



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 18 listopada 2013 r.

Poz. 3982

UCHWAŁA NR L/575/13 RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia 28 października 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Nowe Miasto w Białymstoku (w rejonie Alei I. J. Paderewskiego i granicy administracyjnej miasta Białegostoku)

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 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405), uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Nowe Miasto w Białymstoku (w rejonie Alei I. J. Paderewskiego i granicy administracyjnej miasta Białegostoku), 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 Nr XXXV/405/12 Rady Miasta Białystok z dnia 26 listopada 2012 r.

§ 2.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Nowe Miasto w Białymstoku (w rejonie Alei I. J. Paderewskiego i granicy administracyjnej miasta Białegostoku) zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 2,65 ha ograniczony torami kolejowymi od północy i granicą administracyjną miasta Białegostoku od południa.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

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

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej od 0° do 20°;
- 2) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące do przesyłania i dystrybucji płynów, gazów, paliw, energii oraz sygnałów;

- 3) **infrastrukturze technicznej ogólnomiejskiej** – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną służącą realizacji celów publicznych;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **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;
- 6) **nośniku reklamy** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną, przeznaczone do eksponowania reklamy, nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, elementem SIMB lub pojazdem samobieżnym; do nośników reklamy zalicza się:
 - a) **format mały** – nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m² włącznie,
 - b) **format średni** – nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej od 3 m² do 9 m² włącznie,
 - c) **format standard** – nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej od 9 m² do 18 m² włącznie,
 - d) **reklamę remontowo – budowlaną** – nośnik reklamy umieszczony na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowany wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych,
 - e) **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;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek (budynki) w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (budynków) na powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem powierzchni: obiektów budowlanych lub ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni, wiat, balkonów, daszków, markiz oraz występów dachowych;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć funkcję uzupełniającą przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 10) **SIMB** – należy przez to rozumieć elementy Systemu Informacji Miejskiej Białegostoku tj. tablice i znaki informacyjne, w tym nazwy ulic i numerację porządkową nieruchomości;
- 11) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć przestrzeń wokół infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej, w której obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania wprowadzone w ustaleniach planu lub w przepisach odrębnych;
- 12) **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;
- 13) **retencji wodnej** – należy przez to rozumieć działania prowadzące do spowolnienia lub powstrzymania odpływu wody z działki budowlanej, terenu lub zlewni, np.: budowę urządzeń wodnych, a także wykorzystanie terenów podmokłych, oczek wodnych, skupisk roślinności, zadrzewień;
- 14) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 15) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane, ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, w tym m.in.: garaże, budynki gospodarcze, podjazdy, parkingi, obiekty małej architektury;

- 16) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane służące zaspokajaniu potrzeb ludności, w tym z zakresu użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowemu oraz wytwórczości drobnej tj. wytwarzanie produktów jednostkowych na zamówienie klienta detalicznego;
- 17) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, świadomie kształtowaną przez człowieka, przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, sportowe, estetyczne, o charakterze parkowym lub jako zieleń towarzysząca przy obiektach budowlanych.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole i oznaczenia terenów;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne, z odstępstwem dla następujących wyjątków:
 - a) elementów zewnętrznych budynków takich jak: balkon, wykusz, zadaszenie, markiza, okap oraz elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - b) klatek schodowych, przedsionków i wiatrołapów o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku,
 - c) parterowych portierni (do 25 m² powierzchni zabudowy) lokalizowanych przy wjazdach na określony teren,
 - d) stacji transformatorowych i innych budowli oraz urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;
- 5) klasyfikacja ulic – dróg publicznych i wewnętrznych;
- 6) zasady rozrządu – tj. układ i rodzaje projektowanej infrastruktury technicznej w pasie drogowym drogi publicznej zgodnie z zasadami określonymi w § 24.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny, w tym m.in. przebieg jezdni i 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) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 2) **ZL** – teren lasu;
- 3) **KD** – teren drogi publicznej;
- 4) **KP** – tereny wydzielonych ciągów pieszych.

DZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE PLANU

Rozdział 1

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady lokalizacji wolno stojących nośników reklamy:

- 1) nakazuje się:
 - a) zachowanie następujących minimalnych odległości wolno stojących nośników reklamy od elementów SIMB, usytuowanych po tej samej stronie drogi:
 - 30 m dla nośników formatu małego, formatu średniego i słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
 - 75 m dla nośników formatu standard,

- b) zachowanie następujących minimalnych odległości 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,
 - c) zachowanie następujących minimalnych odległości wolno stojących nośników reklamy od skrzyżowań (obszaru wyznaczonego przez linie zatrzymania i krawężniki jezdni):
 - 20 m dla nośników formatu małego oraz słupów ogłoszeniowo – reklamowych,
 - 50 m dla pozostałych formatów reklam;
- 2) zakazuje się umieszczania wolno stojących nośników reklamy w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych, oznakowania SIMB oraz kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego.
2. Ustala się następujące zasady umieszczania nośników reklamy i szyldów na budynkach:
- 1) nakazuje się stosowanie następujących maksymalnych wysokości nośników reklamy umieszczanych powyżej ścian zewnętrznych budynków:
- a) 1/5 wysokości budynku i nie więcej niż 1,2 m dla budynków o wysokości do 6 m,
 - b) 1/6 wysokości budynku i nie więcej niż 1,5 m dla budynków o wysokości od 6 m do 12 m;
- 2) dopuszcza się:
- a) umieszczanie nośników reklamy i szyldów jedynie w kondygnacji parteru tj. poniżej poziomu gzymsu oddzielającego parter od wyższych kondygnacji, a w przypadku braku gzymsu – poniżej poziomu stropu - płasko na ścianie budynku, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) umieszczanie nośników reklamy powyżej ścian, w licu ściany frontowej budynku, wyłącznie w przypadku budynków o dachach płaskich, przy zachowaniu jednakowej wysokości reklam w obrębie poszczególnych budynków, równych odstępów między reklamami i jednakowej odległości od górnej krawędzi elewacji;
- 3) zakazuje się przesłaniania szyldami i nośnikami reklamy okien, drzwi i innych istotnych elementów budynków oraz detali ich wystroju architektonicznego, w tym m. in. balustrad, gzymsów, portali (nie dotyczy reklam remontowo-budowlanych).
3. Zakazuje się lokalizacji nośników reklamy i szyldów:
- 1) na ogrodzeniach, z wyłączeniem możliwości wykorzystania do celów reklamowych tymczasowych ogrodzeń placów budowy oraz rusztowań w okresie prowadzenia robót budowlanych;
 - 2) na drzewach, pomnikach, urządzeniach infrastruktury technicznej, słupach oświetleniowych, znakach drogowych itp.

Rozdział 2

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. W zakresie kształtowania zieleni ustala się:

- 1) w przypadku budowy parkingów (nie dotyczy parkingów podziemnych i wbudowanych) wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 10 miejsc postojowych w obrębie parkingu lub po jego obrysie;
- 2) pozostawienie w dotychczasowym zagospodarowaniu terenu istniejącego lasu, zgodnie z ustaleniami § 34.

§ 8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie zagospodarowania odpadów w oparciu o plan gospodarki odpadami.

Rozdział 3

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. Obszar objęty planem nie jest objęty ochroną konserwatorską i nie występują na nim zabytki nieruchome i zabytki archeologiczne.

Rozdział 4

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. W skład przestrzeni publicznych wchodzi:

- 1) droga dojazdowa 1KD-D;
- 2) ciągi piesze: 2KP, 3KP.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z drogami, w tym tymczasowych z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację elementów oznakowania SIMB oraz obiektów małej architektury,
 - b) lokalizację nośników reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6,
 - c) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) nasadzenie drzew w liniach rozgraniczających ulicy.

§ 11. Ustala się następujące zasady lokalizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych:

- 1) nakazuje się ograniczyć wysokość ogrodzenia do maksimum 1,80 m ponad poziom terenu;
- 2) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych.

Rozdział 5

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

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

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

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

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

Rozdział 7

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

§ 15. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji:

- 1) obiektów budowlanych, których wysokość przekracza rzędną 196 m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) obiektów budowlanych trudno dostrzegalnych (maszty, wieże itp.), których wysokość przekracza rzędną 186 m n.p.m.
- 3) obiektów budowlanych mogących stanowić źródło zerwania ptaków.

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

- 1) dla linii elektroenergetycznych (obustronnie od osi sieci):
 - a) 15 kV – 7 m,
 - b) 110 kV – 20 m;

2) dla sieci wodociągowej (obustronnie od osi sieci):

- a) o średnicy od Dn 100 do Dn 300 włącznie – 2,0 m,
- b) o średnicy od Dn 300 do Dn 500 włącznie – 4,0 m,
- c) o średnicy większej od Dn 500 – 6,0 m;

3) dla sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej:

- a) o średnicy od Dn 200 do Dn 300 włącznie – 2,0 m,
- b) o średnicy od Dn 300 do Dn 400 włącznie – 3,0 m,
- c) o średnicy większej od Dn 400 – 4,0 m;

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

5) dla gazociągów, kabli telekomunikacyjnych i innych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W strefach technicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych pod warunkiem spełnienia:

- 1) obowiązujących przepisów i norm dotyczących budowy obiektów w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych;
- 2) warunków eksploatacji linii elektroenergetycznych;
- 3) warunków dotyczących przebywania ludzi w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych;

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

- 1) nakazuje się zagospodarowanie terenu strefy 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.

§ 17. 1. Ustala się strefę ograniczonego zagospodarowania od obszaru kolejowego położonego poza granicami planu, oznaczoną graficznie na rysunku planu – o szerokości 20 m od granicy obszaru kolejowego.

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

1) nakazuje się:

- a) budynki i budowle sytuować w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, lecz nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru kolejowego,
- b) drzewa i krzewy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego,
- c) roboty ziemne wykonywać w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego;

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

§ 18. Ustala się następujące wymagania z zakresu obrony cywilnej:

- 1) w projektowanych budynkach usługowych z zakresu użyteczności publicznej powyżej 15 pracowników, należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa;
- 2) stacje transformatorowe należy dostosować do centralnego systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 3) trasę przelotową zapewniającą sprawną ewakuację ludności w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa należy przewidzieć w przedłużeniu ulicy K. Pułaskiego (położonej poza granicami planu);
- 4) nie ustala się tras przewozu materiałów niebezpiecznych.

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

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 20. Obsługę komunikacyjną zapewniają:

- 1) droga dojazdowa 1KD-D oraz istniejąca droga lokalna położona poza granicami planu;
- 2) ciągi piesze: 2KP, 3KP.

§ 21. Ustala się klasyfikację oraz parametry techniczne drogi publicznej i ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) 1KD-D – projektowana droga dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m;
- 2) 2KP, 3KP – projektowane wydzielone ciągi piesze o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z odczytem geometrycznym na rysunku planu.

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

- 1) zabudowa usługowa:
 - a) administracja, biura – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) handel – 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) gastronomia – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
- 2) składy, magazyny – 4 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) usługi inne niż wymienione w pkt 1 – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej.

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

§ 23. Dla terenów, o których mowa w § 21 pkt 1 i 2 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 9

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

§ 24. Ustala się następujące zasady lokalizacji i określania parametrów infrastruktury technicznej:

- 1) nakazuje się:
 - a) lokalizację infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej w pasie drogowym drogi dojazdowej, zgodnie z zasadami rozrządu sieci określonymi na rysunku planu,
 - b) dostosowanie parametrów projektowanej infrastruktury technicznej do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu z uwzględnieniem przewidywanych potrzeb przesyłu mediów w obszarze obsługiwanym przez tą infrastrukturę (np. zlewni, obszaru zasilania);
- 2) dopuszcza się:
 - a) zmianę lokalizacji infrastruktury technicznej określonej w pkt 1, 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 terenach 1U i 2U w przypadku braku możliwości jej lokalizacji w ulicy 1KD-D.

§ 25. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę jest ogólnomiejaska sieć wodociągowa;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zasilanie w wodę z istniejącej magistrali wodociągowej przebiegającej w ul. I. J. Paderewskiego i wodociągu w ul. K. Pułaskiego oraz z istniejących i projektowanych miejskich sieci wodociągowych w sąsiednich ulicach (położonych poza granicami planu),
 - b) zaopatrzenie w wodę z innych systemów wodociągowych, spełniających warunki określone w przepisach o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzeniu ścieków,
 - c) korzystanie z własnych ujęć wody.

§ 26. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków komunalnych:

- 1) podstawowym odbiornikiem ścieków komunalnych jest ogólnomiejaska sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków:
 - a) do istniejącego kolektora sanitarnego w ul. K. Pułaskiego oraz istniejących i projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej w sąsiednich ulicach (położonych poza granicami planu),
 - b) do tymczasowych zbiorników bezodpływowych, do czasu wybudowania kanalizacji ogólnomiejskiej w ulicy 1KD-D,
 - c) do innych systemów kanalizacji sanitarnej, spełniających warunki w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków, określonych w przepisach o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzeniu ścieków.

§ 27. Ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych:

- 1) nakazuje się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu przy wykorzystaniu systemów retencji lub do cieków i rowów wodnych za pośrednictwem sieci kanalizacji deszczowej, drenażowej,
 - b) odprowadzenie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych (z terenów dróg, parkingów i innych zanieczyszczonych – układ brudny):
 - do gruntu wyłącznie po ich uprzednim oczyszczeniu w stopniu określonym w obowiązujących przepisach,
 - do systemów kanalizacji deszczowej,
 - c) odprowadzenie wód opadowych o małym stopniu zanieczyszczenia (z terenów zieleni urządzonej, ciągów pieszych, dachów oraz innych powierzchni o małym stopniu zanieczyszczenia – układ czysty) bezpośrednio do gruntu lub systemów kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację zbiorników służących retencjonowaniu wód opadowych w granicach działki budowlanej,
 - b) odprowadzenie wód opadowych do projektowanego kanału deszczowego w ulicy 1KD-D oraz istniejących i projektowanych kanałów deszczowych w ulicach sąsiednich (położonych poza granicami planu),
 - c) odprowadzenie wód opadowych do indywidualnego systemu odprowadzenia wód opadowych.

§ 28. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych lub innych źródeł energii wytwarzanych w procesach:

- 1) odzyskiwania energii (solarnej, gruntowej, wodnej lub zawartej w innych nośnikach);

- 2) spalania gazu ziemnego, oleju opałowego niskosiarkowego, propanu-butanu, paliw stałych z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego;
- 3) dopuszcza się korzystanie z innych systemów i czynników służących do przesyłania energii.

§ 29. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz ziemny:

- 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w gaz jest ogólnomiejska sieć gazowa zasilana gazem ziemnym z systemu gazowniczego poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się:
 - a) doprowadzenie gazu z istniejącej lub projektowanej ogólnomiejskiej sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia w sąsiadujących ulicach (położonych poza granicami planu),
 - b) doprowadzenie gazu z innych systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w gaz,
 - c) stosowanie indywidualnych zbiorników paliw gazowych.

§ 30. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) nakazuje się:
 - a) zasilanie w energię elektryczną odbiorców z istniejącej stacji transformatorowo - rozdzielczej 110/15 kV RPZ-5, położonej poza granicami planu, za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych średniego napięcia 15kV,
 - b) kształtowanie docelowego układu średniego napięcia poprzez istniejące i projektowane linie kablowe SN 15kV oraz projektowane stacje transformatorowe, których ilość i zasady połączeń w tworzonej sieci SN określone, będą stosownie do potrzeb w opracowaniach realizacyjnych,
 - c) bezpośrednie zasilanie odbiorców energii elektrycznej z projektowanych stacji transformatorowych za pośrednictwem projektowanych linii kablowych niskiego napięcia,
 - d) projektowanie stacji transformatorowych SN/nn jako stacji wewnątrzowych i kontenerowych, których ilość, typ i moc wyniknie z zapotrzebowanej mocy poszczególnych odbiorców;
- 2) dopuszcza się przebudowę bądź likwidację istniejących linii średniego i niskiego napięcia kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu.

§ 31. Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) nakazuje się:
 - a) obsługę urządzeń telekomunikacyjnych stacjonarnych w oparciu o istniejące i projektowane sieci kanalizacji telefonicznej magistralnej oraz kanalizacji i kabli doziemnych rozdzielczych,
 - b) obsługę urządzeń telekomunikacyjnych bezprzewodowych w oparciu o istniejące i projektowane stacje bazowe łączności bezprzewodowej oraz sieci internetowe;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

Rozdział 10

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

DZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe planu

§ 33. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1U i 2U przeznacza się pod **zabudowę usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

3. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, w wyznaczonych na rysunku planu strefach: technicznej linii elektroenergetycznych oraz ochronnej terenu kolejowego – wymaga uwzględnienia warunków zawartych w § 16 i § 17.

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

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60 % powierzchni działki budowlanej,
- b) teren biologicznie czynny – minimalnie 15 % powierzchni działki budowlanej,
- c) wysokość budynków – maksymalna do 12 m,
- d) geometria dachów - dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;

2) obsługa komunikacyjna - od istniejącej drogi lokalnej położonej poza granicami planu oraz projektowanej ulicy **1KD-D**;

3) miejsca postojowe - według wskaźników i zasad zawartych w § 22.

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

§ 34. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3ZL** przeznacza się do utrzymania jako las.

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:

- 1) nakazuje się pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu gruntu leśnego – do zagospodarowania na podstawie obowiązujących przepisów o lasach;
- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych z wyjątkiem elementów oznakowania i informacji dotyczących lasów.

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

DZIAŁ IV **Przepisy końcowe**

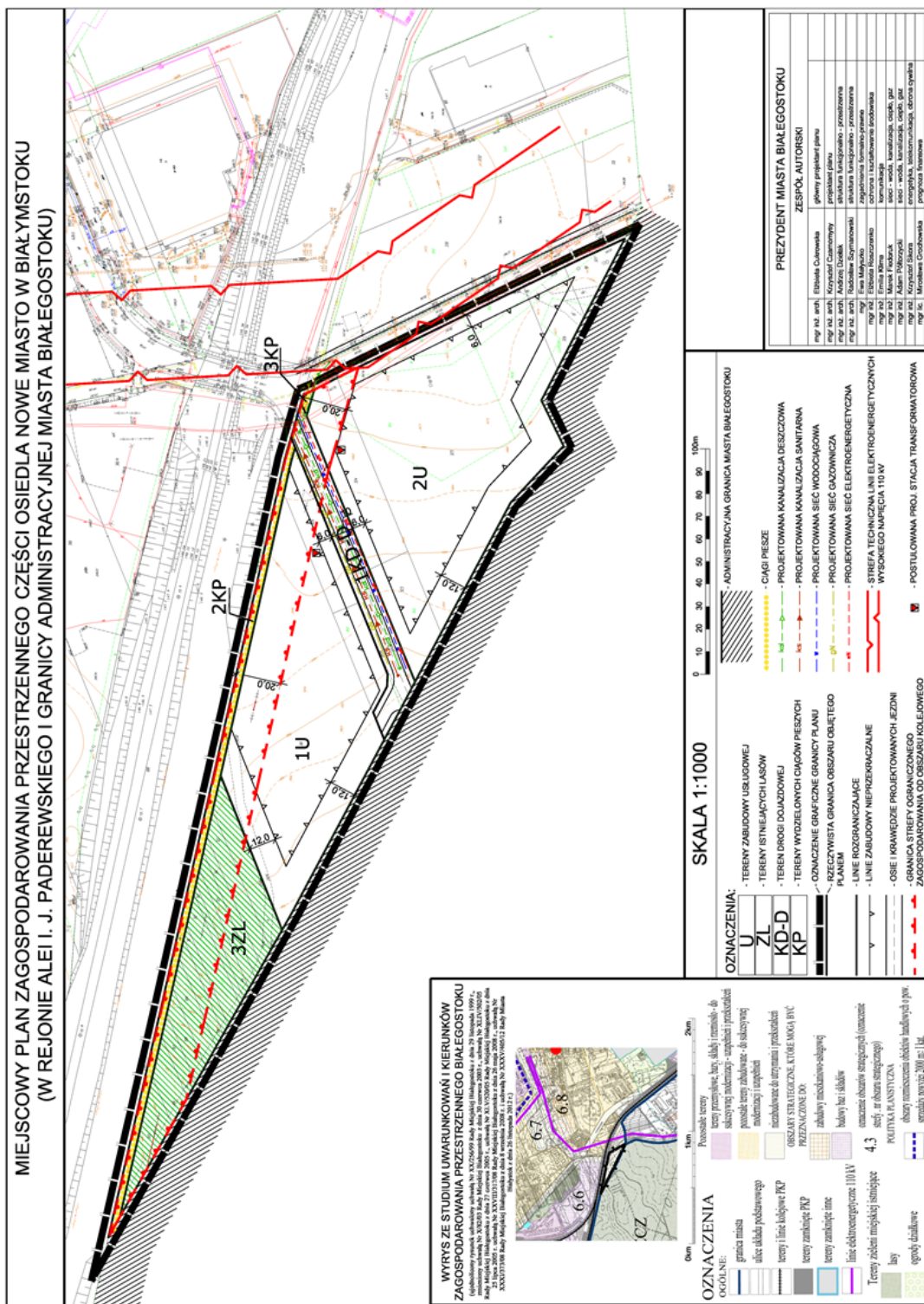
§ 35. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr LXI/748/06 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 25 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Nowe Miasto w Białymstoku (w rejonie Alei I. J. Paderewskiego) (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 259, poz. 2571).

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

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

Przewodniczący Rady
Włodzimierz Leszek Kusak

z dnia 28 października 2013 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr L/575/13

Rady Miasta Białystok

z dnia 28 października 2013 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Nowe Miasto w Białymstoku (w rejonie Alei I. J. Paderewskiego i granicy administracyjnej miasta Białegostoku)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami), 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. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami) rozstrzyga się co następuje:

Nie uwzględnia się w całości uwag dotyczących:

- 1) wykonania dróg rowerowych przy przebudowie i modernizacji ulic i chodników ze względu na bezpieczeństwo;
- 2) ochrony terenów zielonych przed zabudową i dewastacją – istniejących i zaprojektowanie, wykonanie nowych w postaci np.: zieleńców, parków, skwerów, trawników itp.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr L/575/13

Rady Miasta Białystok

z dnia 28 października 2013 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części osiedla Nowe Miasto w Białymstoku (w rejonie Alei I. J. Paderewskiego i granicy administracyjnej miasta Białegostoku) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Białystok.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) stwierdza się, że na terenie objętym planem przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy Białystok:

- kanalizacja deszczowa,
- oświetlenie ulic,
- nawierzchnie dróg 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.