



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 15 października 2013 r.

Poz. 3702

UCHWAŁA NR XLIX/558/13 RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia 30 września 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (pomiędzy ulicami Rolną i Włociańską)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 i poz. 645) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405) uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (pomiędzy ulicami Rolną i Włociańską) nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku” uchwalonego uchwałą Nr XX/256/99 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 29 listopada 1999 r., zmienionego uchwałami Rady Miejskiej Białegostoku: Nr X/82/03 z dnia 30 czerwca 2003 r., Nr XLIV/502/05 z dnia 27 czerwca 2005 r., Nr XLV/520/05 z dnia 25 lipca 2005 r., Nr XXVIII/317/08 z dnia 26 maja 2008 r., Nr XXXI/373/08 z dnia 8 września 2008 r. oraz uchwałą Nr XXXV/405/12 Rady Miasta Białystok z dnia 26 listopada 2012 r.

§ 2.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (pomiędzy ulicami Rolną i Włociańską), zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu.

2. Plan obejmuje obszar położony pomiędzy ulicami: Rolną, Dolistowską i Włociańską wraz z działkami w narożniku ulicy Ziemskiej i Rolnej, o łącznej powierzchni około 8 ha.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

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

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

- 1) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące do przesyłania i dystrybucji płynów, gazów, paliw, energii oraz sygnałów;
- 2) **infrastrukturze technicznej ogólnie miejskiej** – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną służącą realizacji celów publicznych;

- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **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;
- 5) **małej retencji wodnej** – należy przez to rozumieć działania prowadzące do spowolnienia lub powstrzymania odpływu wody z działki budowlanej, terenu lub zlewni, poprzez wykorzystanie: trawników, skupisk roślinności, zadrzewień i innych terenów biologicznie czynnych, a także budowę urządzeń wodnych (szczególnie małych zbiorników wodnych, rabat bioretencyjnych itp.);
- 6) **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;
- 7) **obiektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia budowlane ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, a w szczególności garaże, budynki gospodarcze, podjazdy, parkingi, obiekty małej architektury;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek (budynki) w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (budynków) na powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem powierzchni: obiektów budowlanych lub ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, schodów wewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni, wiat, balkonów, daszków, markiz oraz występów dachowych;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 10) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć funkcję uzupełniającą przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 11) **SIMB** – należy przez to rozumieć elementy Systemu Informacji Miejskiej Białegostoku tj. tablice i znaki informacyjne, w tym nazwy ulic i numeracja porządkowa nieruchomości;
- 12) **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;
- 13) **szyldzie** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania działalności gospodarczej lub siedziby np.: biur, instytucji, urzędów, w formie tablicy informacyjnej o powierzchni nie większej niż 0,3 m², umieszczonej płasko na ścianie bądź prostopadle do płaszczyzny ściany budynku (szyld semaforowy) przy wejściu/wejściach do budynku, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza lub znajduje się siedziba np.: biur, instytucji, urzędów;
- 14) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 15) **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;
- 16) **zasadach rozrządu** – należy przez to rozumieć układ i rodzaje infrastruktury technicznej projektowanej w pasach drogowych;
- 17) **zieleni naturalnej** – należy przez to rozumieć zespoły zieleni, powstałe bez ingerencji człowieka w ich kształt i skład gatunkowy, na naturalnych siedliskach w wyniku sukcesji rekreatywnej terenów porolnych i nieużytków;
- 18) **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 zielen towarzyszącą 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) dociepleń budynków istniejących,
 - b) nadbudowy wyższych kondygnacji budynków nad parterem istniejącym i wykraczającym poza linię zabudowy w kierunku ulicy, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - c) elementów zewnętrznych budynków takich jak: balkon, wykusz, zadaszenie, markiza, okap oraz elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji takich jak np. pilaster, gzyms, parapet, żaluzja zewnętrzna – o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - d) obiektów tymczasowych,
 - e) przedsionków, wiatrołapów przed wejściami do budynków o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - f) stacji transformatorowych i innych budowli oraz urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;
- 5) klasyfikacja ulic – dróg publicznych;
- 6) zasady rozrządu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny, w tym między innymi przebieg jezdni, ścieżek rowerowych, sieci infrastruktury technicznej.

§ 5. 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) **Z** – tereny zieleni naturalnej i urządzonej;
- 3) **E** – tereny infrastruktury energetycznej;
- 4) **KD** – tereny dróg publicznych.

DZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE PLANU

Rozdział 1

Ochrona i kształtowanie ład przestrzennego

§ 6. 1. W obrębie jednej działki budowlanej należy realizować zabudowę tworzącą spójną całość przestrzenną i użytkową o jednolitej formie architektonicznej, rodzaju wykończenia i kolorystyce.

2. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie mówią inaczej, ustala się następujące zasady kolorystyki zabudowy:

- 1) ściany zewnętrzne budynków, jeżeli są tynkowane, należy projektować białe lub w kolorach jasnych, o niskim nasyceniu barw, z dopuszczeniem akcentów w kolorach ciemniejszych;
- 2) dachy inne niż płaskie należy projektować w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu.

§ 7. 1. W zakresie stosowania nośników reklamy:

- 1) ustala się możliwość umieszczania nośników reklamy:
 - a) na budynkach – zgodnie z zasadami określonymi w ust. 2,
 - b) jako wolno stojących – zgodnie z zasadami określonymi w ust. 3,

- c) reklam remontowo-budowlanych tj. nośników reklamy umieszczanych na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowanych wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych – bez ograniczeń;

2) zabrania się:

- a) stosowania innych rodzajów nośników reklamowych, niż ustalonych w ust. 1,
- b) umieszczania nośników reklamowych na drzewach, ogrodzeniach i w miejscach nie spełniających wymagań ust. 2 i ust. 3.

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

1) ustala się:

- a) umieszczanie szyldów wyłącznie na ścianach budynków w kondygnacji parteru, w rejonie wejścia do budynku, z nakazem stosowania ujednoliconych formatów w ramach poszczególnych budynków,
- b) umieszczanie nośników reklamy na elewacjach frontowych budynków wyłącznie w kondygnacji parteru, tj. poniżej gzymsu, a w przypadku braku gzymsu oddzielającego parter od wyższych kondygnacji – poniżej stropu, płasko na ścianie budynku, w pasie o szerokości nie większej niż 0,5 m ujednoliconej szerokości i wysokości mocowania,
- c) minimalną odległość między nośnikiem reklamy a elementami SIMB zlokalizowanymi na tej samej ścianie budynku – 0,8 m,
- d) łączną powierzchnię wszystkich powierzchni szyldów i nośników reklamy na jednej ścianie budynku – nie więcej niż 20 % powierzchni tej ściany;

2) zabrania 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 wolno stojących nośników reklamy:

1) ustala się:

- a) wielkość powierzchni ekspozycji reklamy do 3 m²,
- b) maksymalną wysokość wolno stojących nośników reklamy, liczoną od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu reklamowego – 4 m,
- c) minimalną odległość wolno stojących nośników reklamy zlokalizowanych po tej samej stronie drogi – 30 m,
- d) minimalną odległość między wolno stojącymi nośnikami reklamy a innymi obiektami:
 - 20 m od znaków drogowych zlokalizowanych po tej samej stronie drogi,
 - 2,5 m od krawężników jezdni,
- e) minimalną odległość wolno stojących nośników reklamy od skrzyżowań (od obszaru wyznaczonego przez linie zatrzymania i krawężniki jezdni) – 20 m,
- f) minimalną odległość od elementów SIMB;

2) dopuszcza się zmniejszenie odległości pomiędzy nośnikami reklamy jeżeli obiekty te umieszczone są w ramach zorganizowanych zespołów;

3) zabrania się lokalizowania wolno stojących nośników reklam ze zmienną ekspozycją obrazu lub oświetlenia.

Rozdział 1

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary objęte prawną formą ochrony przyrody.

§ 9. W zakresie zagospodarowania odpadów komunalnych ustala się zagospodarowanie odpadów w oparciu o plan gospodarki odpadami.

§ 10. W zakresie ochrony środowiska przed hałasem, ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN i 4MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Rozdział 2

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem nie występują obszary objęte ochroną konserwatorską, zabytki nieruchome i zabytki archeologiczne.

2. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty będące dobrami kultury współczesnej.

Rozdział 3

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. 1. Przestrzeniami publicznymi w obszarze objętym planem są wyłącznie drogi publiczne.

2. Zasady kształtowania dróg publicznych zostały określone w rozdziale 7.

§ 13. W zakresie kształtowania ogrodzeń ustala się:

- 1) dostosowanie ogrodzenia wzdłuż dróg publicznych (w zakresie wysokości, rozwiązań przestrzennych) do istniejącego trwałego ogrodzenia od strony drogi znajdującego się na działce sąsiedniej;
- 2) maksymalną wysokość ogrodzenia – 1,8 m od poziomu terenu ulicy.

Rozdział 4

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

§ 14. 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 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

2. Działki budowlane pod poszczególne zamierzenia inwestycyjne należy wydzielać o parametrach umożliwiających realizację zabudowy spełniającej warunki planu i obowiązujące przepisy, w oparciu o istniejące podziały geodezyjne, nowe podziały i łączenie działek gruntu.

3. Dopuszcza się inne podziały na potrzeby infrastruktury technicznej i komunikacji.

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

Rozdział 6

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

§ 16. 1. Wprowadza się następujące ograniczenia w sąsiedztwie z obszarem kolejowym przyległym do granic planu od strony południowo-zachodniej:

- 1) budowle i budynki należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m;
- 2) drzewa i krzewy należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 15 m od skrajnego toru;

3) roboty ziemne należy wykonywać w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego.

2. Dopuszcza się stosowanie innych odległości, o których mowa w ust 1, jeżeli przepisy szczególne będą stanowiły inaczej lub zostanie uzyskane stosowne odstępstwo.

§ 17. 1. Ustala się strefy techniczne wzdłuż publicznych sieci infrastruktury o następujących szerokościach:

- 1) dla sieci wodociągowej o średnicy od Dn 100 do Dn 300 włącznie – 2,0 m obustronnie od osi sieci;
- 2) dla sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej o średnicy od Dn 200 do Dn 300 włącznie – 2,0 m obustronnie od osi sieci;
- 3) dla gazociągów, kabli elektroenergetycznych, kabli telekomunikacyjnych i innych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający zapewnienie służebności dostępu do ogólnomiejskich sieci infrastruktury technicznej w celu prowadzenia robót budowlanych i remontów sieci;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczne użytkowanie sieci oraz bezpieczną budowę i użytkowanie lokalizowanego obiektu.

§ 18. W zakresie obrony cywilnej:

- 1) należy zapewnić możliwość wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 2) należy zachować istniejące ujęcia wody z możliwością ich wykorzystania w sytuacjach kryzysowych;
- 3) ustala się system alarmowania mieszkańców w przypadku zagrożenia przez projektowane syreny o promieniu słyszalności nie większym niż 300 m, zlokalizowane poza granicami planu;
- 4) trasę zapewniającą sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia ustala się droga 1KD-L i 2KD-L;
- 5) na obszarze planu nie przewiduje się tras przejazdów pojazdów z niebezpiecznymi substancjami chemicznymi.

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

§ 20. Na terenie objętym planem obowiązują przepisy odrębne z zakresu Prawa lotniczego.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 21. 1. Obsługę komunikacyjną zapewniają:

- 1) ulice układu podstawowego: 1KD-Z, 2KD-Z;
- 2) ulice układu obsługującego: 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D.

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

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

- 1) 1KD-Z – ul. Włociańska – zbiorcza z jezdnią 1 x 2 pasy ruchu;
- 2) 2KD-Z – ul. Dolistowska – zbiorcza z jezdnią 1 x 2 pasy ruchu;
- 3) 3KD-D – południowa część ul. Rolnej – dojazdowa, z jezdnią 1x2 pasy ruchu;
- 4) 4KD-D – ul. Ziemska – dojazdowa, z jezdnią 1 x 2 pasy ruchu,
- 5) 5KD-D – ulica projektowana – dojazdowa, z jezdnią 1 x 2 pasy ruchu.

4. Szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających ustala się według odczytu geometrycznego na rysunku planu.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa – 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 mieszkanie;
- 2) usługi – 20 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej usług (z wyłączeniem powierzchni użytkowej komunikacji, zapleczy magazynowych, socjalnych oraz powierzchni miejsc postojowych wbudowanych).

2. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic pod warunkiem ich realizacji jako miejsca ogólnodostępne.

Rozdział 8

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

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

1) ustala się:

- a) lokalizację infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej w pasach drogowych dróg 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);

2) dopuszcza się:

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

§ 24. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć wodociągową jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę,
- b) bezpośrednie zasilanie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej przebiegającej w ulicach Włociańskiej, Dolistowskiej, Rolnej i Ziemskiej oraz z projektowanej sieci w ulicy 5KD-D;

2) dopuszcza się:

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

§ 25. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć kanalizacji sanitarnej jako podstawowy odbiornik ścieków komunalnych,
- b) bezpośrednie odprowadzenie ścieków do istniejących kolektorów sanitarnych w ulicach Włociańskiej, Dolistowskiej, Rolnej i Ziemskiej oraz z projektowanej sieci w ulicy 5KD-D;

2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków:

- a) do tymczasowych zbiorników bezodpływowych (zbiorniki można eksploatować do czasu wybudowania kanalizacji ogólnomiejskiej w ulicy przyległej do działki),
- b) do innych systemów kanalizacji sanitarnej, spełniających warunki określone w przepisach o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzeniu ścieków;

3) wprowadza się zakaz odprowadzania ścieków komunalnych (w tym ścieków oczyszczonych) do środowiska.

§ 26. W zakresie zagospodarowania wód opadowych ustala się odprowadzenie wód opadowych do gruntu oraz do kanalizacji deszczowej, zgodnie z poniższymi zasadami:

- 1) wody opadowe o małym stopniu zanieczyszczenia (z ciągów pieszych, dachów – układ czysty) należy zagospodarowywać w miejscu ich powstawania przy wykorzystaniu małej retencji wodnej lub odprowadzić do kanalizacji deszczowej;
- 2) wody opadowe zanieczyszczone (z terenów dróg, parkingów oraz i innych zanieczyszczonych – układ brudny) należy odprowadzić do ogólnomiejskiej kanalizacji deszczowej – istniejących kanałów deszczowych w ulicach Włociańskiej, Dolistowskiej i Rolnej oraz do projektowanych kanałów deszczowych w ulicach 4KD-D i 5KD-D.

§ 27. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się stosowanie źródeł ciepła, wytwarzanego w procesach:

- a) odzyskiwania energii (solarnej, gruntowej, wodnej lub zawartej w innych nośnikach),
- b) spalania gazu ziemnego, oleju opałowego nisko siarkowego, propanu-butanu;

2) dopuszcza się:

- a) zastosowanie innych systemów służących do wytwarzania i przesyłania energii cieplnej,
- b) wytwarzanie ciepła ze spalania paliw stałych,
– z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących gospodarki energetycznej i ochrony środowiska.

§ 28. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:

1) ustala się:

- a) zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej zasilanej gazem ziemnym z istniejącego systemu,
- b) bezpośrednie zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej przebiegającej w ulicach Włociańskiej, Dolistowskiej, Rolnej i Ziemskiej oraz z projektowanej sieci w ulicy 5KD-D;

2) dopuszcza się:

- a) doprowadzenie gazu z innych systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w gaz określone w przepisach prawa energetycznego,
- b) stosowanie indywidualnych zbiorników paliw.

§ 29. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się:

- a) dostawę energii elektrycznej do odbiorców z istniejącej stacji transformatorowej 15/04 kV ST-1945 zlokalizowanej w sąsiedztwie obszaru objętego planem oraz projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV St-1 na terenie oznaczonym symbolem 6E,
- b) zasilanie projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV z linii kablowej 15 kV zlokalizowanej w ul. Ziemskiej,
- c) bezpośrednią dostawę energii elektrycznej do odbiorców z istniejących i projektowanych linii napowietrznych i kablowych niskiego napięcia;

- 2) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł energii elektrycznej i możliwości jej przesyłu w oparciu o nowe technologie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących gospodarki energetycznej i ochrony środowiska.

§ 30. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) usługi telekomunikacyjne stacjonarne – za pośrednictwem istniejącej napowietrznej oraz projektowanej sieci kablowej oraz kanalizacji i kabli ziemnych (istniejącą sieć napowietrzną planuje się do sukcesywnej wymiany i przebudowy na sieć kablową ziemną);
- 2) usługi telekomunikacyjne bezprzewodowe – poprzez istniejące stacje bazowe telefonii cyfrowej zlokalizowane poza obszarem opracowania planu.

Rozdział 9

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 31. Nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów niż określono w ustaleniach planu lub przepisach odrębnych.

Rozdział 10

Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 32. 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 nieruchomości z tego tytułu.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 33. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN i 4MN** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się usługi:

- 1) lokalizowane w kubaturze budynków mieszkalnych lub jako budynki wolno stojące na działkach budowlanych przylegających do ulic zbiorczych Włociańskiej i Dolistowskiej oraz na działkach budowlanych narożnikowych przy pozostałych ulicach dojazdowych;
- 2) lokalizowane wyłącznie w kubaturze budynków mieszkalnych na pozostałych działkach budowlanych.

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

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- a) 35 % działki budowlanej – w przypadku funkcji wyłącznie mieszkaniowej,
- b) 40 % działki budowlanej – w przypadku funkcji mieszkaniowo-usługowej,
- c) 45 % działki budowlanej – w przypadku funkcji wyłącznie usługowej;

2) minimalny teren biologicznie czynny:

- a) 40 % działki budowlanej – w przypadku funkcji wyłącznie mieszkaniowej,
- b) 30 % działki budowlanej – w przypadku funkcji mieszkaniowo-usługowej,
- c) 20 % działki budowlanej – w przypadku funkcji wyłącznie usługowej;

3) wysokość zabudowy:

- a) do 12 m – dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych,
- b) do 5 m – dla budynków towarzyszących (garaże, budynki gospodarcze),
- c) do 15 m – dla pozostałych obiektów budowlanych jak słupy maszty, anteny, za wyjątkiem wolno stojących nośników reklamy;

4) miejsca postojowe – zgodnie z § 22.

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

- 1) budynki mieszkalne należy projektować w formie budynków wolno stojących lub bliźniaczych;
- 2) dopuszcza się zabudowę szeregową i grupową pod warunkiem realizacji zespołu tej zabudowy jednym zamierzeniem budowlanym;
- 3) w przypadku lokalizacji usług:
 - a) wejścia do lokali usługowych, dla klientów i gospodarcze, należy lokalizować od strony ulic,
 - b) dopuszcza się wejścia do lokali usługowych od strony sąsiadującej z funkcją usługową na działce przyległej,
 - c) funkcja usługowa nie może obniżać standardu zamieszkania na działkach przyległych, tj. nie może powodować podwyższenia poziomu hałasu, emisji zanieczyszczeń lub innych, ponad wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych.
 - d) zabrania się lokalizacji funkcji usługowej wymagającej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) obsługa komunikacyjna – z ulic przyległych.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację projektowanych budynków ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, a także w odległości mniejszej niż 3 m od tej granicy, lecz nie mniejszej niż 1,5 m, jeśli nie zostaną naruszone interesy osób trzecich, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych.

7. Przy zagospodarowaniu terenu oznaczonego symbolem 3MN należy uwzględnić ograniczenia wynikające z sąsiedztwa z obszarem kolejowym, o których mowa w § 16.

§ 34. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5Z przeznacza się pod **zielen naturalną i urządzoną.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację altan i budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 25 m² i innych obiektów związanych z ogrodnictwem i rekreacyjnym wykorzystaniem terenu.

3. W zagospodarowaniu terenu należy:

- 1) przewidzieć wewnętrzną drogę umożliwiającą dostępność komunikacyjną do działek nie przylegających do ul. Ziemskiej;
- 2) uwzględnić ograniczenia wynikające z sąsiedztwa z obszarem kolejowym, o których mowa w § 16.

§ 35. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6E przeznacza się pod infrastrukturę techniczną z zakresu elektroenergetyki do zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

DZIAŁ IV POSTANOWIENIA KOŃCOWE

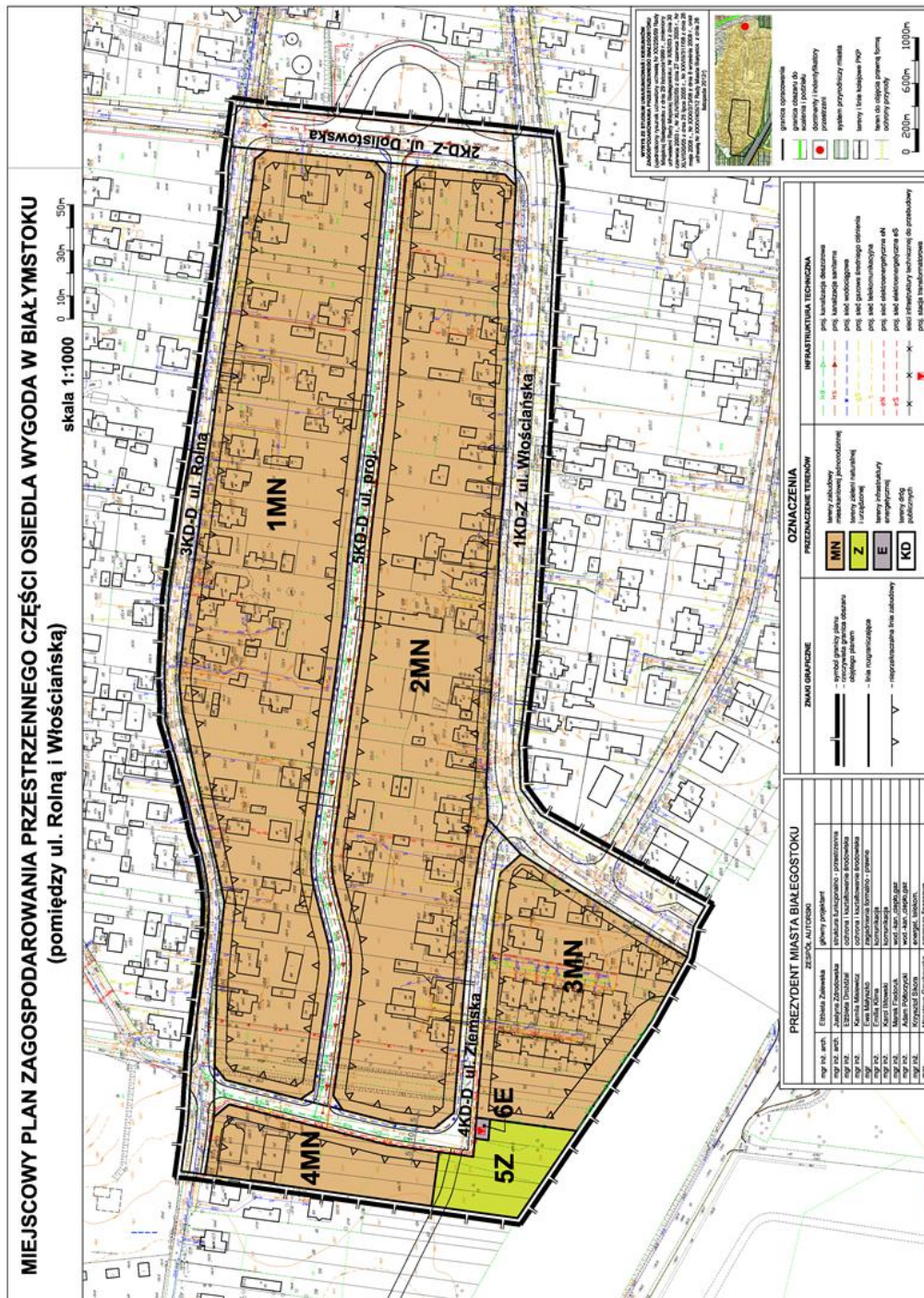
§ 36. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr IX/76/07 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 26 marca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. Zacisze) (Dz. U. Woj. Podlaskiego Nr 104 poz. 913, z 2008 r. Nr 318 poz. 3378, z 2010 r. Nr 50 poz. 866).

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

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

**Wiceprzewodniczący Rady
Sławomir Nazaruk**

z dnia 30 września 2013 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIX/558/13

Rady Miasta Białystok

z dnia 30 września 2013 r.

Sposób rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (pomiędzy ulicami Rolną i Włociańską)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami) i oraz art. 42 pkt 1 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) **nie uwzględnia się** uwag dotyczących:

- 1) nieprojektowania ulicy równoległej do ulic Rolnej i Włociańskiej;
- 2) zmiany przebiegu projektowanej ulicy w zakresie działki nr 715/2;
- 3) pozostawienia ulicy Ziemskiej w istniejącym przebiegu lub przesunięcia jej na działki nr 709/2 i 710/2.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIX/558/13

Rady Miasta Białystok

z dnia 30 września 2013 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (pomiędzy ulicami Rolną i Włóściańską).

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami) stwierdza się, że na terenie objętym planem przewiduje się realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Białystok:

- nawierzchni dróg publicznych i ich oświetlenia,
- kanalizacji deszczowej.

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