



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

---

Białystok, dnia 2 grudnia 2015 r.

Poz. 3908

### UCHWAŁA NR XIV/201/15 RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia 23 listopada 2015 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli: Młodych i Słoneczny Stok w Białymstoku (rejon ul. Marcukowskiej i ul. Hetmańskiej)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713 i 1777) uchwala się, co następuje:

#### **DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli: Młodych i Słoneczny Stok w Białymstoku (rejon ul. Marcukowskiej i ul. Hetmańskiej) 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedli: Młodych i Słoneczny Stok w Białymstoku (rejon ul. Marcukowskiej i ul. Hetmańskiej), zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale oraz rysunku planu.

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 31,4 ha, położony pomiędzy ul. Hetmańską, Al. Jana Pawła II oraz doliną rzeki Białej i Bażantarki.

2. 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) **dachach płaskich** – 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) **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) **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 20,0 m<sup>2</sup>;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **linii wydzielenia wewnętrznego** – należy przez to rozumieć linię wydzielającą część terenu, na której obowiązują ustalenia szczególne w stosunku do pozostałej części terenu;
- 7) **linii wydzielenia wewnętrznego** - należy przez to rozumieć linię wydzielającą 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 § 4 ust. 1 pkt 5;
- 9) **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 m.in.:
  - a) format mały – nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej do 3,0 m<sup>2</sup> włącznie (np. city light poster o formacie 1,2 x 1,8 cm),
  - b) format średni – nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej od 3,0 do 9,0 m<sup>2</sup> włącznie,
  - c) format standard – nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej od 9,0 do 18,0 m<sup>2</sup> włącznie (np. format 5,04 x 2,38 m, 4,0 x 3,0 m i 6,0 x 3,0 m),
  - d) format wielki – nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej od 18,0 do 48,0 m<sup>2</sup> włącznie (np. formaty 8,0 x 4,0 m, 12,0 x 3,0 m i 12,0 x 4,0 m),
  - e) reklamę remontowo-budowlaną – nośnik reklamy umieszczony na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowany wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych,
  - f) reklamę semaforową – nośnik reklamy mocowany prostopadle do płaszczyzny ściany budynku,
  - g) słup ogłoszeniowo-reklamowy – rodzaj nośnika reklamy, w formie walca lub graniastosłupa, o średnicy lub szerokości od 1,2 do 1,6 m (na wysokości części ekspozycyjnej), o maksymalnej wysokości nie przekraczającej 4,7 m, służący do umieszczania ogłoszeń i informacji o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz reklam;
- 10) **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, balkonów, daszków, markiz, występów dachowych oraz wiat;
- 11) **produkcji** – należy przez to rozumieć wytwarzanie dóbr materialnych na skalę przemysłową, tj. seryjną;
- 12) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 13) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć funkcję, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 14) **retencji** – należy przez to rozumieć zatrzymanie opadu atmosferycznego na pewien okres, do momentu jego spływu do odbiornika;
- 15) **SIMB** – należy przez to rozumieć elementy Systemu Informacji Miejskiej Białegostoku tj. tablice i znaki informacyjne, w tym nazwy ulic i numeracja porządkowa nieruchomości;

- 16) **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;
- 17) **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;
- 18) **szyldzie reklamowym** - należy przez to rozumieć przestrzenną formę graficzno-literacką zawierającą nazwę lub logo firmy oraz charakter prowadzonej działalności, o powierzchni nie większej niż:
- a) 130 m<sup>2</sup> - na obiektach wielkopowierzchniowych, przy czym jego wysokość nie może przekraczać 6,0 m,
  - b) 3,0 m<sup>2</sup> - na pozostałych obiektach;
- 19) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 20) **urządzeniach i obiektach 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;
- 21) **usługach** – należy przez to rozumieć zaspokajanie potrzeb ludności – w tym funkcje z zakresu użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, oraz wytwórczości drobnej tj. wytwarzanie produktów jednostkowych na zamówienie klienta detalicznego;
- 22) **zasadach rozrządu** – należy przez to rozumieć zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, uwzględniające układ i rodzaje projektowanej infrastruktury w pasach drogowych;
- 23) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, świadomie kształtowaną przez człowieka, przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, sportowe, estetyczne, o charakterze parkowym lub jako zieleń towarzysząca przy obiektach budowlanych.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole literowe i numery 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) 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 (nie dotyczy elementów istniejących),
  - d) obiektów tymczasowych, o ile ustalenia szczegółowe dopuszczają ich lokalizację,
  - e) przedsionków, wiatrołapów i klatek schodowych przed wejściami do budynków o maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
  - f) parterowych portierni (do 20 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy) lokalizowanych przy wjazdach na określony teren, o ile ustalenia szczegółowe dopuszczają ich lokalizację,

- g) stacji transformatorowych i innych budowli oraz urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,
  - h) urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, ramp i podestów w rejonie wejścia do lokali usługowych o szerokości maksimum 3,0 m, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą - nie dotyczy elementów istniejących,
  - i) przebudowy i remontu budynków;
- 6) klasyfikacja ulic – dróg publicznych i wewnętrznych;
- 7) zasady rozrządu infrastruktury technicznej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

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

- 1) U – tereny usług;
- 2) UC – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) P – tereny produkcji, w tym tereny lokalizacji baz, składów, handlu hurtowego lub specjalistycznego itp.;
- 4) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 5) ZD – tereny ogrodów działkowych;
- 6) KD – tereny dróg publicznych;
- 7) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

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

3. Symbol literowy oznacza przeznaczenie podstawowe terenu, które może być uzupełnione przeznaczeniem uzupełniającym terenu – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi obowiązującymi dla poszczególnych terenów.

## **DZIAŁ II**

### **Ustalenia ogólne planu**

#### **Rozdział 1**

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

**§ 6. 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 – 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, szyldów i szyldów reklamowych:
  - 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) w sposób powodujący przesłanianie charakterystycznych widoków na obiekty wpisane do rejestru zabytków, ujęte w gminnej ewidencji zabytków lub będące dobrem kultury współczesnej, a także pomników, rzeźb i miejsc pamięci narodowej,
  - d) w sposób i w miejscach zagrażających bezpieczeństwu użytkowników ruchu kołowego,

- e) na budynkach powyżej ścian (nie dotyczy szyldów reklamowych umieszczonych na obiektach wielkopowierzchniowych),
- f) na terenach zieleni urządzonej stanowiącej przestrzeń publiczną, z wyjątkiem elementów oznakowania i informacji dotyczących obszarów zieleni,
- g) w szpalerach drzew i na drzewach,
- h) na budowlach o funkcji barier dźwiękochłonnych,
- i) na ogrodzeniach (nie dotyczy reklam remontowo-budowlanych),
- j) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3ZD,ZP i 5ZP z wyjątkiem elementów oznakowania i informacji dotyczących obszarów zieleni, wód powierzchniowych,
- k) nośników reklamy formatu wielkiego, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - 1U,UC,P na obszarze wyznaczonym linią wydzielenia wewnętrznego oznaczoną literami: A, B, C, D, E, F, G,
  - 2U,P i 4U,
- l) w sposób powodujący przesłanianie okien, drzwi i innych istotnych elementów budynków oraz detali ich wystroju architektonicznego, m.in.: balustrad, gzymsów, pilastrów, portali (nie dotyczy reklam remontowo-budowlanych),
- m) ze zmienną ekspozycją obrazu, projekcji świetlnych i elementów ruchomych oraz światła o zmiennym natężeniu lub pulsującego.

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

1) ustala się:

- a) na terenie oznaczonym symbolem 1U,UC,P:
  - maksymalną wielkość nośnika reklamy do formatu standard - na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego oznaczoną literami: A, B, C, D, E, F, G,
  - maksymalną wielkość nośnika reklamy do formatu wielkiego - na pozostałej części terenu,
- b) na terenach oznaczonych symbolami: 2U,P i 4U maksymalną wielkość nośnika reklamy do formatu standard,
- c) minimalną odległość między nośnikiem reklamy, a elementami SIMB zlokalizowanymi na tej samej ścianie budynku - 1,2 m,
- d) łączną powierzchnię wszystkich powierzchni szyldów, nośników reklamy i szyldów reklamowych na jednej ścianie budynku (nie wliczając szyldów reklamowych umieszczonych nad górną krawędzią ściany budynku) – nie więcej niż 15% powierzchni tej ściany,
- e) łączną powierzchnię wszystkich powierzchni szyldów reklamowych umieszczonych nad górną krawędzią ściany budynku wielkopowierzchniowego nie więcej niż 15% powierzchni tej ściany;

2) dopuszcza się umieszczanie:

- a) szyldów wyłącznie w kondygnacji parteru, w rejonie wejścia do budynku, z nakazem stosowania ujednoliconych formatów w ramach poszczególnych budynków,
- b) nośników reklamy na elewacjach frontowych budynków (w przypadku lokalizacji budynku przy skrzyżowaniu głównych ulic - na elewacjach zlokalizowanych od tych ulic), w kondygnacji parteru, tj. poniżej gzymsu, a w przypadku braku gzymsu oddzielającego parter od wyższych kondygnacji – poniżej stropu, płasko na ścianie budynku,
- c) szyldów reklamowych:
  - na elewacjach frontowych budynków(w przypadku lokalizacji budynku przy skrzyżowaniu głównych ulic - na elewacjach zlokalizowanych od tych ulic), w pierwszej kondygnacji, tj. poniżej gzymsu parteru, a w przypadku braku gzymsu oddzielającego parter od wyższych kondygnacji – poniżej stropu,

- na dach obiektów wielkopowierzchniowych nad elewacjami frontowymi budynków (w przypadku lokalizacji budynku przy skrzyżowaniu głównych ulic - nad elewacjami zlokalizowanych od tych ulic),

d) reklam semaforowych, o maksymalnym wysięgu od ściany 1,0 m, pod warunkiem, że powierzchnia tego nośnika reklamy nie przekroczy  $5,0 \text{ m}^2$  (po jednej stronie) i będzie on mocowany co najmniej 2,5 m powyżej poziomu gruntu.

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 nieprzekraczającej wysokości attyki,

b) umieszczenie na wiacie przystanku komunikacji miejskiej (tj. w ścianach wiaty) maksymalnie dwóch, dwustronnych nośników reklamy formatu małego;

2) zakazuje się:

- a) stosowania nośników reklamy i szyldów wystających poza obrys ściany o więcej niż 0,15 m,
- b) umieszczania reklam i szyldów na dachu wiaty i kiosku.

4. W zakresie umieszczania wolno stojących nośników reklamy:

1) ustala się:

a) na terenie oznaczonym symbolem 1U,UC,P:

- format standard o wymiarach  $5,04 \times 2,38 \text{ m}$ , którego górna krawędź zlokalizowana będzie na wysokości maksymalnie 5,0 m od poziomu podstawy nośnika reklamy,
- format wielki, którego górna krawędź zlokalizowana będzie na wysokości maksymalnie 12,0 m od poziomu podstawy nośnika reklamy,

b) na terenach oznaczonych symbolami: 2U,P i 4U: jedynie format standard o wymiarach  $5,04 \times 2,38 \text{ m}$ , którego górna krawędź zlokalizowana będzie na wysokości maksymalnie 5,0 m od poziomu przyległego terenu,

c) grupowanie maksymalnie po dwa nośniki reklamy, określone w lit. b, oddalone od siebie maksymalnie o 0,40 m,

d) minimalną odległość pomiędzy grupami określonymi w lit. c - 50,0 m,

e) minimalną odległość między wolno stojącymi nośnikami reklamy, a innymi obiektami:

- 20,0 m od znaków drogowych zlokalizowanych po tej samej stronie drogi,
- 2,5 m od krawężników jezdni,

f) minimalną odległość wolno stojących nośników reklamy od skrzyżowań (od obszaru wyznaczonego przez linie zatrzymania i krawężniki jezdni):

- 20,0 m dla słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
- 50,0 m dla pozostałych formatów nośników reklam, z uwzględnieniem przepisów szczególnych i odrębnych;

2) dopuszcza się stosowanie słupów ogłoszeniowo-reklamowych usytuowanych:

- a) 20,0 m - od znaków drogowych zlokalizowanych po tej samej stronie drogi,
- b) 2,5 m - od krawężników jezdni,
- c) w odległości minimalnie 100,0 m od siebie,
- d) na utwardzonej powierzchni.

## **Rozdział 2**

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

**§ 7.** W zakresie kształtowania zieleni:

1) ustala się:

- a) w ramach terenu oznaczonego symbolem 5ZP zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych w ramach systemu przyrodniczego doliny rzeki Bażantarki oraz obszarów wchodzących w skład miejskiego systemu terenów aktywnych biologicznie,
- b) w przypadku budowy parkingów na gruncie - wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych w obrębie parkingu lub po jego obrysie, nie dotyczy parkingów podziemnych, wbudowanych lub miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg.
- c) utrzymanie przepustowości koryta cieków;

2) zakazuje się:

- a) lokalizowania inwestycji, które mogą zanieczyścić wody gruntowe ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane zanieczyszczenia pyłowe i gazowe;
- b) wysypywania, zasypywania i zakopywania odpadów, w tym stosowania odpadów do utwardzania powierzchni terenów.

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

**§ 9.** Ustala się następujący dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:

1) na terenach o symbolu:

- a) ZD – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
- b) ZP – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

2) dla usług oświaty – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

## **Rozdział 3**

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

**§ 10.** Obszar objęty planem nie jest objęty ochroną konserwatorską i nie występują na nim obiekty dóbr kultury współczesnej.

**§ 11.** W przypadku odkrycia, podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym odpowiednie wojewódzkie służby konserwatorskie lub Prezydenta Miasta Białegostoku.

## **Rozdział 4**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

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

- 1) drogi publiczne: 1KD-G, 2KD-Z, 3KD-D;
- 2) droga wewnętrzna 4KDW;
- 3) teren ogródków działkowych oznaczony symbolem 3ZD,ZP;
- 4) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 5ZP.

2. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1i 2:

1) ustala się stosowanie wyłącznie ujednoliconej formy:

- a) systemu oznakowania SIMB,

- b) kiosków (lokalizowanych wyłącznie w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących i projektowanych przystanków autobusowych),
- c) wiat przystanków autobusowych;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację nośników reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 6,
- b) nasadzenia drzew lub krzewów w liniach rozgraniczających ulic,
- c) realizację obiektów małej architektury;

3) zakazuje się lokalizacji:

- a) zabudowy, w tym tymczasowej, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w pkt 1 lit. b i c,
- b) nośników reklam ze zmienną ekspozycją obrazu lub oświetlenia.

3. Wymagania dotyczące terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 3 i 4 zostały określone w ustaleniach szczegółowych.

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

1) ustala się:

- a) zachowanie wolnej przestrzeni chodnika nie mniejszej niż 1,5 m,
- b) lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych wyłącznie w promieniu maksimum 20 m (nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem 1U,UC,P) od wejścia do lokalu posiadającego pełne zaplecze gastronomiczne i sanitarne do obsługi klientów i pracowników,
- c) stosowanie wyłącznie jednego typu (wielkość i kolorystyka) parasoli na terenie danego ogródka;

2) dopuszcza się:

- a) umieszczanie nazw lub znaków firmowych sponsorów ogródków gastronomicznych – wyłącznie na lambrekinach parasoli,
- b) lokalizację tymczasowych rozbieralnych podestów,
- c) realizację ogrodzeń nietrwale związanych z gruntem, o wysokości do 0,9 m, o konstrukcji ażurowej wykonanej z metalu, drewna lub kompozycji roślinnych,
- d) umieszczanie na ogrodzeniach sezonowych ogródków gastronomicznych nazwy własnej lokalu lub sponsora z zastrzeżeniem, że wkomponowana tabliczka z logo nie przekroczy 15% powierzchni przęsła;

3) zakazuje się umieszczania parasoli oraz innych elementów wyposażenia ogródków gastronomicznych wystających poza obrys sezonowego ogródka gastronomicznego.

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

1) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń na 1,8 m od poziomu terenu, ograniczenie wysokości nie dotyczy sezonowych ogródków gastronomicznych (obowiązują ustalenia § 13 pkt 2 lit. c);

2) zakazuje się:

- a) stosowania ogrodzeń pełnych,
- b) lokalizacji ogrodzeń w przestrzeniach publicznych, o których mowa w § 12 ust. 1 pkt 1, 2 i 4,
- c) stosowania prefabrykowanych przęseł żelbetowych i betonowych oraz z blachy.

## **Rozdział 5**

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

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

## **Rozdział 6**

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

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

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

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

4. Nie ustala się minimalnej i maksymalnej wielkości działki uzyskiwanej w wyniku podziału nieruchomości.

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

## **Rozdział 7**

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

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

- 1) dla linii elektroenergetycznych 15 kV – 7 m (obustronnie od osi sieci);
- 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 301 do Dn 500 włącznie – 4,0 m,
  - c) o średnicy większej od Dn 500 – 6,0 m;
- 3) dla sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej (obustronnie od osi sieci) oraz rowów i cieków skanalizowanych:
  - a) o średnicy od Dn 200 do Dn 300 włącznie – 2,0 m,
  - b) o średnicy od Dn 301 do Dn 400 włącznie – 3,0 m,
  - c) o średnicy większej od Dn 400 – 4,0 m;
- 4) dla cieków otwartych - zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla kanałów sieci ciepłowniczych – 2,0 m od krawędzi kanału, komory ciepłowniczej lub innych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem sieci;
- 6) dla gazociągów, kabli telekomunikacyjnych i innych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W strefie technicznej, o których mowa w ust. 1 pkt 1:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami dotyczącymi:
  - a) budowy obiektów w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych,
  - b) warunków eksploatacji linii elektroenergetycznych,
  - c) warunków przebywania ludzi w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych.

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

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający prowadzenia robót budowlanych i remontów sieci;
- 2) dopuszcza się, lokalizację nowych obiektów budowlanych pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczeństwo sieci i lokalizowanego obiektu.

4. Na obszarze całego planu ze względu na lokalizację w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy, przy realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu należy uwzględnić obowiązujące przepisy z zakresu prawa lotniczego.

**§ 18.** W zakresie obrony cywilnej:

- 1) należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć, w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP, w budynkach (z dopuszczeniem lokalizacji ukryć na terenach przyległych do budynków) zamieszkania zbiorowego przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób, usługowych z zakresu użyteczności publicznej powyżej 15 pracowników;
- 2) stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 3) ustala się awaryjne ujęcie wody pitnej z istniejących studni głębinowych zlokalizowanych poza terenem opracowania przy ul. Gruntowej, studni zakładowych zlokalizowanych przy ul. Marczukowskiej (piekarnia), ul. Hetmańskiej 89 - zasięg obsługi 800 m, wydajność 15 l/os/dobę;
- 4) ustala się system alarmowania mieszkańców w przypadku zagrożenia przez istniejące syreny o promieniu słyszalności nie większym niż 500 m, zlokalizowane poza terenem planu na budynkach przy ul. Hetmańskiej 89, ul. Zwycięstwa 33, ul. Ślusarskiej 14;
- 5) ulicę 1KD-G ul. Hetmańską ustala się jako trasę przelotową zapewniającą sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia;
- 6) nie ustala się tras przewozu substancji niebezpiecznych.

**§ 19.** 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 obowiązujących przepisów.

**§ 20.** Zakazuje się:

- 1) na całym obszarze planu:
  - a) lokalizacji usług wyrobu pomników i nagrobków,
  - b) stosowania nawierzchni przepuszczalnych na placach manewrowych, dojazdach i parkingach oraz wliczania ich powierzchni jako teren biologicznie czynny,
  - c) lokalizacji garaży wolno stojących typu „blasza” oraz innych obiektów tymczasowych z wyjątkiem:
    - kiosków i obiektów, o których mowa w § 12 ust. 2 pkt 1,
    - sezonowych ogródków gastronomicznych, o których mowa w § 13,
    - obiektów i urządzeń związanych z organizacją imprez masowych,
    - innych urządzeń lub obiektów towarzyszących, o ile ich lokalizację dopuszczają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów,
  - d) elektrowni wiatrowych,
  - e) składowisk odpadów, otwartych składowisk materiałów sypkich, pyłących,
  - f) lokalizacji (montażu) urządzeń do pozyskiwania energii z promieniowania słonecznego, w inny sposób niż na dachach budynków,
  - g) spalarni i spopiarni zwłok;
- 2) na terenach innych niż oznaczony symbolem 1U, UC, P lokalizacji obiektów obsługi komunikacji takich jak: stacji paliw (nie dotyczy rozbudowy, odbudowy, nadbudowy i prowadzenia robót budowlanych związanych z istniejącymi budynkami);
- 3) na terenie oznaczonym symbolem 4U lokalizacji usług pogrzebowych.

## **Rozdział 8**

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

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

- 1) ulice układu podstawowego: ul. Hetmańska (1KD-G), ul. Marcukowska (2KD-Z);
- 2) ulice układu obsługującego 3KD-D;
- 3) droga wewnętrzna 4KDW.

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

**§ 22.** 1. Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne dróg:

- 1) publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - a) 1KD-G – ul. Hetmańska – ulica główna z jezdnią 2x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy droga rowerowa,
  - b) 2KD-Z – fragment ul. Marcukowskiej – ulica zbiorcza z jezdnią 1x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy droga rowerowa,
  - c) 3KD-D – ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu;
- 2) droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem 4KDW.

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

3. Szerokości linii rozgraniczających dróg publicznych ustala się według odczytu geometrycznego na rysunku planu.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) dla budynków nowych - 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 budynek mieszkalny,
  - b) dla budynków rozbudowywanych, nadbudowywanych lub przebudowywanych – 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny;
- 2) zabudowa usługowa:
  - a) administracja, biura – 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) handel – 25 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) gastronomia – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - d) szkoły wyższe – 15 miejsc postojowych na 100 studentów i 20 miejsc postojowych na 100 pracowników;
- 3) ogródki działkowe – 15 miejsc postojowych na 100 działek;
- 4) produkcja – 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
- 5) składy, magazyny – 4 miejsca postojowe na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 6) usługi inne niż wymienione w pkt 2 – 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

2. Ustala się, że 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.

**§ 24.** Dla terenów, o których mowa w § 21 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 wartości z tego tytułu.

## **Rozdział 9**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej oraz infrastruktury zlokalizowanej w pasach drogowych dróg publicznych**

**§ 25.** W zakresie 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 (określonymi na rysunku planu) i zasadami zagospodarowania terenów,

- na innych terenach zgodnie z przebiegiem wskazanym 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 tę infrastrukturę (np. zlewni, obszaru zasilania),

- c) realizację przejść poprzecznych infrastruktury technicznej pod dnem cieków wodnych z zastrzeżeniem pkt 2 lit. f;

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 infrastruktury technicznej pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu, z uwzględnieniem wszystkich rodzajów infrastruktury technicznej przedstawionej na rysunku planu,

- c) lokalizację infrastruktury technicznej nieuwzględnionej w rozrządzie, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu z uwzględnieniem wszystkich rodzajów infrastruktury technicznej przedstawionej na rysunku planu i zachowania priorytetu lokalizacji infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej,

- d) zmianę przebiegu infrastruktury technicznej zlokalizowanej na terenach, o których mowa w pkt 1 lit. a tiret drugi,

- e) lokalizację infrastruktury technicznej na innych terenach w przypadku braku możliwości lokalizacji na terenie wskazanym na rysunku planu,

- f) lokalizację przejść poprzecznych infrastruktury technicznej nad rzekami i ciekami pod warunkiem osłonięcia ich (nie dotyczy sieci energetycznych powyżej 110 kV) elementami małej architektury lub innych budowli (mosty, kładki).

**§ 26.** W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się, że podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę jest ogólnomiejaska sieć wodociągowa;

2) dopuszcza się:

- a) zasilanie w wodę z istniejącej magistrali wodociągowej przebiegającej wzdłuż Al. Jana Pawła II i ul. Hetmańskiej oraz z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych w sąsiednich ulicach, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu,

- b) zaopatrzenie w wodę z innych systemów wodociągowych, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę określone w przepisach o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzeniu ścieków,

- c) korzystanie z własnych ujęć wody zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach prawa wodnego.

**§ 27.** W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:

1) ustala się, że podstawowym odbiornikiem ścieków komunalnych jest ogólnomiejaska sieć kanalizacji sanitarnej;

2) dopuszcza się:

- a) możliwość odprowadzenia ścieków do istniejącego kolektora sanitarnego przebiegającego wzdłuż Al. Jana Pawła II i w ul. Hetmańskiej oraz do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej w sąsiednich ulicach,

- b) odprowadzenie ścieków do innych systemów kanalizacji sanitarnej, spełniających warunki w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków określone w przepisach o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzeniu ścieków.

**§ 28.** Ustala się zasady odprowadzenia wód opadowych:

- 1) podstawowym odbiornikiem wód opadowych jest grunt przy wykorzystaniu systemów retencji wodnej oraz Bażantarka i rzeka Biała, za pośrednictwem kanalizacji deszczowej, cieków i rowów, zgodnie z 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 odprowadzać do gruntu,
  - b) zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe (z terenów dróg, parkingów oraz obszarów produkcyjno-usługowych i innych zanieczyszczonych – układ brudny) należy odprowadzać do gruntu wyłącznie po ich uprzednim oczyszczeniu w stopniu określonym w obowiązujących przepisach prawa wodnego;
- 2) w zakresie ochrony cieku na terenach 2U,P i 3ZD, ZP:
  - a) ustala się utrzymanie istniejącego cieku otwartego w formie rowu otwartego,
  - b) zakazuje się:
    - lokalizacji zabudowy w strefie technicznej cieku,
    - zasypywania cieku, ograniczania jego przepustowości i wprowadzenia cieku do rurociągów,
    - przykrywania cieku, z wyjątkiem budowy poprzecznej infrastruktury komunikacyjnej (np. mostów, kładek),
  - c) przejścia poprzeczne infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z §25 pkt 1 lit. c oraz pkt 2 lit. f.

**§ 29.** Ustala się zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w ciepło są ogólnomiejskie sieci ciepłownicze - wodna i parowa;
- 2) dopuszcza się:
  - a) zaopatrzenie w ciepło z ogólnomiejskich istniejących sieci ciepłowniczych zlokalizowanych wzdłuż ul. Hetmańskiej, ul. Zwycięstwa i Al. Jana Pawła II oraz z istniejących i projektowanych sieci ciepłowniczych w sąsiadujących ulicach,
  - b) doprowadzenie pary z ogólnomiejskiej sieci parowej zlokalizowanej poza zakresem planu,
  - c) korzystanie z innych systemów i czynników służących do przesyłania energii,
  - d) stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła wytwarzanego w procesach:
    - przetwarzania energii promieniowania słonecznego, aerothermalnej, geothermalnej i hydrothermalnej,
    - przetwarzania energii elektrycznej,
    - spalania gazu ziemnego, oleju opałowego niskosiarkowego, propanu-butanu - z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych,
    - spalania paliw stałych z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

**§ 30.** Ustala się zasady zaopatrzenia w gaz ziemny:

- 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w gaz ziemny jest ogólnomiejska sieć gazowa zasilana gazem ziemnym z systemu gazowniczego poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się doprowadzenie gazu:
  - a) z istniejącej ogólnomiejskiej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia w rejonie ul. Hetmańskiej oraz z istniejących i projektowanych sieci gazowych w sąsiadujących ulicach,
  - b) z innych systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w gaz określone w przepisach odrębnych.

**§ 31. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:****1) ustala się:**

- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowo-rozdzielczych WN/SN RPZ-8, GPZ-1 głównego systemu zasilania miasta za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych 15 kV,
- b) dostawa energii elektrycznej do odbiorców z istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV wewnątrzowych Nr 50, 553, 495, 1657, 969, 1121, 1905, 1856 zlokalizowanych na terenie opracowania oraz projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV,
- c) zasilanie projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV za pośrednictwem projektowanych linii kablowych 15 kV wyprowadzonych od istniejących i projektowanych linii kablowych 15 kV i stacji transformatorowych 15/04 kV układu sieci rozdzielczej SN osiedla zgodnie z pkt. 1),
- d) dostawa energii elektrycznej do odbiorców ze stacji transformatorowych 15/04 kV istniejących i projektowanych za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych linii kablowych niskiego napięcia;

**2) dopuszcza się:**

- a) przebudowę bądź likwidację istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV oraz linii średniego i niskiego napięcia kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu,
- b) zmianę lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV i projektowanych linii kablowych w granicach określonego i bezpośrednio sąsiadującego terenu (przedstawiona na rysunku planu ich lokalizacja ma charakter orientacyjny).

**§ 32. W zakresie telekomunikacji ustala się obsługę:**

- 1) urządzeń telekomunikacyjnych stacjonarnych - za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci kanalizacji telefonicznej magistralnej oraz kanalizacji i kabli doziemnych rozdzielczych;
- 2) urządzeń teletechnicznych (internet, telewizja kablowa itp.) - za pośrednictwem sieci kanalizacji i kabli doziemnych;
- 3) łączności bezprzewodowej – z istniejących oraz projektowanych stacji bazowych telefonii cyfrowej oraz łączności internetowej, zlokalizowanych na budynkach.

**Rozdział 10****Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§ 33.** 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**

**§ 34. 1.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1U,UC,P przeznacza się pod usługi, w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> i produkcję wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

3. Dopuszcza się pozostawienie istniejących budynków kolidujących z ustaleniami planu do dalszego użytkowania z możliwością: przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

**1) parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania:**

- a) powierzchnia zabudowy - maksimum 70%,
- b) minimalna powierzchnia zabudowy budynku wolno stojącego na terenie wyznaczonym linią wydzielenia wewnętrznego oznaczoną lit. A, B, C, D, E, F, G – 250 m<sup>2</sup>,
- c) teren biologicznie czynny – nie ustala się,

## d) wysokość budynków :

- na terenie wyznaczonym linią wydzielenia wewnętrznego oznaczoną lit. A, B, C, D, E, F, G – maksimum 25 m,
- na terenie wyznaczonym linią wydzielenia wewnętrznego oznaczoną lit. C, D, E, F, G, H, I, J, K, L – maksimum 20 m,
- na pozostałym terenie - maksimum 15 m,

## e) dachy płaskie; jeżeli obiekt posiada inny rodzaj dachu, przy rozbudowie, przebudowie, nadbudowie istniejących budynków dopuszcza się zastosowanie takiego samego lub zbliżonego kąta nachylenia połaci dachowych jak w istniejącym obiekcie;

## 2) obsługa komunikacyjna - od Al. Jana Pawła II, ul. Hetmańskiej (1KD-G) oraz drogi oznaczonej symbolem 3KD-D;

## 3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 23.

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

**§ 35. 1.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2U,P przeznaczany się pod usługi i produkcję wraz z urządzeniami i obiektami 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 warunki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

## 1) parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania:

a) powierzchnia zabudowy - maksimum 60%,

b) teren biologicznie czynny – minimum 15%,

## c) wysokość budynków :

- maksimum 20 m - od strony ul. Hetmańskiej na terenie wyznaczonym linią wydzielenia wewnętrznego oznaczoną lit. A,B,C,D oraz E,F,G,H,
- maksimum 14 m - w pasie o szerokości 50 m od granicy z sąsiednim terenem zieleni urządzonej, na terenie wyznaczonym linią wydzielenia wewnętrznego oznaczoną lit. A,D,E,H,K,L,M;

## 2) dachy płaskie; jeżeli obiekt posiada inny rodzaj dachu, przy rozbudowie, przebudowie, nadbudowie istniejących budynków dopuszcza się również zastosowanie takiego samego lub zbliżonego kąta nachylenia połaci dachowych jak w istniejącym obiekcie;

## 3) obsługa komunikacyjna od dróg publicznych;

## 4) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 23;

## 5) zakazuje się przekształcania istniejącego otwartego cieku (zaznaczonego na rysunku planu) w formę kanału zamkniętego lub przykrytego.

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

**§ 36. 1.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3ZD,ZP przeznaczany się pod ogród działkowy i zielenią urządzoną 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 zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

## 1) teren należy wykorzystać zgodnie z zasadami użytkowania ogrodów działkowych;

## 2) przy zagospodarowaniu terenu należy zapewnić dostęp do istniejącego cieku otwartego;

3) dopuszcza się budowę jednokondygnacyjnego budynku spełniającego rolę świetlicy i administracji ogrodów, o powierzchni zabudowy do 200 m<sup>2</sup>;

4) zakazuje się przekształcania istniejącego otwartego ciekłu w formę kanału zamkniętego lub przykrytego.

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.

**§ 37. 1.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4U przeznacza się pod usługi wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

3. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze wyznaczonym linią wydzielienia wewnętrznego oznaczoną lit. A, B, C, D, E, F.

4. Istniejące obiekty kolidujące z ustaleniami planu:

- 1) zakłady produkcyjne - dopuszcza się pozostawienie do dalszego użytkowania z możliwością: przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, remontu;
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dopuszcza się pozostawienie do dalszego użytkowania z możliwością: przebudowy, nadbudowy, remontu.

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

1) parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania:

a) powierzchnia zabudowy :

- dla zabudowy usługowej oraz produkcyjnej - maksimum 60%,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- maksimum 40%,

b) teren biologicznie czynny:

- dla zabudowy usługowej oraz produkcyjnej - minimum 15%,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 60%;

c) wysokość budynków:

- na terenie wyznaczonym linią wydzielienia wewnętrznego oznaczoną lit. A,B,C,D,E,F - maksimum 12 m,
- na pozostałym terenie – maksimum 15 m;

2) dachy o kącie nachylenia do 35°; jeżeli obiekt posiada inny rodzaj dachu, przy rozbudowie, przebudowie, nadbudowie istniejących budynków dopuszcza się również zastosowanie takiego samego lub zbliżonego kąta nachylenia połaci dachowych jak w istniejącym obiekcie;

3) obsługa komunikacyjna od dróg publicznych;

4) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 23;

5) przy realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie innej, niż wolno stojąca:

- a) realizacja wyłącznie jako jedno zamierzenie budowlane obejmujące wszystkie segmenty, z dopuszczeniem etapowania inwestycji,
- b) forma architektoniczna budynków tworzącą kompozycyjną całość, o jednorodnym rodzaju wykończenia i kolorystyce;

6) przy realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej:

a) dojazd (do każdego segmentu) o szerokości minimum:

- 6 m - dla zabudowy zlokalizowanej po jednej stronie dojazdu,
- 7 m - dla zabudowy zlokalizowanej po dwóch stronach dojazdu;

b) lokalizacja budynków w odległości min. 5 m od dojazdu, o którym mowa w lit. a.

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

**§ 38.** 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5ZP przeznacza się pod zieleni urządzoną.

2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust. 1, został określony w dziale II niniejszej uchwały.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, może być objęty prawną formą ochrony przyrody.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi przestrzeń publiczną, której zagospodarowanie może być związane z realizacją celu publicznego.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) wprowadzenie gatunków roślin charakterystycznych dla siedliska;
- 2) dopuszcza się realizację:
  - a) miejsc do wypoczynku,
  - b) placów zabaw,
  - c) mostków, kładek i innych budowli hydrotechnicznych związanych z zagospodarowaniem terenów przyległych do rzeki,
  - d) stawów, zbiorników małej retencji,
  - e) zieleni urządzonej (nasadzenia roślin w grupach tworzące krajobraz otwarty),
  - f) obiektów małej architektury,
  - g) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz rowów,
  - h) ścieżek spacerowych (w tym przyrodniczych) i rowerowych wykonanych z naturalnych materiałów przepuszczających wody deszczowe,
  - i) wież widokowych o wysokości do 7 m;
- 3) zakazuje się:
  - a) dokonywania zmian stosunków wodnych, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu i podnoszenia rzędnej terenu, z wyjątkiem wykonywania:
    - zmian służących ochronie przyrody lub utrzymaniu siedlisk podmokłych,
    - lokalnych nasypów służących zapewnieniu powiązań funkcjonalnych i komunikacyjnych,
    - grobli i obwałowań zbiorników wodnych, urządzeń melioracyjnych,
    - prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,
    - słupów oświetleniowych,
  - b) lokalizacji:
    - budowli takich jak maszty, nadziemne urządzenia infrastruktury technicznej - np. wieże telefonii (z wyłączeniem słupów oświetleniowych),
    - ogrodzeń,
    - nośników reklamy.
6. 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.

#### **DZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 39.** W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc:

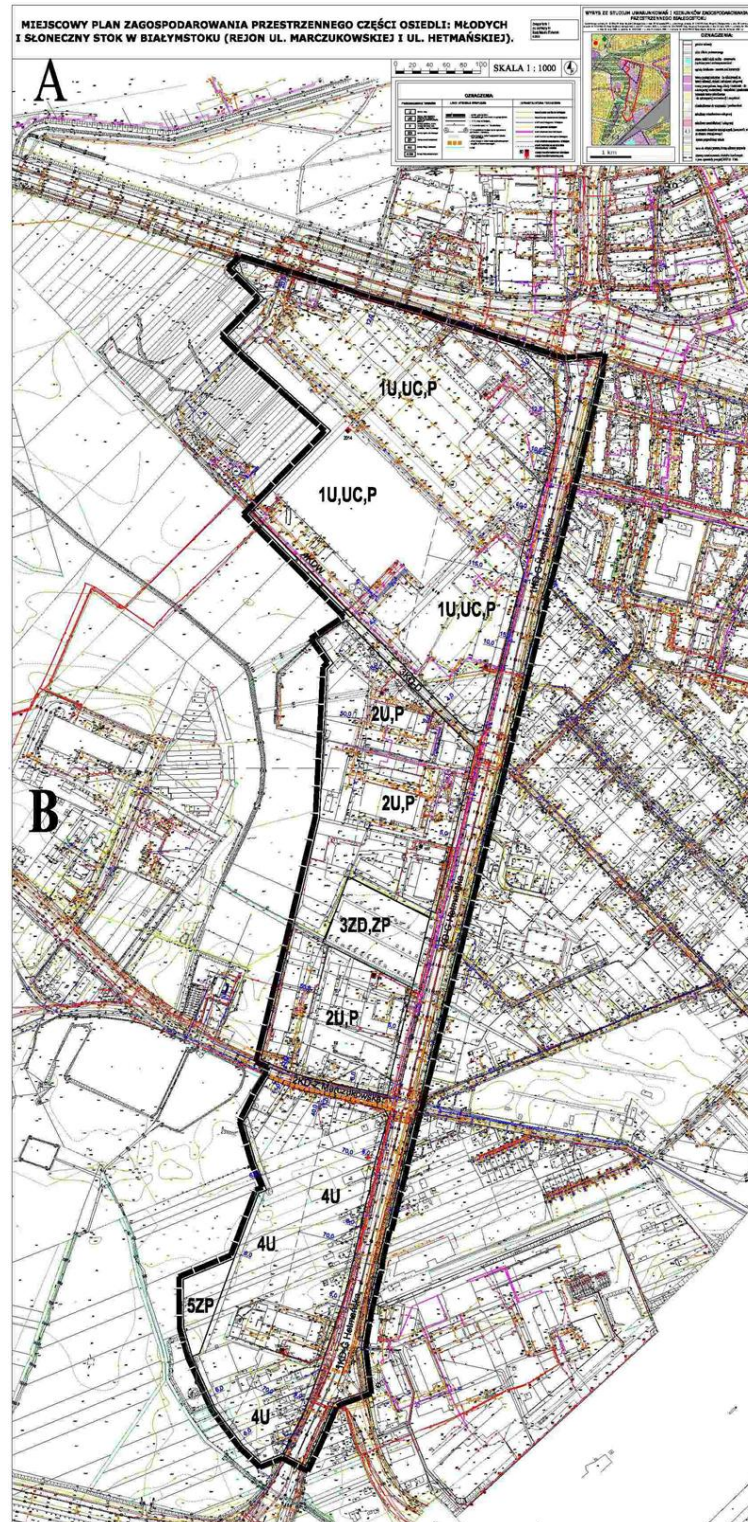
- 1) uchwała nr LVII/751/10 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Bażantarki (odcinek w rejonie Stawów Marcukowskich i ul. Ks. J. Popiełuszki) w Białymstoku (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 173 poz. 2152);
- 2) uchwała 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 ulic Klepackiej i Hetmańskiej) w Białymstoku (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 149 poz. 1384 oraz z 2014 r. poz. 2690).

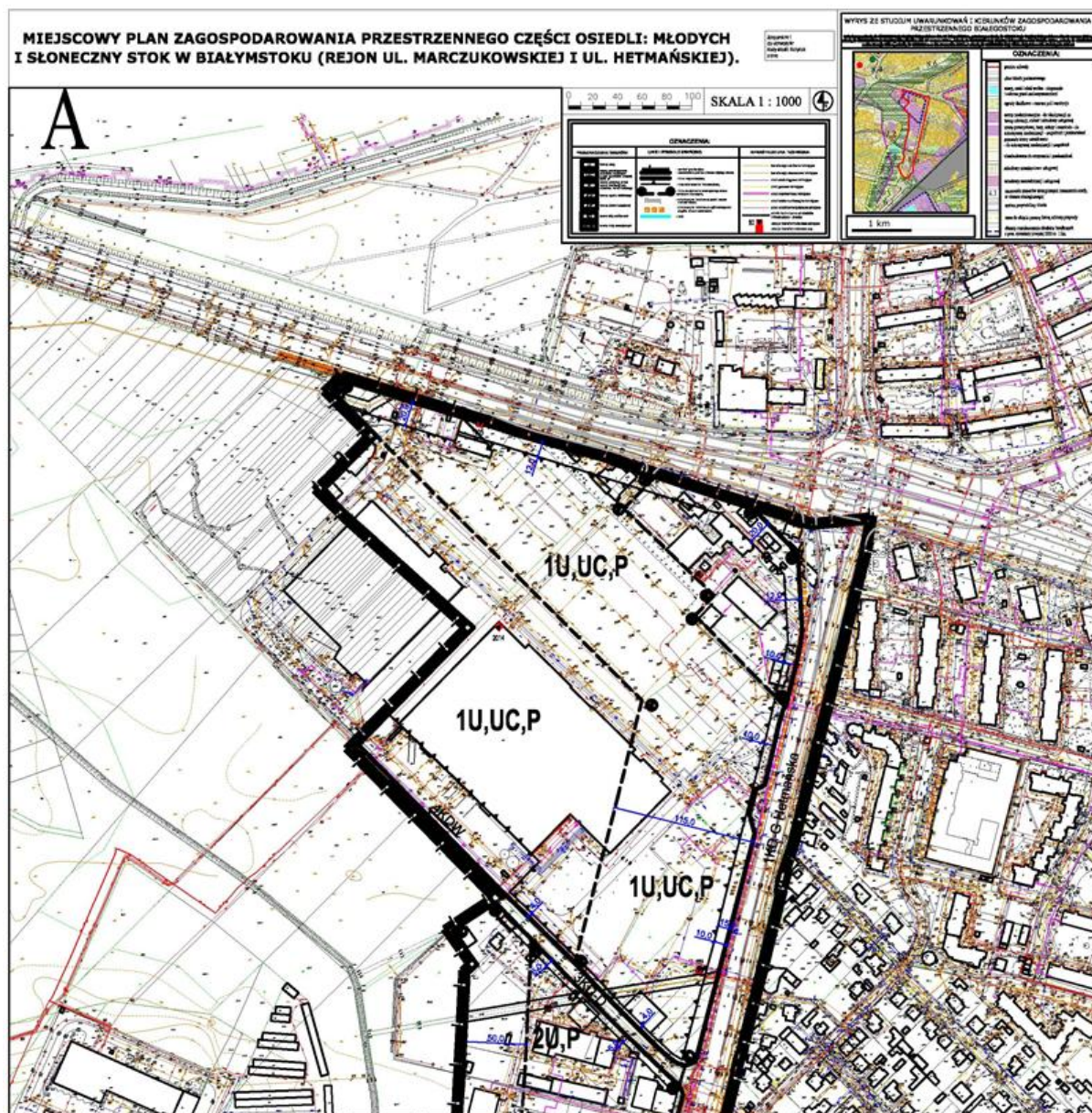
**§ 40.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

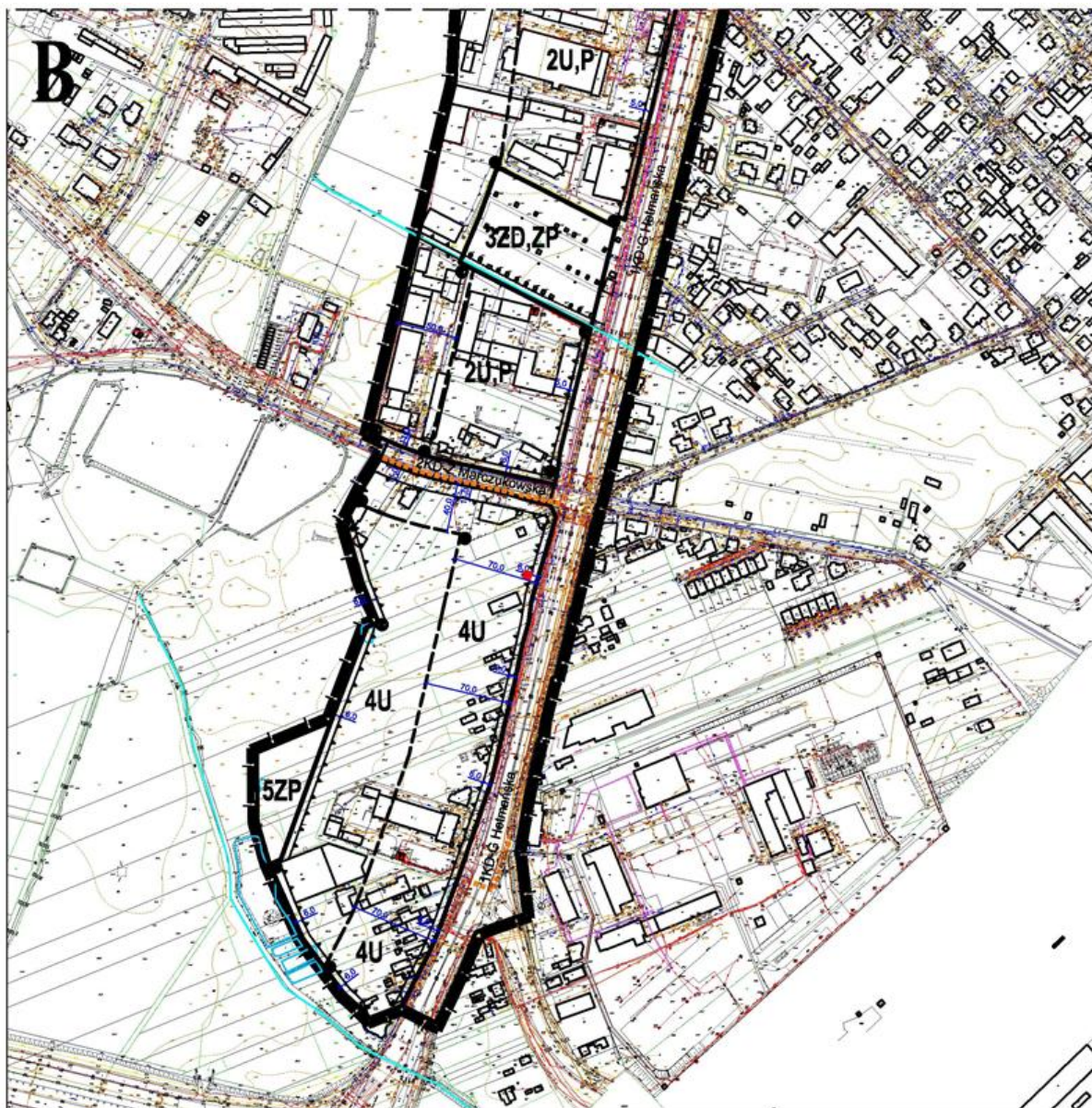
**§ 41.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

**Przewodniczący Rady**  
***Mariusz Krzysztof Gromko***

**Załącznik nr 1** do uchwały nr XIV/201/15  
Rady Miasta Białystok  
z dnia 23 listopada 2015 r.







**Załącznik nr 2** do uchwały nr XIV/201/15

Rady Miasta Białystok  
z dnia 23 listopada 2015 r.

**Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego części osiedli: Młodych i Słoneczny Stok w Białymstoku (rejon ul. Marczukowskiej  
i ul. Hetmańskiej)**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) w związku z 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 2013 r. poz. 1235 ze zm.), rozstrzyga się co następuje:

Nie uwzględnia się w całości uwag dotyczących:

- 1) dopisania do § 7 pkt 1 lit. b) - „ustalenie to nie obowiązuje na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U,UC,P”;
- 2) zamiany § 34 ust. 1 na zapis: „Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1U,UC,P przeznacza się pod usługi, w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, obiekty obsługi komunikacyjnej, stacje paliw i produkcję wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną”.

Nie uwzględnia się w części uwag dotyczących:

- 1) dopisania do:
  - a) § 3 ust. 1 pkt 15 - „o ile ustalenia szczegółowe nie dopuszczają innej ich lokalizacji lub powierzchni”,
  - b) § 6 ust. 2 pkt 2 - „d) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U,UC,P sztyldów na dachach budynków o max. powierzchni 130 m<sup>2</sup>”;
- 2) zmiany brzmienia treści § 34 ust. 3 na:

„ 3. Dopuszcza się:

  - a) pozostawienie istniejących budynków kolidujących z ustaleniami planu do dalszego użytkowania z możliwością: przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów,
  - b) lokalizację obiektów tymczasowych.”;
- 3) przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi oznaczonej symbolem 1KD-G do 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

**Załącznik nr 3** do uchwały nr XIV/201/15

Rady Miasta Białystok

z dnia 23 listopada 2015 r.

**Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części osiedli: Młodych i Słoneczny Stok w Białymstoku (rejon ul. Marczukowskiej i ul. Hetmańskiej) 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 2015 r. poz. 199 ze zm.) stwierdza się, że na terenie objętym planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Białystok, które będą finansowane ze środków własnych Gminy Białystok z wykorzystaniem funduszy unijnych oraz środków zewnętrznych.