się:

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

#### **§ 25. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:**

1) ustala się:

- a) podstawowym odbiornikiem ścieków komunalnych jest miejska sieć kanalizacji sanitarnej,

- b) odprowadzenie ścieków z części wschodniej obszaru objętego planem do istniejącego kolektora sanitarnego Dn 0,6 m przebiegającego wzdłuż Al. Tysiąclecia Państwa Polskiego (1KD-G), z części zachodniej do kolektora sanitarnego Dn 1,5 m zlokalizowanego wzdłuż zachodniego brzegu rzeki Białej, oraz do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej w sąsiednich ulicach, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do innych systemów kanalizacji sanitarnej, spełniających warunki w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków określone w przepisach odrębnych.

#### **§ 26. W zakresie zagospodarowania wód opadowych:**

- 1) ustala się, że podstawowym odbiornikiem wód opadowych jest grunt przy wykorzystaniu elementów małej retencji oraz rzeka Biała, zgodnie poniższymi zasadami:
- a) wody deszczowe o małym stopniu zanieczyszczenia (z terenów zieleni urządzonej, ciągów pieszych, dachów oraz innych powierzchni o małym stopniu zanieczyszczenia – układ czysty) należy retencjonować w miejscu ich powstawania a nadmiar odprowadzać za pomocą systemu kanalizacji deszczowej na tereny retencyjne a następnie do gruntu lub cieków wodnych,
  - b) zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe (z terenów dróg, parkingów oraz obszarów produkcyjno-usługowych i innych zanieczyszczonych – układ brudny) należy oczyścić w stopniu określonym w obowiązujących przepisach a następnie retencjonować lub odprowadzać za pomocą systemu kanalizacji deszczowej na tereny retencyjne a następnie do gruntu i cieków wodnych,
  - c) wyloty kanalizacji deszczowej na tereny retencyjne z urządzeniami oczyszczającymi należy lokalizować jak najbliżej linii rozgraniczających dróg publicznych i terenów 3.1ZPe,WS i 3.3ZPe,WS;
- 2) dopuszcza się, zgodnie z zasadami określonymi w pkt 1, odprowadzenie wód opadowych do innych systemów kanalizacji deszczowej, spełniających warunki w zakresie zbiorowego odprowadzania wód opadowych określone w przepisach odrębnych;
- 3) zakazuje się, prowadzenia wód deszczowych na terenach 3.1ZPe,WS i 3.3ZPe,WS w kanałach zamkniętych.

#### **§ 27. W zakresie zaopatrzenia w ciepło**

- 1) ustala się:
- a) podstawowym źródłem zaopatrzenia w ciepło są miejskie sieci ciepłownicze - wodna i parowa, doprowadzające energię ze źródeł położonych poza terenem objętym planem, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu i warunkami szczegółowymi określonymi przez właściciela sieci,
  - b) bezpośrednie doprowadzenie ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej Dn 0,5 m zlokalizowanej wzdłuż rzeki Białej oraz z istniejących i projektowanych miejskich sieci ciepłych w sąsiednich ulicach,
  - c) bezpośrednie doprowadzenie pary z istniejących i projektowanych miejskich sieci parowych w sąsiednich ulicach;
- 2) dopuszcza się:
- a) korzystanie z innych systemów i czynników służących do przesyłania energii,
  - b) 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, paliw stałych - z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych,
    - spalania paliw stałych na terenach 2.1MN,ZP, 2.2MN,ZP - z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

#### **§ 28. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:**

- 1) ustala się:

- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowo-rozdzielczych 110/ 15kV RPZ-ECII 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 istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV wewnętrznych Nr 1194, 85,52, 583, 659, 620, 1403, 514, 464 zlokalizowanych na terenie opracowania i w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania oraz z projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV,
  - c) zasilanie projektowanych stacji transformatorowych 15/04 za pośrednictwem projektowanych linii kablowych 15 kV wyprowadzonych z istniejących linii kablowych 15kV i stacji transformatorowych 15/04 kV układu sieci rozdzielczej SN osiedla,
  - d) dostawa energii elektrycznej do odbiorców ze stacji transformatorowych 15/04 kV istniejących i projektowanych za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych linii kablowych niskiego napięcia,
  - e) istniejące linie napowietrzne niskiego napięcia przeznacza się do likwidacji i zastąpienia ich liniami kablowymi;
- 2) dopuszcza się przebudowę stacji transformatorowych 15/04 kV oraz linii średniego i niskiego napięcia kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu.

#### **§ 29. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:**

- 1) ustala się:
- a) podstawowym źródłem zaopatrzenia w gaz jest sieć gazowa zasilana gazem ziemnym z systemu gazowniczego poza obszarem planu, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu i warunkami szczegółowymi określonymi przez właściciela sieci,
  - b) bezpośrednie doprowadzenie gazu z sieci gazowej Dn 0,1m zlokalizowanej wzdłuż Al. Tysiąclecia Państwa Polskiego oraz z istniejących i projektowanych miejskich sieci gazowych w sąsiednich ulicach;
- 2) dopuszcza się doprowadzenie gazu z innych systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w gaz określone w przepisach odrębnych.

#### **§ 30. Zasady obsługi telekomunikacyjnej:**

- 1) ustala się obsługę terenu w zakresie:
- a) urządzeń telekomunikacyjnych stacjonarnych - za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci kanalizacji telefonicznej magistralnej oraz kanalizacji i kabli doziemnych rozdzielczych,
  - b) urządzeń teletechnicznych (internet, telewizja kablowa itp.) - za pośrednictwem sieci kanalizacji i kabli doziemnych,
  - c) łączności telefonii bezprzewodowej - poprzez istniejące (zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem 1.3UOS,ZP i poza granicami planu przy Al. Tysiąclecia Państwa Polskiego 2) oraz projektowane stacje bazowe telefonii cyfrowej.

### **Rozdział 10**

#### **Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości**

§ 31. Dla całego obszaru objętego planem, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ponieważ nie przewiduje się wzrostu wartości z tego tytułu.

### **Rozdział 11**

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 32. Jeżeli istniejące zagospodarowanie terenu jest niezgodne z ustalonym w planie, dopuszcza się użytkowanie terenów zgodnie ze stanem istniejącym do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

### DZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU

**§ 33. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.1UO,ZP przeznacza się pod zabudowę usługową z zakresu oświaty, wraz z parkingami, 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. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację niezbędnych funkcji usługowych oraz obiektów i instalacji związanych z funkcją podstawową, w tym terenowych urządzeń sportowych.

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

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
  - a) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 25 % terenu inwestycji,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30 % terenu inwestycji,
  - c) wysokość budynków – maksymalnie 15 m;
- 2) elewacje uprzywilejowane – elewacje budynków lokalizowanych od strony ul. Sokólskiej, ciągu pieszo-rowerowego 6KPR oraz od strony rzeki Białej - terenu 3.1ZPe,WS;
- 3) obsługa komunikacyjna – od ulicy Sokólskiej 3KD-L;
- 4) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 22;
- 5) zakazuje się lokalizowania miejsc postojowych poza liniami zabudowy od strony terenu 3.1ZPe,WS;
- 6) na boiskach, ciągach pieszych należy stosować nawierzchnie przepuszczalne.

**§ 34. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.2U 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. Ustala się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50 % terenu inwestycji;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna:
  - a) w liniach wydzielenia wewnętrznego C – 15 %,
  - b) pozostałe tereny - nie ustala się;
- 3) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m;
- 4) dachy płaskie;
- 5) elewacje uprzywilejowane – elewacje budynków lokalizowanych od strony ul. Sokólskiej oraz od strony rzeki Białej (teren 3.1 ZPe,WS);
- 6) obsługa komunikacyjna – od Alei 1000-lecia P.P, na zasadzie prawych skrętów;
- 7) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 22, należy lokalizować w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi ulicy Tysiąclecia Państwa Polskiego (1KD-G) a linią zabudowy;
- 8) zakazuje się lokalizowania miejsc postojowych poza liniami zabudowy od strony terenu 3.1ZPe,WS;
- 9) zakazuje się lokalizowania kondygnacji podziemnych;
- 10) istniejące budynki usługowe związane z obsługą komunikacji wraz z urządzeniami towarzyszącymi pozostawia się do trwałego użytkowania z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy.

**§ 35. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.3UOS,ZP przeznacza się pod zabudowę usługową z zakresu kultu religijnego wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizację niezbędnych funkcji oraz obiektów związanych z funkcją podstawową.

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

4. Ustala się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 40 % terenu inwestycji;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna minimalnie 20 % terenu inwestycji;
- 3) istniejący budynek kościoła przeznacza się do zachowania z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy;
- 4) wysokość budynków:
  - a) obiekt sakralny - nie ustala się;
  - b) towarzyszących budynków kościoła - zgodnie z rysunkiem planu:
    - w liniach wydzielenia wewnętrznego A maksymalnie do 22 m,
    - pozostałe maksymalnie do 13 m;
- 5) elewacje uprzywilejowane – elewacje budynków lokalizowanych od strony ulicy wewnętrznej 5KDW i od strony terenu zieleni i rzeki Białej (3.3ZPe,WS);
- 6) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 22;
- 7) obsługa komunikacyjna od Radzywińskiej i ul. Białostoczek.

**§ 36. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.4U,ZP 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. Ustala się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 40 % terenu;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30 %;
- 3) wysokość budynków – maksymalnie 14 m;
- 4) obsługa komunikacyjna od ulicy Białostoczek - (4KD-L);
- 5) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 22.

4. Istniejące budynki położone poza linią zabudowy pozostawia się do trwałego użytkowania, z dopuszczeniem przebudowy i zmiany sposobu użytkowania, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy.

**§ 37. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2.1MN,ZP przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie szeregowej, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.**

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

3. Ustala się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w ust. 1:

- 1) istniejący zespół zabudowy szeregowej pozostawia się do trwałego użytkowania bez możliwości nadbudowy i rozbudowy;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40 % terenu;
- 3) wysokość budynków – maksymalnie 8 m;
- 4) dachy płaskie;
- 5) obsługa komunikacyjna od ulicy wewnętrznej - (5KDW);

- 6) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 22;
- 7) dopuszcza się lokalizację:
  - a) nowego budynku, w wydzieleniu wewnętrznym B, będącego powtórzeniem sąsiedniego segmentu,
  - b) wbudowanych lokali usługowych;
- 8) zakazuje się lokalizacji usług pogrzebowych.

**§ 38. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.2MN,ZP przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.**

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

3. Ustala się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w ust. 1:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40 % terenu inwestycji;
- 2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych, na funkcje usługową z zakresu gastronomii związaną z obsługą terenów zieleni nad rzeką Białą 3.3ZPe,WS.
- 3) istniejące budynki położone poza linią zabudowy pozostawia się do trwałego użytkowania;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30 % terenu;
- 5) wysokość budynków - do 3 kondygnacji nadziemnych:
  - maksymalnie 11 m - w przypadku zastosowania dachów płaskich,
  - maksymalnie 12 m - w przypadku zastosowania dachów symetrycznych;
- 6) obsługa komunikacyjna od ulicy Białostoczek - (4KD-L);
- 7) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 22;
- 8) dopuszcza się:
  - a) realizację willi miejskich,
  - b) realizację wbudowanych lokali usługowych,
  - c) realizację wbudowanych lub dobudowanych garaży i budynków gospodarczych,
  - d) realizację wolno stojących garaży i budynków gospodarczych wyłącznie parterowych,
  - e) przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych, także położonych poza linią zabudowy, na funkcje usługową z zakresu gastronomii związaną z obsługą terenów zieleni nad rzeką Białą 3.3ZPe,WS;
- 9) zakazuje się:
  - a) realizacji obiektów towarzyszących (gospodarczych, garażowych) o powierzchni użytkowej i kubaturze większej od powierzchni użytkowej i kubatury budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej posesji,
  - b) lokalizacji usług pogrzebowych,
  - c) rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków położonych poza linią zabudowy,
  - d) lokalizowania miejsc postojowych w pasie 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 3.3ZPe,WS.

**§ 39. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.1ZPe,WS przeznacza się pod zielenią urządzoną o charakterze ekstensywnym i tereny wód powierzchniowych śródlądowych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.**

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

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, pełni rolę korytarza ekologicznego.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi fragment przestrzeni publicznej bulwaru nad rzeką Białą.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1, jest terenem zalewowym.

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

- 1) powierzchnia biologicznie czynna - min. 80 % terenu inwestycji;
- 2) obsługa komunikacyjna - od Al. Tysiąclecia Państwa Polskiego (1KD-G) istniejącym jednym zjazdem, najdalej oddalonym od skrzyżowania Al. Tysiąclecia Państwa Polskiego z ul. Radzywińską, na zasadzie prawych skrętów;
- 3) zachowanie zdolności swobodnego przepływu wód w rzece Białej;
- 4) utrzymanie biologicznej obudowy brzegów rzeki Białej w pasie terenu o szerokości minimum 20 m od osi ciekłu;
- 5) rekultywację terenów obecnie utwardzonych placów, w celu przywrócenia wartości przyrodniczej i użytkowej;
- 6) wprowadzanie i planowe kształtowanie roślinności ozdobnej, zgodnej z warunkami siedliska;
- 7) stosowanie nawierzchni przepuszczalnych;
- 8) realizację ciągów spacerowych i rowerowych tworzących wewnętrzne powiązania oraz łączących teren parku z innymi terenami zieleni w dolinie rzeki Białej – przebieg do uściślenia w projekcie budowlanym;
- 9) wprowadzenie elementów małej architektury;
- 10) dopuszcza się:
  - a) zmiany profilu koryta rzeki Białej w celu zwiększenia jej potencjału przyrodniczego i estetycznego przy zachowaniu zdolności przepływu wód wysokich,
  - b) realizację elementów małej retencji,
  - c) stosowanie nawierzchni nieprzepuszczalnych tylko w uzasadnionych przypadkach ale nie więcej niż 50 % wszystkich zastosowanych na terenie nawierzchni,
  - d) realizację placów zabaw dla dzieci,
  - e) lokalizowanie terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
  - f) realizację przestrzeni przeznaczonej na organizację imprez masowych, niekolidującej z podstawową przyrodniczą funkcją terenu,
  - g) wprowadzenie obiektów tymczasowych towarzyszących imprezom masowym,
  - h) realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu,
  - i) lokalizację maksymalnie jednego obiektu małej gastronomii (o powierzchni zabudowy do 100 m<sup>2</sup> i wysokości do 8 m), zlokalizowanego w liniach wydzielenia wewnętrznego E,
  - j) wprowadzanie na fragmentach utwardzonych elementów nabrzeża w postaci stopni, pomostów, miejsc do siedzenia nad wodą, czy fragmentów spacerowej promenady,
  - k) realizację miejsc postojowych, zlokalizowanych w liniach wydzielenia wewnętrznego D, w rejonie zjazdu, o którym mowa w pkt 2;
  - l) dopuszcza się budowę mostów i budowli ziemnych;
- 11) zakazuje się:
  - a) budowy budynków z wyjątkiem pkt 10 lit. i,
  - b) lokalizacji miejsc postojowych z zastrzeżeniem pkt. 10 lit. k,
  - c) wznoszenia obiektów budowlanych np. wież, słupów i nośników reklamy wolno stojących itp., oraz innych obiektów mogących przesłaniać panoramy, osie i płaszczyzny widokowe oraz ograniczać funkcję doliny rzeki Białej jako korytarza ekologicznego miasta,
  - d) lokalizacji ogrodów działkowych,
  - e) podnoszenia rzędnej terenu i wymiany gruntu z zastrzeżeniem § 17 ust. 3 pkt 2,

f) grodzenia terenu, z zastrzeżeniem § 13,

g) działań mogących negatywnie wpłynąć na jakość wód powierzchniowych i podziemnych lub zanieczyścić grunt,

h) odprowadzenia zanieczyszczeń z parkingu, o którym mowa w pkt 10) lit. k do rzeki Białej.

**§ 40. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.2ZP przeznacza się pod zielenią urządzonej - parkową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.**

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

3. Ustala się następujące wskaźniki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60 % terenu inwestycji;
- 2) obsługa komunikacyjna - od ul. Radzywińskiej (2 KD-Z) istniejącym zjazdem, poprzez istniejące drogi wewnętrzne;
- 3) stosowanie nawierzchni przepuszczalnych;
- 4) wprowadzanie i planowe kształtowanie roślinności ozdobnej, zgodnej z warunkami siedliska;
- 5) realizację ciągów spacerowych i rowerowych tworzących wewnętrzne powiązania oraz łączących teren parku z innymi terenami zieleni w dolinie rzeki Białej, w tym wydzielonym ciągiem pieszo – rowerowym 6KPR;
- 6) dopuszcza się:
  - a) stosowanie nawierzchni nieprzepuszczalnych tylko w uzasadnionych przypadkach,
  - b) realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 7) zakazuje się:
  - a) budowy budynków,
  - b) wznoszenia obiektów budowlanych np. wież, słupów i nośników reklamy wolno stojących itp., oraz innych obiektów mogących przesłaniać panoramy, osie i płaszczyzny widokowe oraz ograniczać funkcję doliny rzeki Białej jako korytarza ekologicznego miasta,
  - c) lokalizacji ogrodów działkowych,
  - d) podnoszenia rzędnej terenu i wymiany gruntu z zastrzeżeniem § 17 ust. 3 pkt 2.

**§ 41. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.3ZPe,WS przeznacza się pod zielenią urządzonej o charakterze ekstensywnym i tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rzeka Biała) wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.**

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

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, pełni rolę korytarza ekologicznego.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi fragment przestrzeni publicznej bulwaru nad rzeką Białą.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1, jest terenem zalewowym, przeznaczonym do okresowego podtapiania w czasie wysokich stanów wód w rzece Białej i po gwałtownych opadach deszczu.

6. Ustala się następujące wskaźniki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna - min. 80 % terenu inwestycji;
- 2) obsługa komunikacyjna - od ul. Radzywińskiej (2KD-Z) i drogi wewnętrznej (5KDW);
- 3) istniejący parking z wjazdem od ul. Radzywińskiej, w ramach modernizacji należy zlokalizować jak najbliżej ulicy 2KD-Z a także podnieść rzędną terenu parkingu tak aby nie dopuścić do splukiwania zanieczyszczeń do rzeki Białej;
- 4) stosowanie nawierzchni przepuszczalnych;
- 5) zachowanie zdolności swobodnego przepływu wód w rzece;

- 6) utrzymanie biologicznej obudowy brzegów rzeki;
- 7) wprowadzanie i planowe kształtowanie roślinności ozdobnej, zgodnej z warunkami siedliska;
- 8) realizację ciągów spacerowych i rowerowych tworzących wewnętrzne powiązania oraz łączących teren z innymi terenami zieleni w dolinie rzeki Białej – przebieg do uściślenia w projekcie budowlanym;
- 9) wprowadzenie elementów małej architektury;
- 10) lokalizację szaletu publicznego (obiekt parterowy o powierzchni zabudowy do 60 m<sup>2</sup>);
- 11) realizację elementów małej retencji;
- 12) istniejące budynki przeznacza się do wyburzenia;
- 13) dopuszcza się:
  - a) zmiany profilu koryta rzeki Białej w celu zwiększenia jej potencjału przyrodniczego i estetycznego przy zachowaniu zdolności przepływu wód wysokich,
  - b) realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu,
  - c) stosowanie nawierzchni nieprzepuszczalnych tylko w uzasadnionych przypadkach ale nie więcej niż 50 % wszystkich zastosowanych na terenie nawierzchni,
  - d) wprowadzanie na fragmentach utwardzonych elementów nabrzeża w postaci stopni, pomostów, miejsc do siedzenia nad wodą, czy fragmentów spacerowej promenady,
  - e) realizację przestrzeni przeznaczonej na organizację imprez masowych, niekolidującej z podstawową przyrodniczą funkcją terenu;
  - f) dopuszcza się budowę mostów i budowli ziemnych;
- 14) zakazuje się:
  - a) budowy budynków z wyjątkiem pkt 10,
  - b) lokalizacji nowych parkingów z zastrzeżeniem pkt 3,
  - c) wznoszenia obiektów budowlanych np. wież, słupów i nośników reklamy wolno stojących itp., oraz innych obiektów mogących przesłaniać panoramy, osie i płaszczyzny widokowe oraz ograniczać funkcję doliny rzeki Białej jako korytarza ekologicznego miasta,
  - d) lokalizacji ogrodów działkowych,
  - e) podnoszenia rzędnej terenu i wymiany gruntu z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 3 i § 17 ust. 3 pkt 2,
  - f) lokalizowania terenowych urządzeń sportowych,
  - g) grodzenia terenu,
  - h) działań mogących negatywnie wpłynąć na jakość wód powierzchniowych i podziemnych lub zanieczyścić grunt.

**§ 42. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.4WS,ZP przeznacza się pod tereny wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni urządzoną - parkową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.**

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

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

- 1) wprowadzenie biologicznej obudowy brzegów;
- 2) zachowanie drożności przepływu wód w rzece Białej;
- 3) dopuszczenie zmiany profilu koryta rzeki Białej w celu zwiększenia jej potencjału przyrodniczego i estetycznego przy utrzymaniu drożności przepływu;
- 4) obsługa komunikacyjna od ulicy Białostoczek (4KD-L);
- 5) dopuszcza się budowę mostów i budowli ziemnych;

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się:

- 1) realizacji ogrodzeń;
- 2) realizacji budynków, w tym obiektów tymczasowych;
- 3) działań mogących negatywnie wpłynąć na jakość wód powierzchniowych i podziemnych lub zanieczyścić grunt.

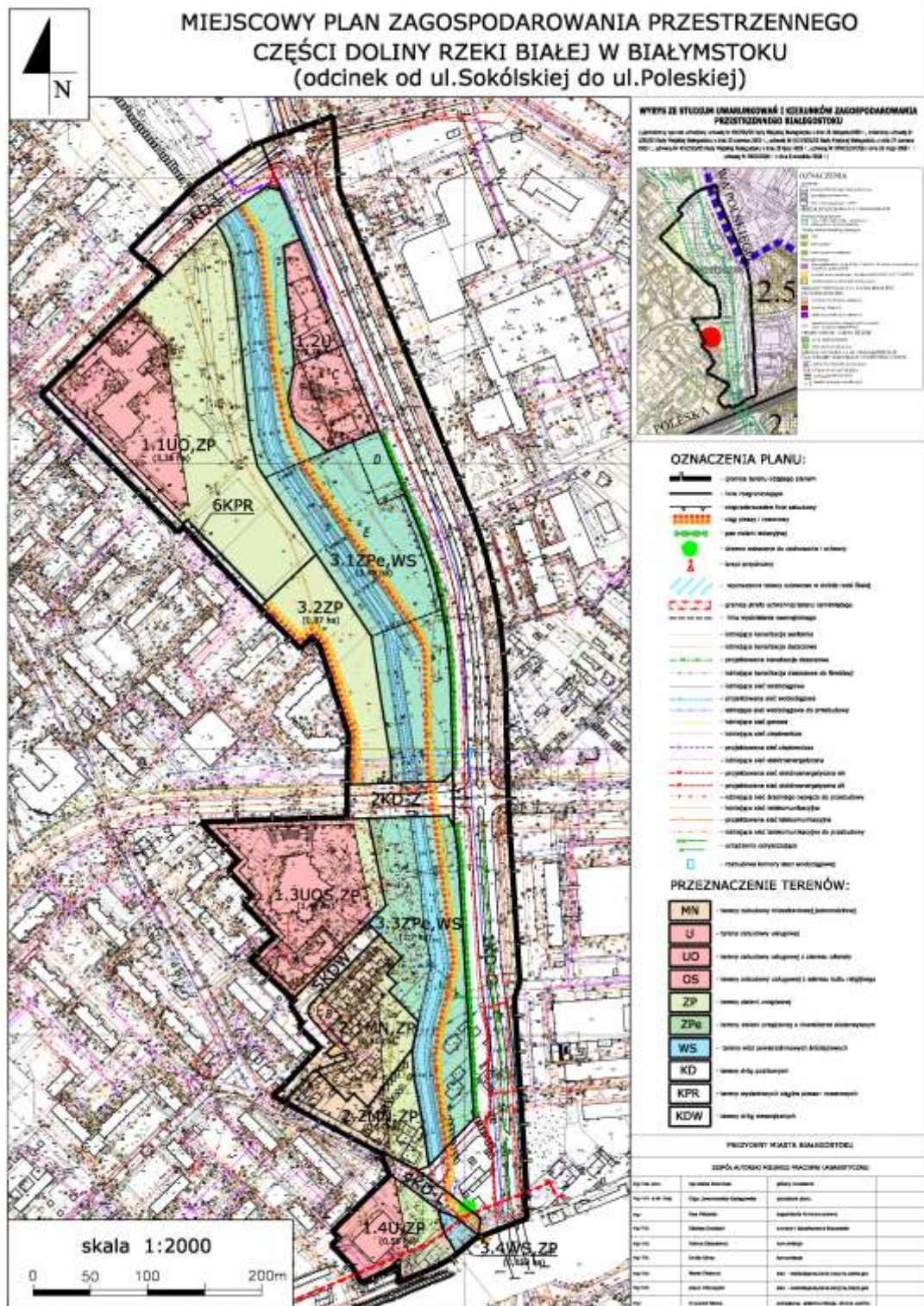
#### **DZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 43.** W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr LXI/747/06 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 25 września 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 259 poz. 2570, z 2010 r. Nr 264, poz. 3261).

**§ 44.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

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

**Przewodniczący Rady**  
***Włodzimierz Leszek Kusak***



**Załącznik Nr 2** do uchwały Nr XXVIII/282/12

Rady Miejskiej Białegostoku

z dnia 28 maja 2012 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z art. 18 w/w ustawy oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami), rozstrzyga się co następuje:

Nie uwzględnia się w całości uwag, dotyczących:

- 1) wykonywania dróg rowerowych przy przebudowie i modernizacji ulic i chodników;
- 2) ochrony istniejących terenów zielonych przed zabudową i dewastacją oraz zaprojektowania i wykonania nowych w postaci np. zieleńców, parków, skwerów, trawników itp.

**Załącznik Nr 3** do uchwały Nr XXVIII/282/12

Rady Miejskiej Białegostoku

z dnia 28 maja 2012 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zmianami) stwierdza się, że na terenie objętym planem przewiduje się realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Białystok:

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

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