



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 23 grudnia 2015 r.

Poz. 4485

UCHWAŁA NR XVI/234/15 RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia 14 grudnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bacieczki w Białymstoku (rejon ul. Produkcyjnej i ul. Bacieczki) - etap I

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 i 1890) 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, 1777, 1830 i 1890) uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Stwierdza się, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bacieczki w Białymstoku (rejon ul. Produkcyjnej i ul. Bacieczki) - etap I nie naruszają 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 osiedla Bacieczki w Białymstoku (rejon ul. Produkcyjnej i ul. Bacieczki) - etap I, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 25,5 ha, położony na osiedlu Bacieczki w Białymstoku ograniczony ulicami: gen. S. Maczka, dawną gen. S. Maczka, Nadrzeczną, doliną rzeki Białej i ul. Produkcyjną.

4. 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.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej od 0° do 20°, z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: łącznik, balkon, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik;

- 2) **dachu wielospadowym symetrycznym** - należy przez to rozumieć dach o tym samym kącie nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej wynoszącym od 30° do 45° (z wyjątkiem lukarn, zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: łącznik, balkon, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik);
- 3) **elewacji eksponowanej** - należy przez to rozumieć elewacje wymagające szczególnego traktowania w zakresie projektowanych rozwiązań architektonicznych i materiałowych;
- 4) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące do przesyłania i dystrybucji płynów, gazów, paliw, energii oraz sygnałów;
- 5) **infrastrukturze technicznej ogólnomiejskiej** – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną służącą realizacji celów publicznych;
- 6) **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 m²;
- 7) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) **linii wydzielenia wewnętrznego** – należy przez to rozumieć linię wydzielającą część terenu, na której obowiązują ustalenia szczególne w stosunku do pozostałej części terenu;
- 9) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię, której nie można przekroczyć ścianą zewnętrzną budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki z zastrzeżeniem § 3 ust. 1 pkt 5;
- 10) **linii zabudowy nieprzekraczalnej - mieszkaniowej** – należy przez to rozumieć linię, której nie można przekroczyć ścianą zewnętrzną budynku o funkcji mieszkaniowej w kierunku ulicy z zastrzeżeniem § 3 ust. 1 pkt 6;
- 11) **nośniku reklamy** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną (nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną) przeznaczone do eksponowania reklamy, niebędące 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) banner (transparent) – rodzaj urządzenia reklamowego na nośniku tekstylnym, pcw lub innym podobnym, rozpięty na niezależnej konstrukcji z mocowaniem nośnika na jego obrzeżu,
 - e) reklamę remontowo-budowlaną – nośnik reklamy umieszczony na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowany wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych,
 - f) słup ogłoszeniowo-reklamowy – rodzaj nośnika reklamy wolnostojący, w formie walca lub graniastosłupa, o średnicy lub szerokości od 1,2 do 1,6 m (na wysokości części ekspozycyjnej) i maksymalnej wysokości nie przekraczającej 4,7 m, służący do umieszczania ogłoszeń i informacji o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz reklam,
 - g) reklama typu „semafor” – nośnik reklamy mocowany prostopadle do płaszczyzny ściany budynku,
 - h) przestrzenną formę reklamową – rodzaj nośnika reklamy wolnostojący, w formie kompozycji przestrzennej pylonu, witacza, itp.;
- 12) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane, ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu (funkcji planowanej i istniejącej), w tym: garaże, budynki gospodarcze, podjazdy, parkingi, obiekty małej architektury;
- 13) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek (budynki) w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (budynków) na powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem powierzchni: obiektów budowlanych lub ich części

niewystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni, balkonów, daszków, markiz oraz występów dachowych;

- 14) **produkcji** – należy przez to rozumieć wytwarzanie dóbr materialnych na skalę przemysłową, tj. seryjną;
- 15) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 16) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć funkcję uzupełniającą przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu, nie może ono dominować nad przeznaczeniem podstawowym;
- 17) **schemacie infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć opis lub rysunek układu powiązań współdziałających elementów systemów infrastruktury technicznej;
- 18) **SIMB** – należy przez to rozumieć elementy Systemu Informacji Miejskiej Białegostoku tj. tablice i znaki informacyjne, w tym nazwy ulic i numeracja porządkowa nieruchomości;
- 19) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć przestrzeń wokół infrastruktury technicznej ogólnomiejscowej, w której obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania wprowadzone w ustaleniach planu lub w przepisach odrębnych;
- 20) **retencji wodnej** – należy przez to rozumieć działania prowadzące do spowolnienia lub powstrzymania odpływu wody ze zlewni (terenu lub działki budowlanej) takich jak: budowę urządzeń wodnych, a także wykorzystanie istniejących terenów podmokłych, oczek wodnych, skupisk roślinności i zadrzewień;
- 21) **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;
- 22) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 23) **usługach** – należy przez to rozumieć zaspokajanie potrzeb ludności – w tym funkcje z zakresu użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz wytwórczości drobnej tj. wytwarzanie produktów jednostkowych na zamówienie klienta detalicznego np: krawiec, szewc, introligator, jubiler;
- 24) **zasadach rozrządu** – należy przez to rozumieć zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, uwzględniające układ i rodzaje projektowanej infrastruktury w pasach drogowych i na działkach, na których przebieg projektowanych sieci zaznaczono na rysunku planu.

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

§ 3. 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,

- d) 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,
 - e) obiektów tymczasowych, o ile ustalenia szczegółowe dopuszczają ich lokalizację,
 - f) parterowych portierni (do 25 m² 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) linie zabudowy nieprzekraczalne - mieszkaniowe, z odstępstwem dla wyjątków wymienionych w pkt 5 lit a oraz lit. c - i;
- 7) miejsca lokalizacji elewacji eksponowanych;
- 8) klasyfikacja ulic – dróg publicznych, wewnętrznych i ciągu pieszo-rowerowego;
- 9) zasady rozrządu infrastruktury technicznej zgodnej z ustaleniami w § 23.

2. W odniesieniu do liniowych oznaczeń graficznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2 oraz pkt 4 - 6 za rzeczywistą lokalizację należy przyjmować oś linii.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, w tym przebieg jezdni, infrastruktury technicznej i dróg rowerowych, mają charakter informacyjny.

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

- 1) **MN** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) **U** – zabudowa usługowa;
- 3) **P** – zabudowa produkcyjna, w tym tereny lokalizacji baz, składów, handlu hurtowego lub specjalistycznego itp.;
- 4) **KD** – drogi publiczne;
- 5) **KDW** – drogi wewnętrzne;
- 6) **KPR** - ciąg pieszo - rowerowy;
- 7) **IT** – infrastruktura techniczna;
- 8) **E** - elektroenergetyka.

2. Połączenie oznaczeń literowych w symbolu przecinkiem oznacza równorzędność danych funkcji, przy czym funkcje te mogą występować łącznie w dowolnych proporcjach lub wymiennie w zależności od zamierzeń inwestora, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

3. Przeznaczenie podstawowe terenu może być wzbogacone przeznaczeniem uzupełniającym – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

DZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE PLANU

Rozdział 1

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego

§ 5. 1. W zakresie kompozycji przestrzennej i wystroju zewnętrznego budynków, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

- 1) ustala się:

a) formę architektoniczną budynków tworzącą kompozycyjną całość, o jednolitym rodzaju wykończenia i kolorystyce w przypadku realizacji:

- budynków w obrębie jednej działki budowlanej,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej innej niż wolno stojąca, w obrębie jednego zamierzenia budowlanego,

b) geometria dachów:

- zabudowy produkcyjnej, budynków gospodarczych i garaży - bez ograniczeń,
- w przypadku rozbudowy i przebudowy budynków istniejących dopuszcza się typ dachu i kąt nachylenia połaci dachowych jak w budynku istniejącym,

c) kolorystykę elewacji o barwach stonowanych lub wynikającą z barw materiałów naturalnych (cegła, kamień, drewno, szkło, okładzina ceramiczna), z wyłączeniem barw jaskrawych (w odcieniach zieleni, fioletu, żółci, pomarańcza, seledynu, niebieskiego, różu),

d) kolorystykę pokryć dachowych - w odcieniach brązu, szarości, ciemnej czerwieni;

2) dopuszcza się:

a) przebudowę i remont istniejących budynków:

- które są wyższe niż wysokość dopuszczana w ustaleniach planu,
- o geometrii dachów innej, niż określone w ustaleniach szczegółowych,
- o funkcji innej, niż określona w ustaleniach szczegółowych,

b) dla budynków usługowych i produkcyjnych - kolorystykę wynikającą z barw firmowych lub patronackich;

3) zakazuje się lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków tj. urządzeń służących do klimatyzacji wykraczających poza lico ściany oraz anten satelitarnych - na elewacjach i połaciach dachowych dachów symetrycznych od strony przestrzeni publicznych.

2. W granicach całego planu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację urządzeń do pozyskiwania energii z promieniowania słonecznego wyłącznie na dachach budynków.

3. W zakresie lokalizacji ogrodzeń:

- 1) ustala się wysokość ogrodzeń na maksimum 1,6 m;
- 2) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych, prefabrykowanych przęseł żelbetowych i betonowych oraz ogrodzeń z blachy.

§ 6. 1. W zakresie lokalizacji nośników reklamy i szyldów:

1) ustala się warunki ich umieszczania:

- a) na budynkach – zgodnie z zasadami określonymi w **ust. 2**,
- b) na kioskach oraz na przystankach komunikacji miejskiej – zgodnie z zasadami określonymi w **ust. 3**,
- c) jako wolno stojących – zgodnie z zasadami określonymi w **ust. 4**;

2) dopuszcza się umieszczanie reklam remontowo-budowlanych;

3) zakazuje się, na całym obszarze objętym planem:

a) umieszczania nośników reklamowych i szyldów:

- w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych i oznakowania SIMB, lub w sposób utrudniający ich widoczność,
- w miejscach i w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego,
- w szpalerach drzew i na drzewach,

- na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i jednorodzinnej z usługami, jeżeli treść reklamy nie jest związana z działalnością prowadzoną na tym terenie,
- na ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów,

- b) przesłaniania okien, drzwi i innych istotnych elementów budynku oraz detali ich wystroju architektonicznego m.in. balustrad, gzymsu, pilastrów, portali (nie dotyczy reklam remontowo-budowlanych),
- c) lokalizacji nośników reklamy ze zmienną ekspozycją obrazu, projekcji świetlnych i elementów ruchomych oraz o zmiennym natężeniu światła, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2 lit. a,
- d) lokalizacji wolno stojących reklam na terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- e) banerów reklamowych.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację nośników reklamowych i szyldów wyłącznie na budynkach usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
- b) minimalną odległość między nośnikiem reklamy a elementami SIMB zlokalizowanymi na tej samej ścianie budynku - 1,2 m,
- c) łączną powierzchnię wszystkich powierzchni szyldów i nośników reklamy na jednej ścianie budynku – nie więcej niż 10% powierzchni tej ściany,
- d) lokalizację nośników reklamowych wyłącznie formatu małego (powierzchnia ekspozycji do 3 m² włącznie), rozmieszczonych:
 - płasko na elewacjach budynków, wyłącznie w pasie elewacji nad oknami pierwszej kondygnacji nadziemnej, z nakazem utrzymania w obrębie poszczególnych budynków jednakowej wysokości powierzchni ekspozycyjnej i maksymalnego wysięgu do 0,15 m od lica ściany,
 - powyżej ścian, w licu ściany frontowej budynku, z nakazem utrzymania w obrębie poszczególnych budynków jednakowej wysokości powierzchni ekspozycyjnej i wyłącznie na budynkach o dachach płaskich,
- e) lokalizację szyldów – o powierzchni nie większej niż 0,3 m², umieszczanych wyłącznie w kondygnacji parteru w rejonie głównego wejścia do budynku, wkomponowanych w układ elewacji, o formie i wymiarach ujednoliconych w obrębie poszczególnych budynków,
- f) umieszczanie reklam typu semafor - w pasie elewacji o wysokości maksimum do 0,7 m nad witrynami i wejściami do lokali usługowych, z dopuszczeniem indywidualnej formy i rozwiązań materiałowych.

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

1) na kioskach ustala się lokalizację:

- a) nośników wyłącznie formatu małego (powierzchnia ekspozycji do 3 m² włącznie), o łącznej powierzchni nie większej niż 15% łącznej powierzchni ścian obiektu, o maksymalnym wysięgu poza obrys ściany wynoszący 0,15 m,
 - b) nośników i szyldów na attyce o wysokości nieprzekraczającej wysokości attyki, z zakazem umieszczania reklam i szyldów na dachu i powyżej attyki kiosku;
- 2) na wiacie przystanku komunikacji miejskiej (tj. w ścianach wiaty) maksymalnie dwie, dwustronne nośniki reklamowe formatu małego (powierzchnia ekspozycji do 3m² włącznie), o maksymalnym wysięgu 0,15 m, z zakazem ich umieszczania na dachu wiaty.

4. W zakresie lokalizacji wolno stojących nośników reklamy:

1) ustala się:

- a) lokalizację wolno stojących nośników reklamy wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami 1U,P z uwzględnieniem ustaleń zawartych w pkt 2,

- b) maksymalną wielkość wolno stojących nośników reklamy na format średni, z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni na format standard w pasie o szerokości 20 m od linii rozgraniczającej ulicy Gen. S. Maczka (1KD-GP),
- c) maksymalną wysokość wolno stojących nośników reklamy liczoną od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu reklamowego:
 - dla formatu małego - 3 m,
 - dla formatu średniego, standard i przestrzennych form reklamowych - 8 m;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację po 1 szt. nośnika reklamy ze zmienną ekspozycją obrazu lub oświetlenia (np. ekran led) - na budynku lub jako wolno stojący na terenie 1U,P,
- b) lokalizację słupów ogłoszeniowo-reklamowych w przestrzeniach publicznych, o których mowa w § 12 ust. 1.

Rozdział 2

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. W celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 218 - Pradolina rzeki Supraśl zakazuje się:

- 1) wykorzystywania odpadów (w tym gruzu budowlanego) do podnoszenia rzędnej terenu;
- 2) lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyszczać wody powierzchniowe i podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowane odpady.

2. Tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie doliny rzeki Białej i okresowo podmokłe z wysokim poziomem wód gruntowych, oznaczone symbolami: 1U,P, 5MN,U,IT w wydzieleniu wewnętrznym B i C, 6MN,U,IT oraz 10MN,U,IT w wydzieleniu wewnętrznym B i C, podlegają szczególnej ochronie środowiska.

3. W zakresie kształtowania zieleni ustala się w przypadku budowy parkingów (nie dotyczy parkingów podziemnych, wbudowanych i w drogach) wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych w obrębie parkingu lub po jego obrysie, przy czym dla parkingów liczących powyżej 60 stanowisk - lokalizacja min. 50 % zieleni wysokiej pomiędzy rzędami miejsc postojowych.

§ 8. Ustala się prowadzenie zagospodarowania odpadów w oparciu o plan gospodarki odpadami.

§ 9. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku na terenach oznaczonych symbolem MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku na terenach oznaczonych symbolem MN,U; MN,U,IT – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

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 służby konserwatorskie lub Prezydenta Miasta Białegostoku.

Rozdział 4

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. 1. W skład przestrzeni publicznych wchodzi drogi publiczne.

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

- 1) ustala się:

- a) stosowanie ujednoliconej formy:
 - systemu oznakowania SIMB,
 - wiat przystanków autobusowych,
 - kiosków,
 - b) lokalizację kiosków wyłącznie w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących i projektowanych przystanków autobusowych (jeden kiosk przy przystanku);
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację nośników reklamy – zgodnie z ustaleniami § 6,
 - b) nasadzenia drzew lub krzewów w liniach rozgraniczających ulic,
 - c) lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków oraz obiektów tymczasowych, z wyjątkiem kiosków i przystanków autobusowych o których mowa w pkt 1.

§ 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 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 napisów 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:
- a) umieszczania parasoli oraz innych elementów wyposażenia ogródków gastronomicznych wystających poza obrys sezonowego ogródka gastronomicznego,
 - b) stosowania namiotów i rolet.

Rozdział 5

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

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

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów do scalania 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.

Rozdział 7

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

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

- 1) dla sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej - równych obrysowi elementów sieci w rzucie poziomym;
- 2) dla sieci 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 300 do Dn 400 włącznie – 3,0 m,
 - c) o średnicy większej od Dn 400 – 4,0 m;
- 3) dla kanałów sieci ciepłowniczych – 2,0 m od krawędzi kanału, komory ciepłowniczej lub innych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem sieci ciepłowniczej;
- 4) dla gazociągów - taką jak szerokość stref kontrolowanych ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) dla kabli energetycznych, telekomunikacyjnych i innych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W strefach technicznych, o których mowa w ust. 1 pkt od 1 do 5:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający zapewnienie dostępu do ogólnomiejskich sieci infrastruktury technicznej w celu prowadzenia robót budowlanych i remontów sieci;
- 2) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalizację obiektów budowlanych, przy zastosowaniu rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczne użytkowanie sieci oraz bezpieczną budowę i użytkowanie lokalizowanego obiektu 2.

3. W strefach technicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 6:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów pod warunkiem spełnienia:
 - a) obowiązujących przepisów i norm dotyczących budowy obiektów w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych,
 - b) warunków eksploatacji linii elektroenergetycznych,
 - c) warunków dotyczących przebywania ludzi w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych;
- 2) zakazuje się nasadzenia roślinności osiągającej wysokość powyżej 2 m w odległości mniejszej niż 5,5 m (dotyczy korony drzewa) od rzutu pionowego skrajnego przewodu linii.

4. Dopuszcza się zmianę zakresu strefy i zasad lokalizacji obiektów, jeżeli obowiązujące przepisy odrębne stanowią inaczej.

§ 17. 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 i produkcyjnych powyżej 15 pracowników;
- 2) stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 3) ustala się awaryjne ujęcia wody pitnej ze studni o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dojazdu od budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m, zlokalizowanej poza granicami planu przy ul. NMP Królowej Rodzin (w rejonie kościoła);
- 4) ustala się system alarmowania w przypadku zagrożenia przez syreny o promieniu słyszalności do 500 m - istniejąca, zlokalizowana poza granicami planu przy ul. Strażackiej 25;

- 5) ustala się trasy ewakuacji ludności - poza granicami planu ul. Produkcyjną;
- 6) wyznacza się ul. Gen. S. Maczka (1KD-GP) jako drogę przewozu substancji niebezpiecznych.

§ 18. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się:

- 1) lokalizacji usług z zakresu:
 - a) zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem hoteli, moteli i pensjonatów,
 - b) obsługi komunikacji samochodowej indywidualnej (stacje paliw, myjnie, komisy, warsztaty naprawcze, lakiernie) oraz warsztatów stolarskich, ślusarskich, kamieniarskich, z dopuszczeniem remontów i przebudowy usług istniejących. Zakaz nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem **1U,P**,
 - c) usług pogrzebowych, spalarni i spopielarni zwłok,
 - d) kultu religijnego,
 - e) szpitali;
- 2) lokalizacji funkcji związanej z utylizacją, unieszkodliwianiem, zbieraniem i przetwarzaniem odpadów;
- 3) lokalizacji garaży wolno stojących typu „blaszak”.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 19. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają:

- 1) ulica układu podstawowego: **1KD-GP** (ul. Gen S. Maczka);
- 2) ulice układu obsługującego: **2KD-D** (stary przebieg ul. Gen.S.Maczka), **3KD-D** (ul. Saturna), **4KD-D** (ul. Neptuna), **5KD-D** (ul. Plutona), **6KD-D** (ul. Wenus), **7KD-D** (ul. Nadrzeczna);
- 3) ulice wewnętrzne oznaczone od **8KDW** do **21KDW**;
- 4) ciąg pieszo-rowerowy: **22KPR**.

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

§ 20. 1. Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągu pieszo-rowerowego oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **1KD-GP** – istniejąca – ulica główna ruchu przyspieszonego z jezdnią 2x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy droga rowerowa;
- 2) od **2KD-D** do **7KD-D** – istniejące – ulice dojazdowe z jezdnią 1x2 pasy ruchu;
- 3) od **8KDW** do **21KDW** – istniejące – drogi wewnętrzne;
- 4) **22KPR** - istniejący ciąg pieszo-rowerowy.

2. Szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających ustala się według odczytu geometrycznego na rysunku planu.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 dom;
- 2) usługi:
 - a) administracja, biura – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) handel – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) obiekty gastronomiczne – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) hotele – 15 miejsc postojowych na 100 łóżek,
 - e) przychodnie – 8 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) teatry i kina – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc,

g) żłobki, przedszkola, szkoły, z wyjątkiem szkół wyższych – 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;

3) usługi inne niż wymienione w pkt 2 – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;

4) produkcja – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;

5) składy, magazyny – 4 miejsca postojowe na 1000 m² 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.

§ 22. Dla terenów dróg i ciągu, o których mowa w § 19 ust. 1, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział 9

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

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

1) ustala się:

- a) rodzaje i lokalizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i na terenach przewidzianych w planie pod lokalizację infrastruktury, zgodnie ze schematami infrastruktury technicznej i zasadami rozrządu 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),
- c) lokalizację przejść poprzecznych infrastruktury technicznej przez koryto cieków wodnych pod dnem z zastrzeżeniem pkt 2 lit. e;

2) dopuszcza się:

- a) zmianę lokalizacji infrastruktury technicznej określonej w pkt 1 lit. a, pod warunkiem zachowania zasad rozrządu uzbrojenia określonych na rysunku planu,
- b) zmianę przedstawionych na rysunku planu zasad rozrządu, o których mowa w pkt 1 lit. a, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu, z uwzględnieniem wszystkich rodzajów sieci przedstawionych na rysunku planu,
- c) lokalizację infrastruktury nieuwzględnionej w rozrządzie, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu i zachowania priorytetu lokalizacji infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej przedstawionej na rysunku planu,
- d) lokalizację infrastruktury technicznej na innych terenach w przypadku braku możliwości lokalizacji na terenie wskazanym na rysunku planu,
- e) lokalizację nad ciekami:
 - infrastruktury technicznej pod warunkiem prowadzenia jej przy wykorzystaniu jako osłon obiektów infrastruktury komunikacyjnej np. mostów,
 - napowietrznych linii energetycznych,
 - budowli tymczasowych,
- f) stosowanie innych schematów zaopatrzenia w wodę, energię i gaz oraz odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych, o których mowa w pkt 1 lit. a, pod warunkiem uwzględnienia wszystkich terenów zgodnie z ustaleniami planu.

§ 24. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć wodociągową jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę,

- b) zasilanie w wodę z istniejącej magistrali wodociągowej przebiegającej wzdłuż ul. Produkcyjnej i ul. Gen. Franciszka Kleeberga (zlokalizowanej poza granicami planu) oraz z istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci wodociągowych w sąsiednich ulicach;

2) dopuszcza się:

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

§ 25. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć kanalizacji sanitarnej jako podstawowy system odprowadzenia ścieków komunalnych,
- b) odprowadzenie ścieków do istniejących kanałów sanitarnych zlokalizowanych w ul. Gen. Franciszka Kleeberga i ul. Produkcyjnej (zlokalizowanego poza granicami planu), kolektora sanitarnego Z1 zlokalizowanego wzdłuż rzeki Białej (poza granicami planu) oraz do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej w sąsiednich ulicach;

2) dopuszcza się, odprowadzenie ścieków do innych systemów kanalizacji sanitarnej, spełniających warunki w zakresie zbiorowego odprowadzenia ścieków określone w przepisach odrębnych.

§ 26. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

1) ustala się:

- a) grunt, przy wykorzystaniu retencji wodnej oraz rzekę Białą, za pośrednictwem sieci kanalizacji deszczowej - jako podstawowe odbiorniki wód opadowych,
- b) odprowadzenie zanieczyszczonych wód opadowych (z terenów dróg, parkingów, obszarów usługowych i innych zanieczyszczonych - układ brudny):
 - do gruntu - wyłącznie po ich uprzednim oczyszczeniu w stopniu określanym w przepisach związanych z ochroną wód i gospodarką wodną,
 - do systemu kanalizacji deszczowej,
- c) odprowadzenie wód opadowych o małym stopniu zanieczyszczenia (ciągów pieszych, dachów oraz innych powierzchni niezanieczyszczonych – układ czysty) - bezpośrednio do gruntu lub systemów kanalizacji deszczowej;

2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych:

- a) do istniejącego kanału deszczowego w ul. Produkcyjnej, kolektora deszczowego w ul. Gen. Franciszka Kleeberga (zlokalizowanego poza granicami planu) oraz do istniejących i projektowanych kanałów deszczowych w sąsiednich ulicach,
- b) do innych systemów odprowadzania wód opadowych lub do innych odbiorników wód opadowych spełniających warunki określone w przepisach odrębnych prawa wodnego.

§ 27. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejskie sieci ciepłownicze: wodną i parową jako podstawowy system zaopatrzenia w ciepło,
- b) zaopatrzenie w ciepło w postaci wody gorącej z ogólnomiejskich sieci ciepłowniczych zlokalizowanych w rejonie ul. Gen. Franciszka Kleeberga (poza granicami planu) oraz z istniejących i projektowanych sieci ciepłowniczych w sąsiadujących ulicach,
- c) doprowadzenie pary z ogólnomiejskiej sieci parowej zlokalizowanej poza zakresem planu;

2) dopuszcza się:

- a) korzystanie z innych systemów i czynników służących do przesyłania energii,

b) stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł energii wytwarzanej w procesach:

- przetwarzania energii promieniowania słonecznego, aerothermalnej, geothermalnej i hydrothermalnej,
- przetwarzania energii elektrycznej,
- spalania paliw gazowych i olejów opałowych niskosiarkowych z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych,
- spalania paliw stałych w źródłach ciepła o mocy nie wyższej niż 30 kW z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

§ 28. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć gazową jako podstawowy system zaopatrzenia w paliwa gazowe,
- b) możliwość doprowadzenia gazu z istniejącej ogólnomiejskiej sieci gazowych zlokalizowanych wzdłuż ul. Produkcyjnej i ul. Gen. Franciszka Kleeberga (zlokalizowanej poza granicami planu) oraz z istniejących i projektowanych sieci gazowych w sąsiadujących ulicach;

2) dopuszcza się:

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

§ 29. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się:

- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowo-rozdzielczej 110/15 kV RPZ-FASTY i projektowanej stacji transformatorowo-rozdzielczej 110/15 kV RPZ-6 głównego systemu zasilania miasta za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych 15 kV,
- b) dostawę energii elektrycznej do odbiorców z istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV Nr 673, 1790 zlokalizowanych na terenie opracowania, stacji transformatorowych 15/04 kV zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania oraz z projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV w zastępstwie istniejących stacji napowietrznych,
- c) zasilanie projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV za pośrednictwem projektowanych linii kablowych 15 kV wyprowadzonych od istniejących linii kablowych 15 kV i stacji transformatorowych 15/04 kV układu sieci rozdzielczej SN istniejącej,
- d) dostawę energii elektrycznej do odbiorców z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych linii kablowych oraz kablowo-napowietrznych niskiego napięcia;

2) dopuszcza się:

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

§ 30. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) obsługę urządzeń telekomunikacyjnych stacjonarnych - za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci kanalizacji telefonicznej magistralnej oraz kanalizacji i kabli doziemnych rozdzielczych;
- 2) obsługę urządzeń teletechnicznych (internet, telewizja kablowa itp.) - za pośrednictwem sieci kanalizacji i kabli doziemnych;
- 3) obsługę łączności telefonii bezprzewodowej – z istniejących stacji bazowych telefonii cyfrowej zlokalizowanych na terenie i poza terenem planu oraz projektowanych stacji bazowych telefonii cyfrowej;
- 4) lokalizację masztów antenowych wyłącznie na budynkach.

Rozdział 10

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 31. 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

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej (np. mieszkanie służbowe, mieszkanie właściciela), realizowanej w formie wbudowanej w obiekt produkcyjny lub usługowy, maksymalnie do 30% powierzchni użytkowej budynku.

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

4. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) ustala się parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w granicach działki budowlanej:

- a) powierzchnia zabudowy - maksimum 60%,
- b) teren biologicznie czynny - minimum 10%,
- c) wysokość budynków – do 15 m,
- d) geometria dachów - płaskie,
- e) minimalna powierzchnia parteru budynku – 100 m², z uwzględnieniem ustaleń zawartych w pkt 3;

2) ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną - od ulicy **2KD-D** starego przebiegu ul. Gen. S. Maczka,
- b) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 21,
- c) składowanie, magazynowanie i produkcja wyłącznie w obiektach zamkniętych np. halach,
- d) w pasie o szerokości 30 m od linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu jako elewacja eksponowana - projektowana forma architektoniczna budynków z zastosowaniem indywidualnych rozwiązań architektonicznych i przestrzennych, ze szczególnym uwzględnieniem jego ekspozycji;

3) dopuszcza się:

- a) pozostawienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością remontu, przebudowy i rozbudowy do maksymalnie 120 m² powierzchni parteru,
- b) lokalizację parterowych portierni (do 25 m² powierzchni całkowitej) przy wjazdach;

4) zakazuje się:

- a) lokalizacji usług z zakresu oświaty i opieki zdrowotnej,
- b) stosowania nawierzchni przepuszczalnych na placach manewrowych, dojazdach i parkingach oraz wliczania tych powierzchni do terenów biologicznie czynnych,
- c) realizacji kondygnacji podziemnych na terenach oznaczonych na rysunku planu jako tereny okresowo podmokłe z wysokim poziomem wód gruntowych.

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).

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

2. Ustala się realizację zabudowy:

- 1) mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w formie wolno stojącej i bliźniaczej;
- 2) usługowej w formie wolno stojącej wyłącznie na terenie **2MN,U** oraz na terenach **3MN,U** i **4MN,U** w wydzieleniach wewnętrznych „**A**”.
3. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w ust. 1, zostały określone w dziale II.
4. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
- 1) ustala się parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w granicach działki budowlanej:
 - a) powierzchnia zabudowy:
 - maksymalnie 35% - dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej,
 - maksymalnie 50% - dla zabudowy usługowej,
 - b) teren biologicznie czynny:
 - minimum 30% - dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej,
 - minimum 20% - dla zabudowy usługowej,
 - c) wysokość budynków do 12 m,
 - d) geometria dachów - dachy płaskie,
 - e) minimalna powierzchnia parteru budynku usługowego wolno stojącego – 100 m²;
- 2) ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną od dróg przyległych,
 - b) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 21,
 - c) na terenie **2MN,U** w pasie o szerokości 30 m od linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu jako elewacja eksponowana - projektowana forma architektoniczna budynków z zastosowaniem indywidualnych rozwiązań architektonicznych i przestrzennych, ze szczególnym uwzględnieniem jego ekspozycji.
5. 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 **5MN,U,IT** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, usługi i infrastrukturę techniczną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Ustala się realizację zabudowy:

- 1) mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w formie wolno stojącej i bliźniaczej;
- 2) usługowej w formie wolno stojącej wyłącznie na obszarze wydzielenia wewnętrznego „**A**”.
3. Zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych ze względu na wysoki poziom wód gruntowych na terenach wydzielenia wewnętrznego „**B**” i „**C**”.
4. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zostały określone w dziale II.
5. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
- 1) ustala się parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w granicach działki budowlanej:
 - a) powierzchnia zabudowy:
 - maksymalnie 30% - dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej na terenie wydzielenia wewnętrznego „**C**”, maksymalnie 35 % - na pozostałym terenie,
 - maksymalnie 50% - dla zabudowy usługowej,
 - b) teren biologicznie czynny:
 - minimum 35% - dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej,

- minimum 20% - dla zabudowy usługowej,

c) wysokość budynków:

- do 12 m - w wydzieleniach wewnętrznych „A”,
- do 10 m - w wydzieleniach wewnętrznych „B” i „C”,

d) dachy:

- w wydzieleniu wewnętrznym „A” - dachy płaskie i wielospadowe symetryczne,
- na pozostałym terenie - wielospadowe symetryczne,

e) minimalna powierzchnia parteru budynku usługowego wolno stojącego – 100 m²;

2) ustala się:

- obsługę komunikacyjną od dróg przyległych,
- miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 21.

6. Na terenie wydzielenia wewnętrznego „C”:

- 1) ustala się utrzymanie drożności przepływu rowu melioracyjnego wraz z jego biologiczną obudową brzegów, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w pkt 2 i 4;
- 2) dopuszcza się skanalizowanie rowu melioracyjnego, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) zakazuje się podnoszenia rzędnej terenu ponad rzędną 118 m n.p.m;
- 4) zakazuje się na części terenu pomiędzy wyznaczonymi liniami zabudowy od rowu melioracyjnego - lokalizacji dróg wewnętrznych, dojazdów i miejsc postojowych.

7. 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 **6MN,U,IT** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi i infrastrukturę techniczną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Ustala się realizację zabudowy:

- 1) mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w formie wolno stojącej i bliźniaczej;
- 2) usługowej w formie wolno stojącej wyłącznie na obszarze wydzielenia wewnętrznego „A”.

3. Zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych ze względu na wysoki poziom wód gruntowych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowana jest fragment strefy technicznej wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, dla której ustalenia określono w § 16 ust. 1 pkt 6 i ust. 3.

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

6. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) ustala się parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w granicach działki budowlanej:
 - a) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30%,
 - b) teren biologicznie czynny:
 - minimum 35% - dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej,
 - minimum 30% - dla zabudowy usługowej,
 - c) wysokość budynków - do 10 m,
 - d) geometria dachów - dachy wielospadowe symetryczne;
- 2) ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną od dróg przyległych,

b) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 21.

7. 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. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **7MN**, **8MN** i **9MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w formie wolno stojącej i bliźniaczej.

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

4. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) ustala się parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 35%,

b) teren biologicznie czynny - minimalnie 30%,

c) wysokość budynków - do 10 m,

d) geometria dachów - dachy płaskie;

2) ustala się:

a) obsługę komunikacyjną - od dróg przyległych,

b) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 21.

5. 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).

§ 37. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **10MN,U,IT** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi i infrastrukturę techniczną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

3. Ustala się realizację zabudowy:

1) mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w formie wolno stojącej i bliźniaczej,

2) usługowej w formie wolno stojącej wyłącznie na obszarach wydzielenia wewnętrznego „B”.

4. Zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych, ze względu na wysoki poziom wód gruntowych, na terenach wydzielenia wewnętrznego „B” i „C”.

5. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) ustala się parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy:

- maksimum 30% - dla zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

- maksimum 50% - dla zabudowy usługowej w wydzieleniu wewnętrznym „B”,

b) teren biologicznie czynny:

- minimum 35% - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej

- minimum 30% dla zabudowy usługowej,

c) wysokość budynków:

- do 12 m - w wydzieleniu wewnętrznym „B”,

- do 10 m - w wydzieleniach wewnętrznych „A” i „C”,

d) dachy:

- dachy płaskie - w wydzieleniu wewnętrznym „A”,
- dachy płaskie lub wielospadowe symetryczne - w wydzieleniu wewnętrznym „B”,
- wielospadowe symetryczne - w wydzieleniu wewnętrznym „C”,

e) minimalna powierzchnia parteru budynku usługowego wolno stojącego – 100 m²;

2) ustala się:

- obsługę komunikacyjną - od dróg przyległych,
- miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 21.

6. Na terenie wydzielenia wewnętrznego „C”:

1) ustala się utrzymanie drożności przepływu rowu melioracyjnego wraz jego z biologiczną obudową brzegów, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w pkt 2 i 4;

2) dopuszcza się:

- a) korektę przebiegu rowu melioracyjnego, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) skanalizowanie rowu melioracyjnego, z zastrzeżeniem pkt 4;

3) zakazuje się podnoszenia rzędnej terenu ponad rzędną 118 m n.p.m;

4) zakazuje się na części terenu pomiędzy wyznaczonymi liniami zabudowy od rowu melioracyjnego - lokalizację dróg wewnętrznych, dojazdów i miejsc postojowych.

7. 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 **11E** przeznacza się pod **elektroenergetykę** do zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. 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

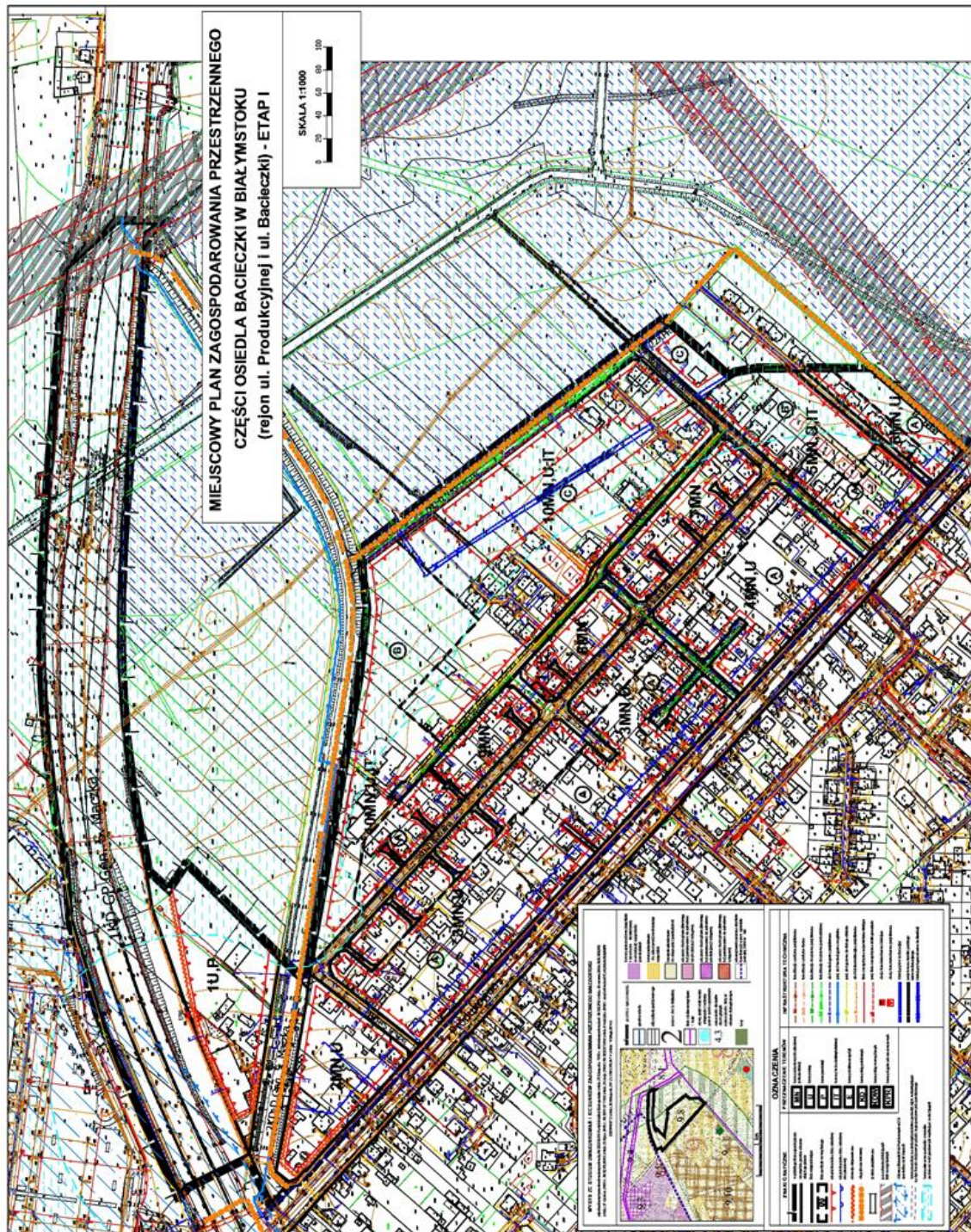
§ 39. Traci moc uchwała nr V/22/98 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 14 grudnia 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku (rejon ul. Saturna) (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 1999 r. Nr 2, poz. 5).

§ 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 XVI/234/15
Rady Miasta Białystok
z dnia 14 grudnia 2015 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XVI/234/15
Rady Miasta Białystok
z dnia 14 grudnia 2015 r.

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 zmianami) stwierdza się, że do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 zmianami).

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVI/234/15

Rady Miasta Białystok

z dnia 14 grudnia 2015 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bacieczki w Białymstoku (rejon ul. Produkcyjnej i ul. Bacieczki)**- etap I, 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 z późn. zm.) stwierdza się, że na terenie objętym planem przewiduje się realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Białystok:

- oświetlenia i nawierzchni dróg publicznych,
- kanalizacji deszczowej.

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