



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 29 grudnia 2016 r.

Poz. 4936

UCHWAŁA NR XXVII/445/16 RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia 28 listopada 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Skorupy w Białymstoku (rejon ulic: Poziomej i Dojnowskiej)

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 14 ustawy 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.²⁾) uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Skorupy w Białymstoku (rejon ulic: Poziomej i Dojnowskiej), 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., nr LV/634/14 z dnia 10 lutego 2014 r., nr XVII/254/16 z dnia 18 stycznia 2016 r.

§ 2.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Skorupy w Białymstoku (rejon ulic: Poziomej i Dojnowskiej) zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 26,12 ha ograniczony ul. Poziomą od północy, ulicą Leśną od zachodu, ul. Dojnowską od południa i ul. Plażową od wschodu (gmina Supraśl).

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

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

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej od 0° do 15°, z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynku takich jak: łącznik, balkon, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, świetlik;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 904, 961, 1250 i 1579.

- 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 m²;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 pkt 4;
- 7) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane, ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, w tym m.in.: garaże, budynki gospodarcze, podjazdy, parkingi, obiekty małej architektury;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek (budynki) w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (budynków) na powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem powierzchni: obiektów budowlanych lub ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni, wiat, balkonów, daszków, markiz oraz występów dachowych;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 10) **retencji wodnej** – należy przez to rozumieć działania prowadzące do spowolnienia lub powstrzymania odpływu wody (opadu atmosferycznego) z działki budowlanej, terenu lub zlewni, np.: budowę urządzeń wodnych, a także wykorzystanie terenów nieutwardzonych, podmokłych, oczek wodnych, skupisk roślinności, zadrzewień;
- 11) **schemacie infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć opis lub rysunek układu powiązań elementów systemu infrastruktury technicznej;
- 12) **SIMB** – należy przez to rozumieć elementy Systemu Informacji Miasta Białystok tj. tablice i znaki informacyjne, w tym nazwy ulic i numerację porządkową nieruchomości;
- 13) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć przestrzeń wokół infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej, w której obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania wprowadzone w ustaleniach planu;
- 14) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 15) **zabudowie produkcyjnej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, w których wytwarza się dobra materialne na skalę przemysłową (tj. seryjną), a także magazyny, bazy, składy, handel hurtowy lub specjalistyczny;
- 16) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane służące zaspokajaniu potrzeb ludności, w tym z zakresu użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz wytwórczości drobnej (tj. wytwarzanie produktów jednostkowych na zamówienie klienta detalicznego), z wyłączeniem magazynów, baz, składów, handlu hurtowego lub specjalistycznego;
- 17) **zasadach rozrządu** – należy przez to rozumieć zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, uwzględniające układ i rodzaje projektowanej infrastruktury w pasach drogowych;
- 18) **źródłach ciepła** – należy przez to rozumieć zespół urządzeń (np. kotłów) służących do wytwarzania ciepła, stanowiących jedną instalację.

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 i oznaczenia terenów;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne, z odstępstwem dla następujących wyjątków:
 - a) elementów zewnętrznych budynków takich jak: balkon, wykusz, zadaszenie, markiza, okap oraz elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji takich jak np.: pilaster, gzyms, parapet, żaluzja zewnętrzna - o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - b) dociepleń budynków istniejących,
 - c) nadbudowy wyższych kondygnacji budynków nad parterem istniejącym i wykraczającym poza linię zabudowy w kierunku ulicy, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - d) przebudowy, remontu budynków istniejących,
 - e) klatek schodowych, przedsionków i wiatrołapów o maksymalnym wysięgu do 2 m poza ścianę zewnętrzną budynku,
 - f) parterowych portierni (do 25 m² powierzchni zabudowy) lokalizowanych przy wjazdach na określony teren,
 - 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 niewykraczających poza linię rozgraniczającą – nie dotyczy elementów istniejących;
- 5) klasyfikacja ulic – dróg publicznych i wewnętrznych;
- 6) zasady lokalizacji i rozrzędu infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami w § 23.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu, załączniku **nr 1**, niewymienione w **ust. 1**, mają charakter informacyjny, w tym m.in. przebieg jezdni, infrastruktury technicznej, dróg rowerowych i ciągów pieszych, lokalizacja miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic.

§ 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) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 3) **P** – tereny zabudowy produkcyjnej;
- 4) **E** – tereny infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki;
- 5) **KD** – tereny dróg publicznych.

2. Połączenie oznaczeń literowych w symbolu terenu przecinkiem oznacza możliwość występowania danych funkcji łącznie lub wymiennie.

DZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE PLANU

Rozdział 1

Ochrona i kształtowanie ład przestrzennego

§ 6. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz kompozycji przestrzennej i wystroju zewnętrznego budynków dopuszcza się:

- 1) zachowanie dotychczasowego typu dachu i kąta nachylenia jego połaci w budynkach istniejących w przypadku ich rozbudowy, nadbudowy;

- 2) lokalizację urządzeń do pozyskiwania energii z promieniowania słonecznego wyłącznie na dachach budynków.

Rozdział 2

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. W zakresie kształtowania zieleni ustala się, w przypadku budowy parkingów (nie dotyczy parkingów podziemnych i wbudowanych), wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych w obrębie parkingu lub po jego obrysie.

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

§ 9. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku na terenach **1MW,U, 2MW, U i 3MW, U** – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego.

Rozdział 3

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki nieruchome, w tym zabytki archeologiczne, wpisane do rejestru zabytków, zabytki włączone do gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty będące dobrami kultury współczesnej.

Rozdział 4

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. W skład przestrzeni publicznych wchodzi teren dróg publicznych.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z drogami, z zastrzeżeniem **pkt 2**;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację elementów oznakowania SIMB oraz obiektów małej architektury,
 - b) lokalizację następujących obiektów związanych z obsługą komunikacji zbiorowej:
 - wiat przystanków autobusowych,
 - kiosków – wyłącznie jeden kiosk w bezpośrednim sąsiedztwie przystanku,
 - d) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) nasadzenie drzew w liniach rozgraniczających ulicy.

Rozdział 5

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

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

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

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

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

Rozdział 7

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

§ 15. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji:

- 1) obiektów budowlanych w tym obiektów budowlanych trudno dostrzegalnych (maszty, wieże itp.), których wysokość przekracza rzędną 196 m n.p.m.;
- 2) obiektów budowlanych mogących stanowić źródło żerowania ptaków;
- 3) obiektów tymczasowych, z wyjątkiem kiosków, o których mowa w **§ 11 ust. 2 pkt 2**;
- 4) zabudowy usługowej z zakresu:
 - a) spopielnarni zwłok (krematoriów),
 - b) spalarni odpadów.

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

- 1) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV – 20 m (obustronnie od osi linii);
- 2) dla elektroenergetycznych linii kablowych SN-15kV - 0,5 m (obustronnie od osi sieci);
- 3) dla sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i telekomunikacyjnej – określonej przez rzut pionowy zewnętrznego obrysu elementów sieci na powierzchnię terenu;
- 4) dla sieci kanalizacji deszczowej oraz rowów i cieków skanalizowanych (obustronnie od osi sieci):
 - 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;
- 5) dla kanałów sieci ciepłowniczych – 2,0 m od krawędzi kanału, komory ciepłowniczej lub innych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem sieci ciepłowniczej;

2. W strefach technicznych, o których mowa w **ust. 1**, z zastrzeżeniem **ust. 3**:

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

3. W strefie technicznej, o której mowa w **ust. 1 pkt 1**:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie budynków 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 w strefie elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego;
- 2) zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej powyżej 2 m pod linią i w odległości mniejszej niż 5,5 m (dotyczy korony drzewa) od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV,

4. W odniesieniu do sieci gazowych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu na podstawie przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

§ 17. 1. Ustala się następujące wymagania z zakresu obrony cywilnej:

- 1) należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć, w okresie podwyższonej gotowości obronnej Rzeczypospolitej Polskiej, w budynkach (z dopuszczeniem lokalizacji ukryć na terenach przyległych do budynków) mieszkalnych wielorodzinnych powyżej 20 mieszkań, zamieszkania zbiorowego przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób, usługowych z zakresu użyteczności publicznej i produkcyjnych powyżej 15 pracowników;
- 2) stacje transformatorowe należy dostosować do centralnego systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 3) 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 zlokalizowanych poza granicami planu oraz projektowanym na terenie **4P, U**;
- 4) system alarmowania mieszkańców w przypadku zagrożenia poprzez syrenę alarmową istniejącą, zlokalizowaną na budynku przy ul. Poziomej 2;
- 5) trasy ewakuacji ludności – ul. Plażowa i ul. Pozioma;
- 6) trasy przewozu substancji niebezpiecznych - ul. Plażowa.

2. Nie ustala się tras przewozu substancji niebezpiecznych.

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

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 19. 1. Obsługę komunikacyjną zapewniają:

- 1) ulica układu podstawowego - **1KD-Z** (Plażowa);
- 2) ulice układu obsługującego: **2KD-L** (Dojnowska), **3KD-L** (Pozioma), **4KD-D** (Sowlańska), **5KD-D** (Leśna).

2. Ustala się przebieg tras komunikacji zbiorowej ulicą układu podstawowego i wybranymi ulicami układu obsługującego.

§ 20. 1. Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **1KD-Z** – ul. Plażowa – ulica zbiorcza z jezdnią 1x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy droga rowerowa;
- 2) **2KD-L** – ul. Dojnowska – istniejąca – ulica lokalna z jezdnią 1x2 pasy ruchu;
- 3) **3KD-L** – ul. Pozioma – ulica lokalna z jezdnią 1x2 pasy ruchu;
- 4) **4KD-D** – ul. Sowlańska – ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu;
- 5) **5KD-D** – ul. Leśna – ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu;

2. Szerokość dróg publicznych, w liniach rozgraniczających, ustala się zgodnie z odczytem geometrycznym na rysunku planu.

§ 21. 1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, w tym miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,2 miejsca postojowego na 1 budynek mieszkalny;
- 2) zabudowa usługowa:
 - a) administracja, biura lokalne – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) handel – 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) obiekty gastronomiczne – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) przychodnie – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) zakłady produkcyjne, składy, magazyny – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;

4) usługi inne niż wymienione w pkt 2 – 15 miejsc postojowych 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 publicznych, o których mowa w **§ 20 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 zasad lokalizacji i 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 tę infrastrukturę (np. zlewni, obszaru zasilania);

2) dopuszcza się:

- a) zachowanie, przebudowę i likwidację istniejącej infrastruktury technicznej,
- b) zmianę lokalizacji infrastruktury technicznej określonej w **pkt 1 lit. a**, pod warunkiem zachowania zasad rozrządu uzbrojenia określonych na rysunku planu,
- c) 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,
- d) lokalizację infrastruktury nieuwzględnionej w rozrządzie, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu i zachowania priorytetu lokalizacji infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej przedstawionej na rysunku planu,
- e) lokalizację infrastruktury technicznej na innych terenach w przypadku braku możliwości lokalizacji na terenie wskazanym na rysunku planu,
- 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 istniejących i projektowanych ogólnomiejских sieci wodociągowych w ulicach: Plażowej (1KD-Z), Poziomej (3KD-L) oraz z innych istniejących i projektowanych miejskich sieci wodociągowych w sąsiednich ulicach;

2) dopuszcza się:

- a) zaopatrzenie w wodę z innych systemów wodociągowych, spełniających warunki dotyczące zbiorowego zaopatrzenia w wodę określone w przepisach o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę,
- b) korzystanie z własnych ujęć wody.

§ 25. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć kanalizacji sanitarnej jako podstawowy system odprowadzenia ścieków komunalnych,
 - b) odprowadzenie ścieków z obszaru objętego planem do istniejących sieci kanalizacji sanitarnej w sąsiednich ulicach oraz do projektowanych kanałów sanitarnych;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do innych systemów kanalizacji sanitarnej, spełniających warunki dotyczące zbiorowego odprowadzenia ścieków określone w przepisach o zbiorowym odprowadzeniu ścieków;
- 3) zakazuje się realizacji oczyszczalni ścieków na terenach: **1MW, U, 2MW, U** oraz **3MW, U**.

§ 26. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- 1) ustala się następujące odbiorniki wód opadowych i roztopowych:
- a) grunt, przy wykorzystaniu retencji wodnej,
 - b) rzekę Białą, za pośrednictwem sieci kanalizacji deszczowej, drenażowej, cieków i rowów,
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
- a) do istniejących i projektowanych kanałów deszczowych w ulicach: Plażowej (1KD-Z), Dojnowskiej (2KD-L), Poziomej (3KD-L), Sowlańskiej (4KD-D), Leśnej (5KD-D) oraz innych istniejących i projektowanych ogólnomiejских kanałów deszczowych w sąsiednich ulicach;
 - b) do lokalnych lub indywidualnych systemów odprowadzania wód opadowych.

§ 27. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła, wytwarzanego w procesach:
- a) uzyskiwania energii z promieniowania słonecznego (solarnej), gruntu (geotermalnej), wody (hydrotermalnej) lub zawartej w innych nośnikach,
 - b) wykorzystania energii elektrycznej,
 - c) spalania gazu ziemnego, oleju opałowego niskosiarkowego, propanu-butanu,
 - d) wykorzystania ciepła z ogólnomiejских sieci ciepłowniczych: parowej i wodnej (zlokalizowanej poza granicami planu);
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację sieci służących do przesyłania energii ze źródeł określonych w **pkt 1**,
 - b) stosowanie indywidualnych źródeł ciepła, o mocy nie większej niż 30 kW, wytwarzanego w procesie spalania paliw stałych.

§ 28. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:

- 1) ustala się:
- a) ogólnomiejską sieć gazową jako podstawowy system zaopatrzenia w paliwa gazowe,
 - b) doprowadzenie gazu z istniejących i projektowanych ogólnomiejских sieci gazowych zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;
- 2) dopuszcza się:
- a) doprowadzenie gazu z innych systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w gaz określone w przepisach prawa energetycznego,
 - b) stosowanie indywidualnych zbiorników paliw gazowych.

§ 29. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się:
- a) zasilanie w energię elektryczną odbiorców z istniejącej stacji transformatorowo - rozdzielczej 110/15 kV RPZ-4, głównego systemu zasilania miasta za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych średniego napięcia 15kV,

- b) dostawę energii elektrycznej bezpośrednio do odbiorców z istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV wewnętrznych Nr 298, 313, 801, 1262, 1836, 1837, 1902, zlokalizowanych na terenie opracowania, stacji transformatorowych 15/04 kV zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania oraz z projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV,
 - c) zasilanie projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV za pośrednictwem projektowanych linii kablowych 15 kV wyprowadzonych z istniejących linii kablowych 15 kV i stacji transformatorowych 15/04 kV układu osiedlowej sieci rozdzielczej średniego napięcia,
 - d) dostawę 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 lub przeniesienie istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV oraz linii kablowych średniego i niskiego napięcia,
 - b) zmianę ilości oraz lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV i projektowanych linii kablowych w granicach planu (przedstawiona na rysunku planu ich lokalizacja ma charakter orientacyjny).

§ 30. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się:
- a) obsługę terenu w zakresie urządzeń telekomunikacyjnych stacjonarnych - za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci kanalizacji telefonicznej magistralnej oraz kanalizacji i kabli doziemnych rozdzielczych,
 - b) obsługę terenu w zakresie urządzeń teletechnicznych (Internet, telewizja kablowa itp.) - za pośrednictwem sieci kanalizacji i kabli doziemnych,
 - c) obsługę terenu w zakresie łączności telefonii bezprzewodowej – z istniejących stacji bazowych telefonii cyfrowej zlokalizowanych w granicach planu przy ul. Plażowej, w sąsiedztwie terenu planu oraz projektowanych stacji telefonii cyfrowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

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. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1MW, U, 2MW, U, 3MW, U** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji:

- 1) usług pogrzebowych;
- 2) usług obsługi środków transportu, maszyn i urządzeń m.in.: stacji paliw, samochodowych warsztatów mechanicznych i renowacyjnych, lakierniczych, komisów samochodowych;
- 3) warsztatów stolarskich;
- 4) warsztatów ślusarskich i składowania metali;
- 5) warsztatów kamieniarskich;
- 6) usług gospodarowania odpadami w zakresie przetwarzania i zbierania;
- 7) baz transportowych i budowlanych;

8) obiektów budowlanych, o których mowa w § 15.

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

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

a) powierzchnia zabudowy:

- na terenie **1MW, U** – maksimum 25% działki budowlanej,
- na terenie **2MW, U, 3MW, U** – maksimum 40% działki budowlanej,

b) teren biologicznie czynny – minimum 25% działki,

c) wysokość budynków na terenie **1MW, U**:

- w zabudowie mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – maksimum 17 m,
- w zabudowie usługowej wolnostojącej – maksimum 10 m,

d) wysokość budynków na terenie **2MW, U**:

- w zabudowie mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – maksimum 20 m,
- w zabudowie usługowej wolnostojącej – maksimum 10 m,

e) wysokość budynków na terenie **3MW, U** – maksimum 23 m,

f) dachy płaskie;

2) obsługa komunikacyjna – od otaczających ulic istniejących;

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

4. 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).

§ 33. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **4P, U, 5P, U** przeznacza się pod **zabudowę produkcyjną i usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji:

- 1) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 2) usług z zakresu użyteczności publicznej takich, jak: oświaty, wychowania, opieki społecznej i socjalnej;
- 3) usług z zakresu zamieszkania zbiorowego;
- 4) obiektów budowlanych, o których mowa w § 15.

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

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- a) powierzchnia zabudowy – maksimum 60% działki budowlanej,
- b) teren biologicznie czynny - minimum 10% działki budowlanej,
- c) wysokość budynków – maksimum 20 m,
- d) dachy płaskie;

3) obsługa komunikacyjna – od otaczających ulic istniejących;

4) 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).

§ 34. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6E** przeznacza się **pod infrastrukturę techniczną z zakresu elektroenergetyki** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy istniejącej stacji transformatorowo-rozdzielczej 110/15 kV RPZ 4.

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

4. Obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się od otaczających dróg istniejących.

5. 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

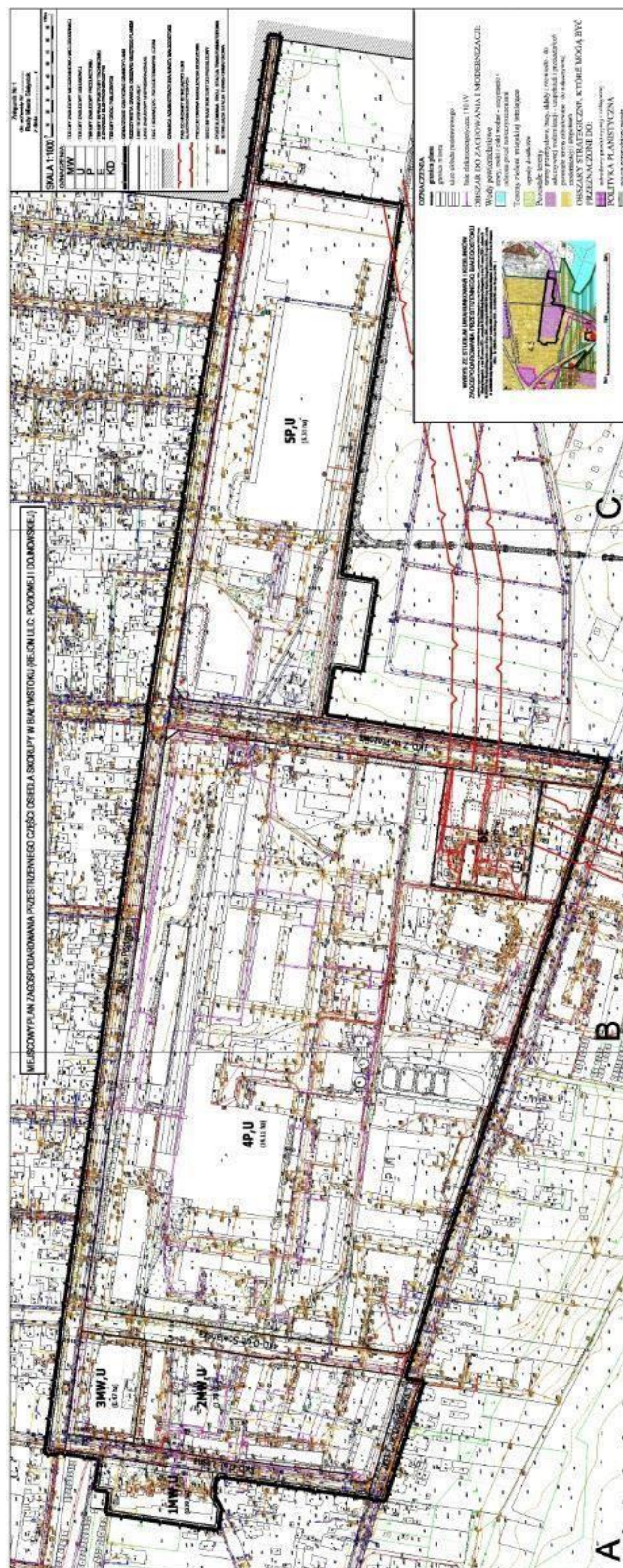
Przepisy końcowe

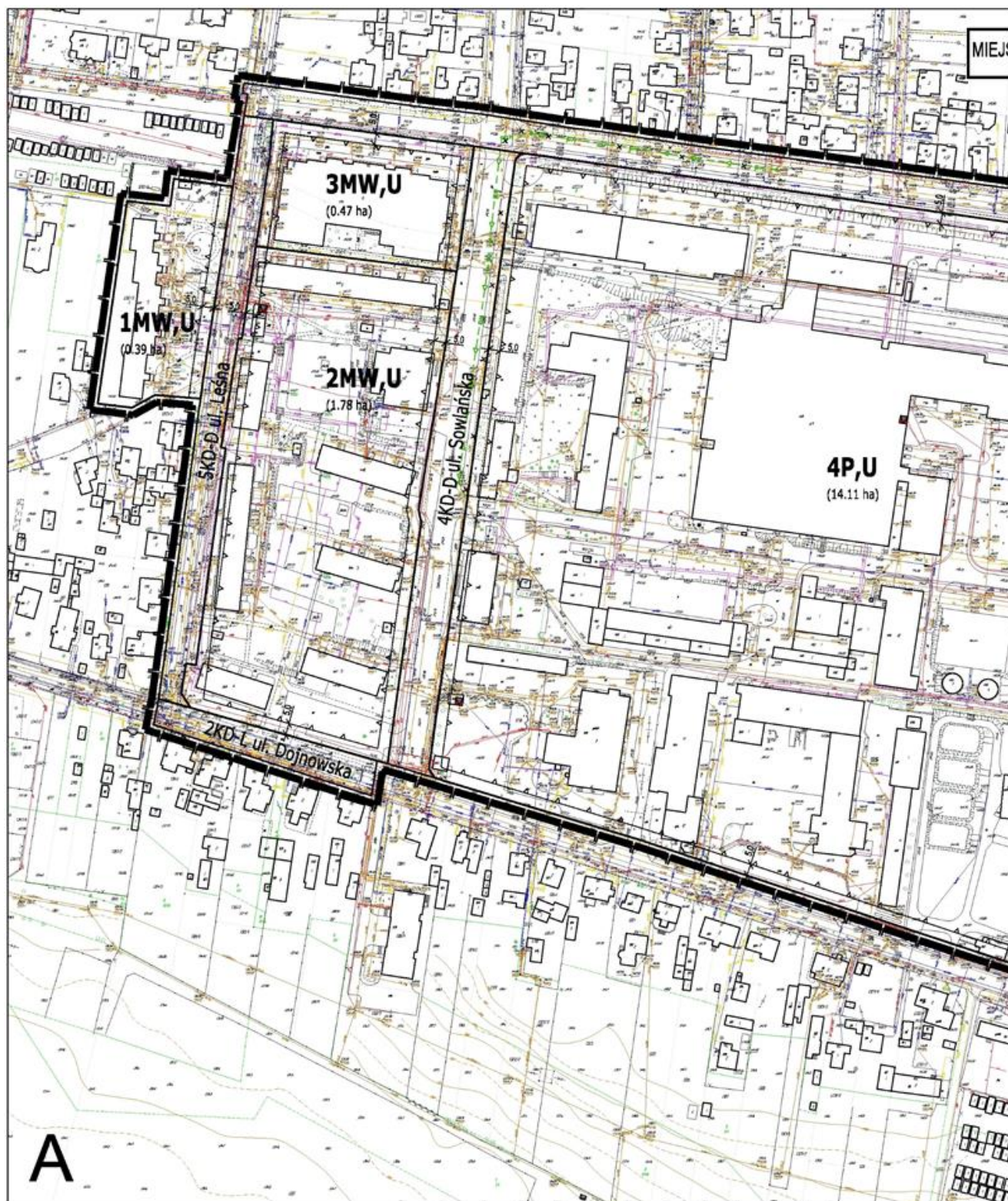
§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

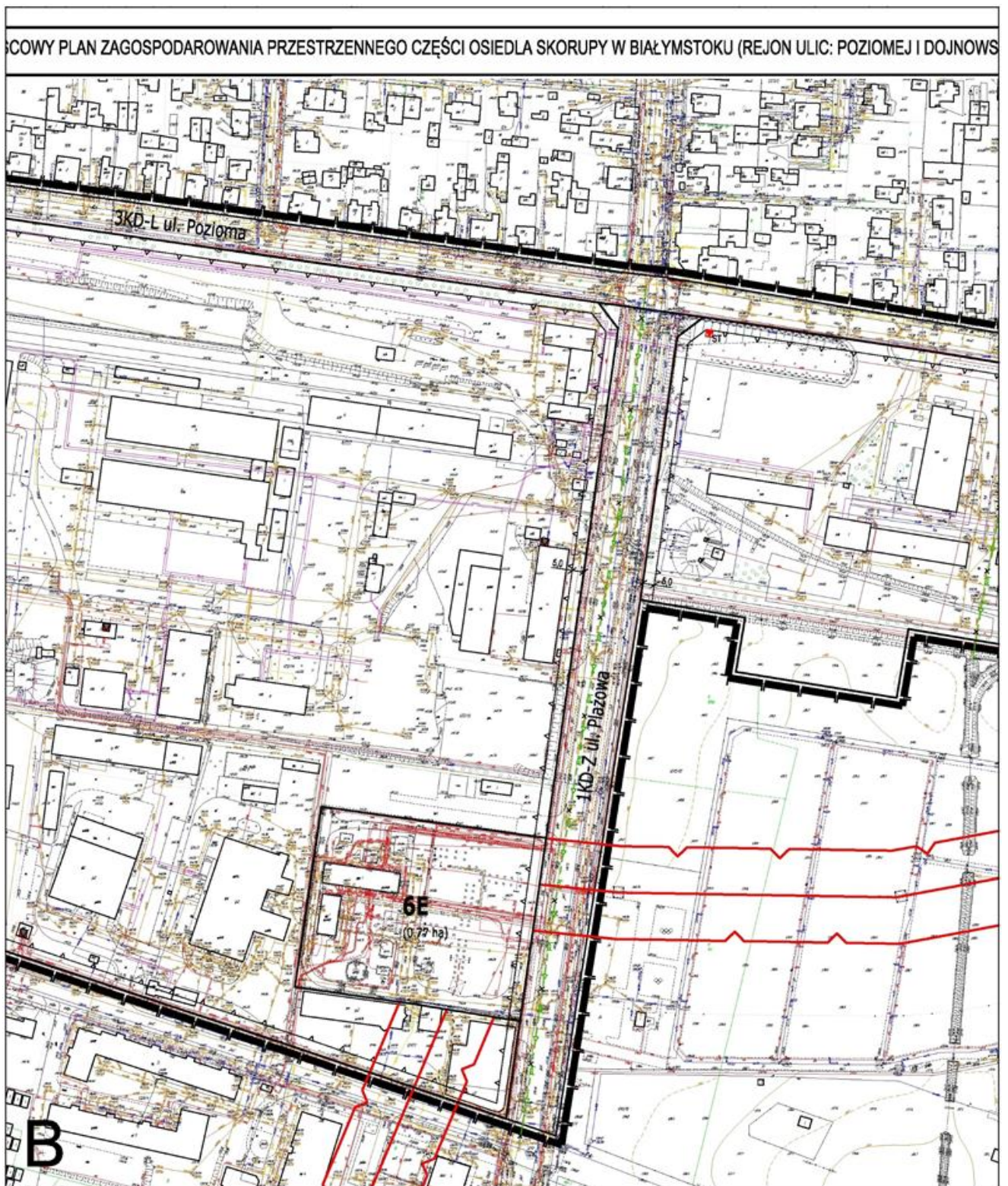
§ 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

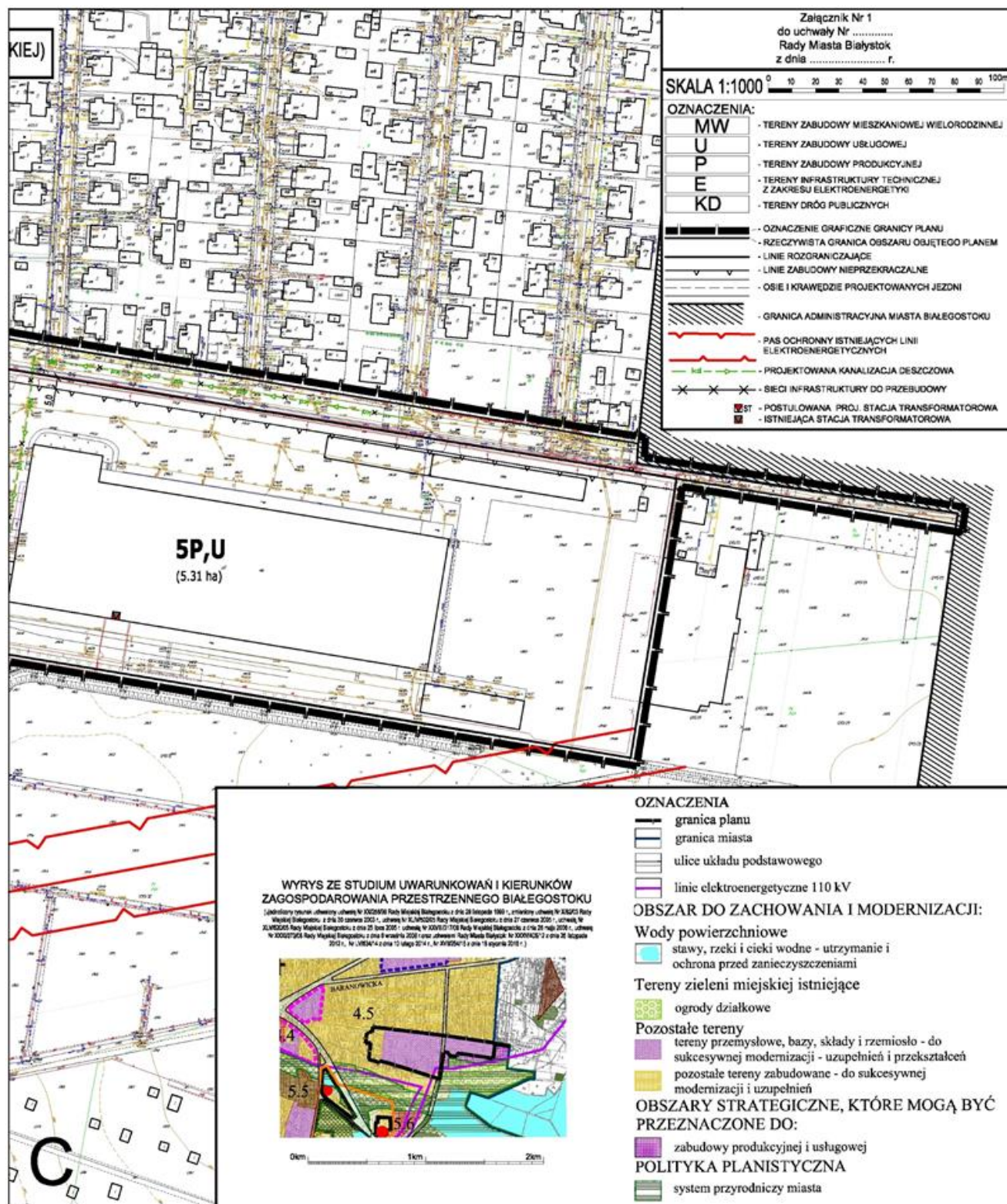
Przewodniczący Rady
Mariusz Krzysztof Gromko

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXVII/445/16
Rady Miasta Białystok
z dnia 28 listopada 2016 r.









Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVII/445/16

Rady Miasta Białystok

z dnia 28 listopada 2016 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Skorupy w Białymstoku (rejon ulic: Poziomej i Dojnowskiej)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 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 2016 r. poz. 353 ze zmianami).

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVII/445/16

Rady Miasta Białystok

z dnia 28 listopada 2016 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części osiedla Skorupy w Białymstoku (rejon ulic: Poziomej i Dojnowskiej) 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 2016 r. poz. 778 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.