



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 21 lipca 2014 r.

Poz. 2690

UCHWAŁA NR LXII/694/14 RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia 23 czerwca 2014 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Starosielce i Zielone Wzgórza (rejon ulic Klepackiej i Hetmańskiej) w Białymstoku

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, poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379) 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, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446 oraz z 2014 r. poz. 379) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Starosielce i Zielone Wzgórza (rejon ul. Klepackiej i Hetmańskiej) w Białymstoku nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku” uchwalonego uchwałą nr XX/256/99 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 29 listopada 1999 r., zmienionego uchwałami Rady Miejskiej Białegostoku: nr X/82/03 z dnia 30 czerwca 2003 r., nr XLIV/502/05 z dnia 27 czerwca 2005 r., nr XLV/520/05 z dnia 25 lipca 2005 r., nr XXVIII/317/08 z dnia 26 maja 2008 r., Nr XXXI/373/08 z dnia 8 września 2008 r. oraz uchwałami Rady Miasta Białystok: nr XXXV/405/12 z dnia 26 listopada 2012 r. i nr LV/634/14 z dnia 10 lutego 2014 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Starosielce i Zielone Wzgórza (rejon ul. Klepackiej i Hetmańskiej) w Białymstoku, uchwalonego uchwałą nr XII/110/07 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 21 maja 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego nr 149, poz. 1384), zwaną dalej zmianą planu, składającą się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale.

3. Zmiana planu obejmuje teren o powierzchni 104,75 ha położony pomiędzy: ulicami Rumuńską, Warsztatową, Klepacką, Al. Niepodległości, Hetmańską, torami kolejowymi i granicą administracyjną miasta Białegostoku.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik zawierający rozstrzygnięcia w sprawie zgłoszonych uwag w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu.

5. Nie wprowadza się zmian na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały nr XII/110/07 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 21 maja 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Starosielce i Zielone Wzgórza (rejon ul. Klepackiej i Hetmańskiej) w Białymstoku.

6. Zmiana planu nie wpływa na sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, określony w załączniku nr 3 do uchwały nr XII/110/07 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 21 maja 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Starosielce i Zielone Wzgórza (rejon ul. Klepackiej i Hetmańskiej) w Białymstoku.

§ 2. W uchwale nr XII/110/07 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 21 maja 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Starosielce i Zielone Wzgórza (rejon ul. Klepackiej i Hetmańskiej) w Białymstoku, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 4 w ust. 1 pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) **linii zabudowy pierzejowej** – należy przez to rozumieć ściśle określoną linię usytuowania ściany budynku, realizowane budynki powinny tworzyć zabudowę ciągłą, stanowiącą dwa zespoły budynków, o których mowa w § 15 ust. 2 pkt 3 lit a, z zastrzeżeniem ust. 2;”;

2) w § 4 w ust. 1 pkt 12 otrzymuje brzmienie:

„12) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi nie powodujące przekroczenia standardów jakości środowiska ponad wielkości normowe określone w przepisach odrębnych;”;

3) w § 4 w ust. 1 dodaje się pkt 19 i pkt 20 w brzmieniu:

„19) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie, z wyjątkiem lukarn, zadaszeń, wejść do budynków, tarasów i wiat, mają ten sam kąt nachylenia do płaszczyzny poziomej;

20) **źródło ciepła** – zespół urządzeń (np. kotłów) i instalacji służących do wytwarzania energii cieplnej”;

4) w § 7 w ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) rzekę Bażantarkę (oznaczoną na rysunku planu symbolem WS) należy utrzymać w postaci otwartego korytarza wraz z jego obudową biologiczną;”;

5) w § 8 w ust. 2 w pkt 6 wyrażenie: „w pkt 6” zastępuje się wyrażeniem: „w pkt 5”;

6) w § 8 w ust. 2 pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) funkcja mieszkaniowa, o której mowa w pkt 5, może być realizowana jedynie w połączeniu z usługami nieuciążliwymi;”;

7) w § 8 w ust. 2 pkt 13 otrzymuje brzmienie:

„13) inwestycje na obszarach położonych w sąsiedztwie rz. Bażantarki (oznaczonej na rysunku planu symbolem WS) oraz jej obudowy biologicznej, należy realizować zgodnie z zasadami ochrony lokalnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych zawartych w Rozdziale 3 niniejszej uchwały;”;

8) w § 10 w ust. 2 pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) funkcja mieszkaniowa, o której mowa w pkt 5 i 6, może być realizowana jedynie w połączeniu z usługami nieuciążliwymi;”;

9) w § 15:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 15. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 29MN, 30MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią.”;

b) w ust. 2 pkt od 1 do 7 otrzymują brzmienie:

„1) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych (z wyłączeniem pkt 2 i pkt 3, lit. b);

2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 25MN w pasie o szerokości 25 m od linii rozgraniczających ulicy Hiszpańskiej ustala się maksymalną wysokość projektowanej zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych;

3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 29MN w odległości 34 m od linii rozgraniczającej ulicy Portugalskiej ustala się:

a) realizację zabudowy szeregowej, która stanowić będzie obudowę terenu o symbolu 28OS, na działkach:

- nr 3845/24, 3845/25, 3845/26 i 3845/27 – jako jeden ciąg zabudowy szeregowej,

- nr 3845/19, 3845/20, 3845/21, 3845/22 i 3845/23 – jako drugi ciąg zabudowy szeregowej,

- b) wysokość projektowanej zabudowy minimum 9 m, maksimum 10,5 m,
 - c) dach symetryczny o kącie nachylenia głównej połaci 40° (nie dotyczy m.in. lukarn, wejść do budynku, zadaszenia tarasów, wiat);
 - d) usytuowanie głównej kalenicy dachu równoległe do ul. Portugalskiej,
 - e) jednolite wykończenie zewnętrzne budynków przy zastosowaniu:
 - tynków elewacyjnych w maksymalnie dwóch kolorach (w tym kolor biały jako dominujący),
 - pokrycia dachowego - dachówką w kolorze brązowym,
 - stolarki okiennej w kolorze brązowym;
- 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 25MN i 29MN wzdłuż ulic Portugalskiej i Hiszpańskiej, dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych w formie wbudowanej;
- 5) dachy symetryczne o kącie nachylenia głównej połaci dachowych od 30° do 45° (nie dotyczy przebudowy i rozbudowy istniejących budynków a także: lukarn, wejść do budynków, zadaszenia tarasów, wiat), z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w pkt 3;
- 6) zabudowę szeregową należy realizować jako jedno zamierzenie inwestycyjne objęte jednym pozwoleniem na budowę, z wyłączeniem terenu, o którym mowa w pkt 3;
- 7) przy realizacji zabudowy szeregowej, na terenie oznaczonym symbolem 29MN, dopuszcza się sytuowanie budynków po granicy działek;”;
- 10) w § 27 w pkt 2 wyrażenie: „§ 17” zastępuje się wyrażeniem: „§ 18”;
- 11) w § 28 w pkt 5 w lit. a wyrażenie: „18MW” zastępuje się wyrażeniem: „18MW,U”;
- 12) § 29 otrzymuje brzmienie:
- „§ 29. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i gruntowych ustala się:
- 1) odprowadzanie ścieków – zgodnie z warunkami określonymi w § 41;
 - 2) odprowadzanie wód opadowych – zgodnie z warunkami określonymi w § 42;
 - 3) zakaz wprowadzania do wód powierzchniowych i podziemnych oraz gruntu nie oczyszczonych wód opadowych, odprowadzanych z dróg, parkingów, składów i innych obszarów, na których następuje splukiwanie substancji ropopochodnych lub innych zanieczyszczeń mogących stanowić zagrożenie dla środowiska, przed odprowadzeniem zanieczyszczonej wody należy je oczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych.”;
- 13) § 30 otrzymuje brzmienie:
- „§ 30. W zakresie ochrony przed hałasem i polami elektromagnetycznymi ustala się:
- 1) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:
 - a) na terenach o symbolu MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) na terenach o symbolach MN,U i MW,U – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - c) na terenach o symbolach MW – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego,
 - d) na terenach o symbolu ZN – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - e) na terenie o symbolu UO – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowo-oświatowej oraz usług sakralnych - dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 3) dla pozostałych obszarów - dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludzi;
- 4) w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi, położonych w pobliżu torów kolejowych - stosowanie odpowiedniej izolacyjności oraz skutecznych zabezpieczeń, redukujących oddziaływanie tych uciążliwości: stosowanie zieleni izolacyjnej, osłon akustycznych.”;

14) § 31 otrzymuje brzmienie:

„§ 31. Prowadzenie zagospodarowania odpadów ustala się w oparciu o plan gospodarki odpadami.”;

15) § 32 otrzymuje brzmienie:

„§ 32. W zakresie ochrony standardów zamieszkania, ustala się:

- 1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 2) zachowanie odległości budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej od skrajnego toru – zgodnie z przepisami odrębnymi.”;

16) w § 36 w ust. 2 skreśla się pkt 4;

17) w § 37 w ust. 6 skreśla się pkt 9;

18) w § 37 w ust. 6 pkt 2, 10 i 12 otrzymują brzmienie:

„2) dla magazynów – 15 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych;”;

„10) stacja obsługi samochodów – 2 miejsca parkingowe na 1 stanowisko naprawcze;”;

„12) przychodnie zdrowia – 10 miejsc parkingowych na 1000 m².”;

19) § 40 otrzymuje brzmienie:

„§ 40. 1. Zaopatrzenie w wodę ustala się z ogólnomiejskiej sieci wodociągowej.

2. Bezpośrednie zasilanie w wodę odbiorców na terenie określonym ustaleniami planu przewiduje się z istniejącej magistrali wodociągowej przebiegającej wzdłuż ul. Al. Niepodległości (KD-1GP), projektowanej magistrali w ul. Popiełuszki (KD-3G) oraz istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci wodociągowych.

3. Dopuszcza się:

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

20) § 41 otrzymuje brzmienie:

„§ 41. 1. Odprowadzenie ścieków ustala się do systemu ogólnomiejskiej kanalizacji sanitarnej.

2. Bezpośrednie odprowadzanie ścieków z terenu objętego ustaleniami planu przewiduje się do istniejącego kolektora sanitarnego w ul. Hetmańskiej z wykorzystaniem istniejącej i projektowanej ogólnomiejskiej kanalizacji sanitarnej.

3. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do:

- a) innych systemów kanalizacji sanitarnej spełniających warunki określone w przepisach odrębnych o zbiorowym odprowadzeniu ścieków,
- b) tymczasowych zbiorników bezodpływowych, które można eksploatować do czasu powstania technicznych możliwości podłączenia do ogólnomiejskiej kanalizacji sanitarnej.”;

21) w § 42 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Wody opadowe odbierane będą przez istniejące i projektowane sieci kanalizacji deszczowej, z wykorzystaniem istniejącego kanału deszczowego w ul. Hetmańskiej oraz w Al. Niepodległości i ul. Lawendowej, a także rzeki Bażantarki lub Horodnianki.”;

22) w § 42 ust. 9 otrzymuje brzmienie:

„9. Z terenów 22MN, 23MN, 24MN, 26MN, 27MN, 30MN dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych za pomocą płytkich kanałów tzn. odwodnień liniowych, prowadzonych po obu stronach jezdni w przyległych drogach lub lokalnie powierzchniowo. Odbiornikiem wód opadowych jest projektowany rów na terenie 31ZN, z którego wody będą odprowadzane na obszar podmokły w sąsiedztwie rowu.”;

23) w § 43 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła:

- 1) wykorzystujących energię solarną, urządzeń odzyskujących energię (np. pomp ciepłych) lub elektryczną bez ograniczeń;
- 2) wytwarzających energię z procesu spalania gazu ziemnego, oleju opałowego niskosiarkowego, propanu-butanu w zakresie określonym w przepisach odrębnych dotyczących ochrony powietrza atmosferycznego;

3) opalanych paliwami stałymi:

- a) na terenach MN, MN,U, MU, MW, MW,U, U, UZ, UO, OS o mocy nie większej niż 30 kW, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony powietrza atmosferycznego,
- b) na terenach PU, PU/ZN, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony powietrza atmosferycznego.”;

24) w § 43 skreśla się ust. 3 i 4.

§ 3. Do uchwały nr XII/110/07 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 21 maja 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Starosielce i Zielone Wzgórza (rejon ul. Klepackiej i Hetmańskiej) w Białymstoku dodaje się załącznik nr 4 w brzmieniu załącznika do niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

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

Przewodniczący Rady
Włodzimierz Leszek Kusak

Załącznik do uchwały nr LXII/694/14

Rady Miasta Białystok

z dnia 23 czerwca 2014 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Starosielce i Zielone Wzgórza (rejon ulic Klepackiej i Hetmańskiej) w Białymstoku

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 do projektu zmiany planu nie wniesiono uwag w trybie art. 18 ww. 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).