



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 3 stycznia 2012

Poz. 11

UCHWAŁA NR XVIII/176/11 RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU

z dnia 28 listopada 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Zawady w Białymstoku (rejon ul. Chmielowej).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113; Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281) i art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. Nr 12, poz. 63, z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541 i Nr 191, poz. 1374, z 2008 r. Nr 237, poz. 1657 oraz z 2009 Nr 1, poz. 3, Nr 115, poz. 967 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2011 r. Nr 163, poz. 981) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku” uchwalonym uchwałą Nr XX/256/99 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 29 listopada 1999 r., zmienionym uchwałami: 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. oraz Nr XXXI/373/08 z dnia 8 września 2008 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Zawady w Białymstoku (rejon ul. Chmielowej), zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około **47,3 ha** położony pomiędzy: ul. Dolną, doliną rzeki Białej, granicą miasta Białegostoku, lasem Antoniuk oraz przedłużeniem ul. Polnej w Białymstoku.

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.

§ 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 15°, z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: łącznik, balkon, wykusz, klatek schodowych, wiatrołapów, przedsionków, świetlików;
- 2) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie, z wyjątkiem lukarn, zadaszeń, wejść do budynków, tarasów i wiat, mają ten sam kąt nachylenia do płaszczyzny poziomej;
- 3) **elewacjach uprzywilejowanych** - należy przez to rozumieć elewacje od strony przestrzeni publicznych (ulice, place) wymagające szczególnie starannego i atrakcyjnego 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 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 6;
- 9) **linii zabudowy ściśle określonej** – należy przez to rozumieć linię usytuowania frontowej ściany budynku od strony ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki, z zastrzeżeniem § 3 ust. 1 pkt 5;
- 10) **nośniku reklamy** - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną – nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczone do eksponowania reklamy, nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, elementem SIMB lub pojazdem samobieżnym; do nośników reklamy zalicza się m.in.:
 - a) **format mały** - nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m² włącznie (np. city light poster o formacie 1,20 x 1,80 m),
 - b) **format średni** - nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej powyżej formatu małego i do 9 m² włącznie,
 - c) **format standard** - nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej od 9 do 18 m² włącznie (np. format 5,04 m x 2,38 m, 4 m x 3 m i 6 m x 3 m),
 - 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) **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 1,20 do 1,60 m (na wysokości części ekspozycyjnej) i maksymalnej wysokości nie przekraczającej 4,70 m, służący do umieszczania ogłoszeń i informacji o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz reklam,
- 11) **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 oraz występów dachowych;

- 12) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć funkcję dominującą na danym 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) **potencjalnych terenach zalewowych** - należy przez to rozumieć tereny tarasów zalewowych dolin rzecznych, pokryte zielenią, ograniczone naturalnymi brzegami, nasypami dróg i budowli, pełniące funkcje retencyjne, przeznaczone do zalania w przypadku wysokich stanów wód i urządzone w taki sposób, aby zminimalizować ryzyko zagrożeń zalania terenów sąsiednich oraz na odcinkach położonych niżej w biegu rzeki;
- 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 ochronnej** - należy przez to rozumieć obszar, na którym obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów zawarte w ustaleniach planu lub w przepisach odrębnych;
- 17) **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;
- 18) **szyldzie** - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania działalności gospodarczej lub siedziby np.: biur, instytucji, urzędów itp., 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 itp.;
- 19) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 20) **terenie inwestycji** - należy przez to rozumieć obszar objęty wnioskiem w sprawie pozwolenia na budowę lub inną formą administracyjną zgłoszenia budowy, przy czym w przypadku jego wydzielenia z większej nieruchomości pozostała jej część musi spełniać wymagania odnośnie powierzchni zabudowy, terenu biologicznie czynnego oraz ilości miejsc postojowych określonych w planie;
- 21) **objektach i urządzeniach 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;
- 22) **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;
- 23) **zbiorniku małej retencji** – należy przez to rozumieć zbiornik gromadzący wodę dla celów np. nawadniania lub rekreacji;
- 24) **zieleni naturalnej** – należy przez to rozumieć zespoły zieleni, powstałe bez ingerencji człowieka w ich kształt i skład gatunkowy, na naturalnych siedliskach w wyniku sukcesji rekreatywnej terenów porolnych i nieużytków;
- 25) **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 zielenią towarzyszącą przy obiektach budowlanych.

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

§ 3. 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 ściśle określone, z odstępstwem dla następujących wyjątków:
- dociepleń budynków istniejących,
 - bram i podcieni,
 - nisz, cofnięć ścian związanych z tektoniką (rozzieżbieniem elewacji poszczególnych fragmentów budynku) – o maksymalnej głębokości do 3,0 m od ściśle określonej linii zabudowy na nie więcej niż 30 % powierzchni elewacji budynku,
 - elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: balkon, wykusz, zadaszenie, markiza, okap itp. oraz elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji takich jak np. pilaster, gzyms, parapet, żaluzja zewnętrzna itp. – o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą;
- 5) linie zabudowy nieprzekraczalne, z odstępstwem dla następujących wyjątków:
- dociepleń budynków istniejących,
 - nadbudowy wyższych kondygnacji budynków nad parterem istniejącym i wykraczającym poza linię zabudowy w kierunku ulicy, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - przedsionków, wiatrołapów i klatek schodowych przed wejściami do budynków o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: 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 nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - obiektów tymczasowych, o ile ustalenia planu dopuszczają lokalizację takich obiektów na określonym terenie,
 - stacji transformatorowych i innych budowli oraz urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;
- 6) zasady rozrządu – tj. układ i rodzaje projektowanej infrastruktury technicznej w pasach drogowych dróg publicznych i wewnętrznych – do uściślenia w projektach budowlanych.

2. Nie wymienione w ust. 1 oznaczenia graficzne rysunku planu 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:

- MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- U** – teren usług w tym z zakresu, o którym mowa w pkt 4;
- UO** – tereny usług z zakresu oświaty, w tym m.in. przedszkola, szkoły;
- E** – tereny elektroenergetyki;
- ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- ZL** – tereny lasów;
- Zn** – tereny zieleni naturalnej;
- WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- Zz** – potencjalne tereny zalewowe;
- KD** – tereny dróg publicznych;
- KP** – tereny wydzielonych ciągów pieszych;
- KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

14) **IT** – tereny infrastruktury technicznej.

2. Połączenie oznaczeń literowych w symbolu przecinkiem oznacza równorzędność danych funkcji, przy czym funkcje te mogą występować łącznie w dowolnych proporcjach lub wymiennie, z wyłączeniem terenu 5ZP,WS,Zz.

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE PLANU

Rozdział 1.

Ochrona i kształtowanie ład przestrzennego

§ 5. 1. Ustala się, że w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy nowego obiektu do budynku istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne i kolorystyka nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z budynkiem istniejącym.

2. Zakazuje się:

- 1) wykończenia elewacji zewnętrznych budynków panelami plastikowymi – tzw. siding;
- 2) lokalizacji obiektów tymczasowych niezwiązanych z docelową funkcją terenu;

§ 6. W zakresie lokalizacji ogrodzeń:

- 1) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń na 1,8 m od poziomu terenu, ograniczenie wysokości nie dotyczy sezonowych ogródków gastronomicznych
- 2) zakazuje się:
 - a) stosowania ogrodzeń pełnych,
 - b) stosowania prefabrykowanych pręseł żelbetowych i betonowych oraz z blachy.

§ 7. 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:
 - 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 szpalerach drzew i na drzewach,
 - d) na budowach o funkcji barier dźwiękochłonnych,
 - e) na ogrodzeniach,
2. W zakresie umieszczania nośników reklamy, szyldów i reklam na budynkach:
- 1) ustala się :
 - a) minimalną odległość między nośnikiem reklamy a elementami SIMB zlokalizowanymi na tej samej ścianie budynku - 1,2 m,
 - b) umieszczane w ramach poszczególnych budynków, muszą mieć ujednolicone formaty, zachowane równe odstępy między sobą i odległości od krawędzi elewacji oraz wysokości mocowania;
 - c) maksymalną wysokość nośników reklamy umieszczanych powyżej ścian:
 - 1/5 wysokości budynku i nie więcej niż 1,2 m dla budynków o wysokości do 6 m,
 - 1/6 wysokości budynku i nie więcej niż 1,5 m dla budynków o wysokości od 6 m do 12 m,

d) łączną powierzchnię wszystkich powierzchni szyldów i nośników reklam na jednej ścianie budynku – maksimum 15 % powierzchni tej ściany,

2) dopuszcza się:

a) umieszczanie szyldów wyłącznie w kondygnacji parteru w rejonie wejścia do budynku, z nakazem stosowania ujednoliconych formatów w ramach poszczególnych budynków,

b) umieszczanie nośników reklamy na elewacjach frontowych płasko na ścianie budynku, w kondygnacji parteru tj. poniżej gzymsu, a w przypadku braku gzymsu oddzielającego parter od wyższych kondygnacji – poniżej stropu, przy czym szerokość tak umieszczanego nośnika nie może przekraczać 0,6 m;

c) umieszczanie nośników reklamy powyżej ścian, w licu ściany frontowej budynku, wyłącznie w przypadku budynków o dachach płaskich, z nakazem zachowania w obrębie poszczególnych budynków jednakowej wysokości reklam, równych odstępów między nimi i jednakowej odległości od górnej krawędzi elewacji,

d) umieszczanie na wyższych kondygnacjach budynków reklam semaforowych, o maksymalnym wysięgu od ściany 1,0 m, pod warunkiem, że powierzchnia tego nośnika reklamy nie przekroczy 2,0 m² (po jednej stronie) i będzie on mocowany co najmniej 2,5 m powyżej poziomu gruntu,

e) umieszczanie na markizach wyłącznie nazwy lokalu lub znaku firmowego (bez reklam wyrobów);

3) zakazuje się przesłaniania szyldami i reklamami okien, drzwi i innych istotnych elementów budynku oraz detali ich wystroju architektonicznego m.in. balustrad, gzymsów, pilastrów, portali (nie dotyczy reklam remontowo-budowlanych).

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

1) dopuszcza się:

a) umieszczanie na kioskach:

- nośników reklamy wyłącznie formatu małego, o łącznej powierzchni nie większej niż 15 % łącznej powierzchni ścian obiektu,

- szyldów wyłącznie na attyce o wysokości nie przekraczającej wysokości attyki,

b) umieszczania na wiacie przystanku komunikacji miejskiej (tj. w ścianach osłaniających wiaty) maksymalnie dwóch, dwustronnych nośników reklamy formatu małego (np. city light poster);

2) zakazuje się:

a) stosowania nośników reklamy wystających poza obrys ściany o więcej niż 0,15 m,

b) umieszczania nośników reklamy i szyldów na dachu wiaty i kiosku.

4. W zakresie umieszczania wolno stojących nośników reklamy:

1) ustala się:

a) maksymalną wielkość wolno stojących nośników reklamy do formatu standard,

b) maksymalną wysokość wolno stojących nośników reklamy - 8 m, z wyjątkiem słupów ogłoszeniowo - reklamowych maksymalnie - 4 m,

c) odległość między wolno stojącymi nośnikami reklamy a elementami informacji wizualnej usytuowanymi po tej samej stronie drogi:

- nie mniejszą niż 75 m dla nośników reklamy o powierzchni większej niż format średni,

- nie mniejszą niż 30 m dla nośników o powierzchni od formatu małego do formatu średniego włącznie oraz słupami ogłoszeniowymi, odległości pomiędzy obiektami mogą być zmniejszone, jeżeli nośniki reklam są formatu średniego i umieszczone są w ramach zorganizowanych zespołów,

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

- 50 m od pomników i miejsc pamięci oraz pomników przyrody,

- 20 m od znaków drogowych zlokalizowanych po tej samej stronie drogi,
 - 2,5 m od krawężników jezdni;
- e) minimalną odległość wolno stojących nośników reklamy od skrzyżowań (od obszaru wyznaczonego przez linie zatrzymania i krawężniki jezdni):
- 20 m dla reklam formatu małego oraz słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
 - 50 m dla pozostałych formatów reklam, z uwzględnieniem przepisów szczególnych i odrębnych;
- 2) dopuszcza się stosowanie słupów ogłoszeniowo-reklamowych.

Rozdział 2.

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. W zakresie kształtowania zieleni:

- 1) nakazuje się zachowanie istniejących cieków wodnych i rowów melioracyjnych jako odbiorników wód opadowych;
- 2) ustala się:
 - a) wyłączenie z obszaru przeznaczonego pod zabudowę fragmentów korytarzy ekologicznych:
 - terenu oznaczonego symbolem 5ZP,WS,Zz z przeznaczeniem pod zieleń urządzoną, wody śródlądowe, pełniące funkcję retencyjną zabezpieczającego przed zalaniem terenów sąsiednich,
 - terenu oznaczonego symbolem 1Zn – z przeznaczeniem pod zieleń naturalną do zachowania jako otwarte tereny łąk i pastwisk,
 - terenu oznaczonego symbolem 15Zn,ZL – z przeznaczeniem pod zieleń naturalną i las;
 - b) na terenach o symbolach 2MN,U, 3MN,U, 6MN istniejącą zieleń wchodzącą w skład miejskiego systemu przyrodniczego, pozostawia się jako strefą buforową, przejściową pomiędzy zabudową mieszkaniową a doliną rzeki Białej z przeznaczeniem pod zieleń przydomową, ogrodową;
 - c) urządzenie zieleni w dostosowaniu do warunków siedliskowych - na terenach oznaczonych symbolami 1Zn; 5ZP,WS,Zz; 15Zn,ZL,
 - d) obowiązek pozostawienia pasów wolnych od zabudowy oraz nasadzeń drzew i krzewów, o minimalnej szerokości 5 m od górnej krawędzi skarp, rowów i kanałów melioracji, w celu zapewnienia możliwości wykonania prac konserwacyjnych,

§ 9. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) ustala się prowadzenie zagospodarowania odpadów komunalnych w oparciu o miejski plan gospodarki odpadami;
- 2) zakazuje się odzysku i unieszkodliwiania odpadów w rozumieniu przepisów o odpadach.

§ 10. W zakresie ochrony przed hałasem na podstawie przepisów odrębnych ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami 2MN,U; 3MN,U; 13MN,MW,U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem 14UO - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

Rozdział 3.

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11.1. W granicach terenu objętego planem miejscowym występuje stanowisko archeologiczne - Białystok stan. nr 20 - AZP(36-86/21), oznaczone na rysunku planu.

2. Wszelkie prace ziemne na terenie objętym zasięgiem stanowiska archeologicznego mogą być realizowane po uprzednim przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych, po uzyskaniu pozwolenia odpowiednich wojewódzkich służby konserwatorskich.

§ 12. 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

§ 13. 1. W skład przestrzeni publicznych wchodzi:

- 1) ulica zbiorcza;
- 2) ulice dojazdowe;
- 3) droga wewnętrzna i wydzielone ciągi piesze.

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

1) ustala się:

a) stosowanie wyłącznie ujednoliconej formy:

- systemu oznakowania SIMB,
- wiat przystanków autobusowych,

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 § 7,

b) nasadzenia drzew lub krzewów w liniach rozgraniczających ulic;

c) lokalizację obiektów małej architektury,

3) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w pkt 1.

§ 14. 1. 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) realizację ogrodzeń nietrwale związanych z gruntem, o wysokości do 0,9 m, o konstrukcji ażurowej wykonanej z metalu, drewna lub kompozycji roślinnych,

c) 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 elementów takich jak np: namioty i rolety.

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. 1. Na obszarze objętym planem występuje Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 218 – Pradolina rzeki Supraśl oraz jego strefa ochronna podlegająca ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących gospodarowania wodami.

2. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:

1) nakazuje się:

- a) wprowadzenie dla terenów zurbanizowanych scentralizowanego systemu gospodarki wodno-ściekowej,
- b) przy realizacji inwestycji stosowanie skutecznych zabezpieczeń gruntów oraz wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem (m.in. poprzez zakaz stosowania odpadów do utwardzania powierzchni);

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody powierzchniowe i podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowanie odpadów,
- b) wprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- c) stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków, zbiorników do gromadzenia ścieków oraz innych urządzeń gromadzenia i odprowadzania ścieków poza systemem zbiorczej kanalizacji sanitarnej.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

2. Ustala się następujące zasady podziału działek:

- 1) proponowane na rysunku planu linie podziału działek (oznaczone linią przerywaną) nie są obligatoryjne;
- 2) minimalna powierzchnia działek budowlanych, z wyjątkiem: stacji trafo oraz działek już wydzielonych, została zawarta w ustaleniach szczegółowych;
- 3) linie rozgraniczające tereny, z wyjątkiem terenów publicznych, nie stanowią podstawy do przeprowadzenia obligatoryjnego podziału w miejscu ich przebiegu;
- 4) dopuszcza się podziały geodezyjne oraz łączenie działek służące poprawie warunków zagospodarowania działek sąsiednich;
- 5) dopuszcza się przyłączenie działek o nienormatywnych parametrach, uniemożliwiających realizację samodzielnej zabudowy, do sąsiednich działek budowlanych.

Rozdział 7.

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

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

- 1) dla napowietrznej linii energetycznej 110 kV o szerokości 40 m – po 20 m obustronnie od osi linii;
- 2) dla sieci wodociągowej (obustronnie od osi sieci):
 - a) o średnicy od Dn 100 do Dn 300 włącznie – po 2,0 m,
 - b) o średnicy od Dn 300 do Dn 500 włącznie – po 4,0 m,
 - c) o średnicy powyżej Dn 500 – po 6,0 m;

- 3) dla sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej (obustronnie od osi sieci):
 - a) o średnicy od Dn 200 do Dn 300 włącznie – po 2,0 m,
 - b) o średnicy od Dn 300 do Dn 400 włącznie – po 3,0 m,
 - c) o średnicy powyżej Dn 400 – po 4,0 m;
- 4) dla kanałów sieci ciepłych – 2,0 m od krawędzi kanału, komory ciepłowniczej lub innych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem sieci ciepłej;
- 5) dla gazociągów, kabli energetycznych, telekomunikacyjnych i innych nakazuje się przyjmować szerokości stref technicznych na podstawie przepisów szczególnych.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie budynków pod warunkiem spełnienia obowiązujących:
 - a) 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 lokalizowania budynków mieszkalnych w odległości mniejszej niż 14,5 m od skrajnego przewodu;
- 3) zagospodarowanie działki budowlanej oraz lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych uzgodnić z właścicielem linii.

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

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

§ 18. 1. 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) 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 systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 3) ustala się awaryjne ujęcia wody pitnej z projektowanej na terenie 13MN,MW,U studni, o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dojazdu od budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m;
- 4) ustala się system alarmowania mieszkańców w przypadku zagrożenia przez projektowaną na terenie 13MN,MW,U syrenę, o promieniu słyszalności nie większym niż 300 m;
- 5) nie ustala się lokalizacji tras przelotowych zapewniających sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia;
- 6) nie ustala się lokalizacji bezpiecznych tras przejazdów pojazdów z niebezpiecznymi substancjami chemicznymi.

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

§ 20. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się:

- 1) obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, komisje samochodowe, myjnie, usług transportowych i przewozowych;
- 2) usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków;

- 3) warsztatów stolarskich, ślusarskich;
- 4) wyrobu i składowania materiałów budowlanych np.: hurtowni, magazynów;
- 5) obiektów tymczasowych niezwiązanych z docelową funkcją terenu.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 21. 1. Obsługę komunikacyjną zapewniają:

- 1) ulica układu podstawowego: ul. Lodowa (1KD-Z);
- 2) ulice układu obsługującego: projektowana ul. Polna (KD-L) - poza granicami planu, istniejące i projektowane ulice dojazdowe - od 2KD-D do 9KD-D;
- 3) projektowana droga wewnętrzna 10KDW,IT oraz projektowane ciągi piesze - 11KP,IT; 12KP,IT.

2. Ustala się przebieg tras komunikacji zbiorowej ulicami układu podstawowego oraz ul. Polną (KD-L) - poza granicami planu.

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

- 1) dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 1KD-Z – ul. Lodowa – ulica zbiorcza o szerokości w liniach rozgraniczających 19 m - 21 m (wg odczytu geometrycznego na rysunku planu) z jezdnią 1x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy ścieżka rowerowa,
 - b) od 2KD-D do 9KD-D – ulice dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu;
- 2) droga wewnętrzna oraz wydzielone ciągi piesze oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) 10KDW,IT – droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m ,
 - b) 11KP,IT; 12KP,IT – ciągi piesze o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m.

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

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ponieważ nie przewiduje się na nich wzrostu wartości z tego tytułu.

§ 23. 1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzenia miejsc postojowych w granicach inwestycji z uwzględnieniem zapisów szczególnych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe lub garażowe na 1 mieszkanie;
- 2) dla usług:
 - a) handlu – 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) przedszkola – 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
 - c) innych niż wymienione w lit. a i b – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;

2. W przypadkach szczególnych, dla funkcji niewymienionych w ust. 1, liczbę miejsc parkingowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego.

3. Do bilansu miejsc postojowych nie wlicza się powierzchni użytkowej komunikacji, zapleczy socjalnych i magazynowych oraz powierzchni miejsc postojowych wbudowanych.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej oraz infrastruktury zlokalizowanej w drogach publicznych

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

- 1) ustala się:

- a) lokalizację infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej w drogach publicznych i na terenach przewidzianych pod lokalizację infrastruktury, zgodnie z zasadami rozrządu sieci infrastruktury technicznej i zagospodarowania terenów;
- 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) realizację przejść poprzecznych infrastruktury technicznej przez koryto rzek i cieków pod dnem z dopuszczeniem odstępstw w pkt 2 lit.d

2) dopuszcza się:

- a) zmianę przedstawionych na rysunku planu zasad rozrządu sieci ogólnomiejских pod warunkiem uwzględnienia wszystkich rodzajów sieci planowanych do realizacji przedstawionych na rysunku planu,
- b) lokalizację infrastruktury technicznej nieuwzględnionej w rozrządzie, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu i zachowania priorytetu lokalizacji infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej przedstawionej na rysunku planu.
- c) lokalizację infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej na innych terenach w przypadku braku możliwości lokalizacji na terenie wskazanym na rysunku,
- d) realizację przejść poprzecznych nad rzekami i ciekami pod warunkiem osłonięcia ich elementami infrastruktury komunikacyjnej (mostami, kładkami), z uwzględnieniem potencjalnych terenów zalewowych i przewidywanych wysokich stanów wody, w zakresie określonym w przepisach odrębnych.

§ 25. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się, że podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę jest ogólnomiejська sieć wodociągowa, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu i warunkami szczegółowymi określonymi przez właściciela sieci;

2) dopuszcza się:

- a) zasilanie w wodę: z sieci wodociągowej w ulic Dolnej, Końcowej i Lodowej (1KD-Z), projektowanej sieci wodociągowej w ul. Polnej (KD-L) oraz z istniejących i projektowanych miejskich sieci wodociągowych w sąsiednich ulicach;
- b) zaopatrzenia w wodę z innych systemów wodociągowych, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę określone w przepisach odrębnych,
- c) korzystanie z własnych ujęć wody zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 26. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:

- 1) ustala się, że podstawowym odbiornikiem ścieków komunalnych jest ogólnomiejська sieć kanalizacji sanitarnej, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu i warunkami szczegółowymi określonymi przez właściciela sieci;

2) dopuszcza się:

- a) odprowadzanie ścieków komunalnych do kanałów sanitarnych zlokalizowanych w ulicach położonych poza granicami planu - ul. Dolnej, Końcowej, Lodowej oraz do istniejących i projektowanych ogólnomiejских sieci kanalizacji sanitarnej w sąsiednich ulicach;
- b) odprowadzanie ścieków do innych systemów kanalizacji sanitarnej, spełniających warunki w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków określone w przepisach odrębnych.

§ 27. W zakresie odprowadzania wód opadowych:

1) ustala się:

- a) podstawowym odbiornikiem wód opadowych jest grunt przy wykorzystaniu systemów retencji oraz rzeka Biała, zgodnie z zasadami określonymi w lit. b i c, schematem przedstawionym na rysunku planu i warunkami szczegółowymi określonymi przez właściciela sieci;

- b) odprowadzenie wód opadowych o małym stopniu zanieczyszczenia (z terenów zieleni urządzonej, ciągów pieszych, dachów oraz innych powierzchni o małym stopniu zanieczyszczenia – układ czysty) bezpośrednio do gruntu, cieków wodnych lub systemów kanalizacyjnych określonych w pkt 2,
- c) odprowadzenie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych (z terenów dróg, parkingów oraz obszarów usługowych i innych zanieczyszczonych – układ brudny):
 - do gruntu i cieków wodnych wyłącznie po ich uprzednim oczyszczeniu w stopniu określonym w obowiązujących przepisach,
 - do systemów kanalizacyjnych określonych w pkt 2;

2) dopuszcza się:

- a) odprowadzenie wód opadowych do cieku na terenie 5ZP,WS,Zz oraz do istniejących i projektowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej w sąsiednich ulicach,
- b) odprowadzenie wód opadowych do innych systemów kanalizacji deszczowej, spełniających warunki w zakresie zbiorowego odprowadzania wód opadowych określone w przepisach odrębnych zgodnie z zasadami określonymi w pkt 1,
- c) odprowadzenie wód opadowych do indywidualnego systemu odprowadzania wód opadowych zgodnie z zasadami określonymi w pkt 1.

§ 28. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się, że podstawowym źródłem zaopatrzenia w ciepło są indywidualne lub lokalne źródła ciepła;
- 2) dopuszcza się:

- a) doprowadzenie ciepła z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej i parowej,
- b) stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła wytwarzanego w procesach:
 - odzyskiwania energii (solarnej, gruntowej, wodnej lub zawartej w innych nośnikach),
 - spalania gazu ziemnego, oleju opałowego niskosiarkowego, propanu-butanu, paliw stałych - z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej,
- c) korzystanie z innych systemów i czynników służących do przesyłania energii.

§ 29. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:

- 1) ustala się, że podstawowym źródłem zaopatrzenia w gaz jest ogólnomiejaska sieć gazowa zasilana gazem ziemnym z systemu gazowniczego poza obszarem planu, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu i warunkami szczegółowymi określonymi przez właściciela sieci;
- 2) dopuszcza się:

- a) doprowadzenie gazu z ogólnomiejskiej sieci gazowej Dn 225 mm zlokalizowanej w ul. Gen. St. Maczka za pośrednictwem projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia Dn 63 w ul. Dolnej (2KD-D) oraz z istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci gazowych w sąsiednich ulicach;
- b) doprowadzenie gazu z innych systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w gaz określone w przepisach odrębnych.
- c) stosowanie indywidualnych zbiorników paliw gazowych na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 30. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się, że zasilanie osiedla w energię elektryczną z projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV kontenerowych zasilanych z projektowanych linii 15 kV wyprowadzonych z istniejącego w sąsiedztwie układu linii średniego napięcia 15 kV;
- 2) istniejące linie napowietrzne 15 kV kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu przewiduje się do likwidacji i zastąpienia liniami kablowymi;

- 3) dostawa energii elektrycznej do odbiorców ze stacji transformatorowych, za pośrednictwem projektowanych linii kablowych i napowietrznych niskiego napięcia w układzie pracy w/g potrzeb w zależności od wymaganej pewności zasilania;
- 4) przez teren opracowania przebiega istniejący odcinek linii 110 kV relacji RPZ-1-KNYSZYN.

§ 31. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się:
 - a) obsługę odbiorców stacjonarnych sieci teletechnicznych (internet, telewizja kablowa, telefonia itp.) w oparciu o istniejące i projektowane centrale za pośrednictwem istniejącej i projektowanej magistralnej sieci kanalizacji teletechnicznej oraz rozdzielczej sieci kanalizacji kablowej i kabli doziemnych,
 - b) obsługę teletechniczną bezprzewodową rozwiązać poprzez istniejące i projektowane stacje bazowe telefonii cyfrowej oraz sieci internetowej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach oznaczonych symbolami 2MN,U; 3MN,U; 6MN; 7MN; 8MN; 9MN; 10MN; 11MN; 12MN; 13MN,MW,U wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu,
 - b) lokalizację wolnostojących urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej takich jak: wieże, słupy, maszty na terenach oznaczonych symbolami 1Zn; 15Zn,ZL; 14UO z wyłączeniem terenu 5ZP,WS,Zz.

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 32. Tereny, których zagospodarowanie jest niezgodne z ustalonym w planie, mogą być użytkowane zgodnie ze stanem istniejącym do czasu realizacji ustaleń planu.

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU

§ 33. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1Zn** przeznacza się pod teren **zieleni naturalnej**, istniejące łąki i pastwiska.

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

3. Teren istniejących łąk i pastwisk, o którym mowa w ust. 1, przeznacza się do zachowania i zagospodarowania w dostosowaniu do warunków siedliskowych.

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

- 1) dopuszcza się:
 - a) realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) realizację rowów i cieków wodnych oraz dróg eksploatacyjnych,
 - c) realizację zbiorników wodnych na potrzeby wykorzystania rolniczego i hodowli ryb,
 - d) realizację ogrodzeń ażurowych, punktowo fundamentowanych w gruncie;

2) zakazuje się:

- a) realizacji budynków,
- b) lokalizacji nośników reklamowych.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną ulicą dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem **5KD-D**.

6. W pasie linii elektroenergetycznej 110kV obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

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

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

2. Znajdującą się na terenie o symbolu **3MN,U** działalność związaną z **hodowlą zwierząt** docelowo przeznacza się do likwidacji.

3. Do czasu likwidacji działalności, o której mowa w ust. 2, obiekty z nią związane pozostawia się w stanie dotychczasowym bez możliwości odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy.

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

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

- 1) powierzchnia działki budowlanej – min. 1000 m²;
- 2) powierzchnia zabudowy:
 - a) max. 50% terenu inwestycji - w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych z funkcją usługową,
 - b) max. 30 % terenu inwestycji - w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych,
- 3) teren biologicznie czynny:
 - a) min. 25 % terenu inwestycji - w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych z funkcją usługową,
 - b) min. 50 % terenu inwestycji - w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 4) wysokość budynków - max. 10 m (do 2 kondygnacji nadziemnych);
- 5) geometria dachów - dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°;
- 6) maksymalny poziom posadowienia parteru - 1,0 m ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
- 7) kolorystyka budynków - brąz, czerwień i grafit dla pokryć dachowych, biel, beż, piaskowy, szary, ceglany dla elewacji;
- 8) obsługa komunikacyjna - od otaczających istniejących i projektowanych ulic miejskich oraz dojazdami wewnętrznymi;
- 9) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 23.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, należy projektować budynki o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów podstawowych (mieszkalnych lub usługowych) i towarzyszących usytuowanych w obrębie jednej posesji.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację jednokondygnacyjnych garaży i budynków gospodarczych, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym lub usługowym;

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

- 1) realizacji budynków podpiwniczonych;
- 2) lokalizacji usług takich jak:
 - a) magazynowanie, wyrób i składowanie materiałów budowlanych,
 - b) stacje paliw płynnych i gazowych,
 - c) warsztatów samochodowych, myjni samochodowych,
 - d) usług z zakresu komunikacji i transportu.

9. Na terenach, o których mowa w ust. 1, łączna powierzchnia użytkowa i kubatura obiektów towarzyszących (gospodarczego, garażu) nie może być większa odpowiednio od powierzchni użytkowej i kubatury budynku mieszkalnego, usługowego zlokalizowanego na tej posesji.

10. 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 – w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent).

§ 35. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4E** przeznaczają się pod **urządzenia elektroenergetyczne** - stację transformatorową.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, jest terenem lokalizacji inwestycji celu publicznego.

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

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

- 1) projektuje się stację transformatorową 15/0,4 kV;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy Chmielowej **2KD-D**.

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, ponieważ nie przewiduje się na nim wzrostu wartości z tego tytułu.

§ 36. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5ZP,WS,Zz** przeznaczają się pod **zieleni urządzonej, wody śródlądowe** w tym na potencjalnych **terenach zalewowych**, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, stanowi część naturalnej doliny cieku wodnego – do zachowania.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, należy zagospodarować w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie i drożność istniejącego cieku.

4. Obszar o którym mowa w ust. 1 narażony jest na zalewanie i podtopienia w czasie wysokich stanów wód w rzece Białej.

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

6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) wprowadza się strefę ograniczonego użytkowania o szerokości 5 m od górnej krawędzi skarpy cieku (przynajmniej z jednej strony) z następującymi ograniczeniami:
 - a) obowiązek pozostawienia obszaru strefy wolnej od zabudowy oraz nasadzeń drzew i krzewów,
 - b) obszar położony w strefie ochronnej należy zagospodarować w sposób umożliwiający prowadzenie robót budowlanych i konserwacyjnych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania cieku, i poprawy jego drożności;
- 2) dopuszcza się:
 - a) wykonanie robót budowlanych związanych z eksploatacją cieku i jego konserwacją bądź związanych z realizacją zbiorników małej retencji, oczek wodnych,
 - b) realizację zieleni urządzonej, towarzyszącej zabudowie na terenach przyległych,
 - c) realizację ciągów infrastruktury technicznej podziemnej, rowów i cieków wodnych oraz dróg eksploatacyjnych;
- 3) zakazuje się:
 - a) realizacji budynków,
 - b) realizacji nawierzchni utwardzonych,
 - c) podnoszenia rzędnych terenu,
 - d) realizacji ogrodzeń,
 - e) lokalizacji budowli takich jak maszty, wieże i stacje bazowe telefonii, oraz reklam wolno stojących.

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

§ 37. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **6MN ; 7MN ; 8MN ; 9MN ; 10MN ; 11MN ; 12MN** przeznacza się pod zabudowę **mieszkaniową jednorodziną** w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej, 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 niniejszej uchwały.

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

- 1) powierzchnia działki budowlanej – min. 1000 m²,
- 2) powierzchnia zabudowy:
 - a) max. 20 % terenu inwestycji - na terenach **6MN ; 7MN ; 12MN**,
 - b) max. 40 % terenu inwestycji - na terenach **8MN ; 9MN ; 10MN ; 11MN**,
- 3) teren biologicznie czynny:
 - a) min. 60 % terenu inwestycji - na terenach **6MN ; 7MN ; 12MN**,
 - b) min. 40 % terenu inwestycji - na terenach **8MN ; 9MN ; 10MN ; 11MN**,
- 4) wysokość budynków – max. 10 m (do 2 kondygnacji nadziemnych);
- 5) geometria dachów – dachy symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 6) maksymalny poziom posadowienia parteru – 1,0 m ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
- 7) kolorystyka budynków - brąz, czerwień i grafit dla pokryć dachowych, biel, beż, piaskowy, szary, ceglany dla elewacji;
- 8) obsługa komunikacyjna - od otaczających istniejących i projektowanych ulic miejskich, z wyłączeniem ulicy Polnej i ulicy Lodowej, oraz dojazdami wewnętrznymi;
- 9) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 23.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, należy projektować budynki o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów podstawowych (mieszkalnych) i towarzyszących usytuowanych w obrębie jednej posesji.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację jednokondygnacyjnych garaży i budynków gospodarczych, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, łączna powierzchnia użytkowa i kubatura obiektów towarzyszących (gospodarczego, garażu) nie może być większa odpowiednio od powierzchni użytkowej i kubatury budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej posesji.

7. Zakazuje się na terenach o symbolu **6MN ; 7MN ; 8MN ; 9MN ; 10MN** realizacji budynków podpiwniczonych.

8. W pasie linii elektroenergetycznej 110kV obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

9. 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 – w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent).

§ 38. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **13MN,MW,U** przeznacza się pod zabudowę **mieszkaniową i usługi**, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) usług powiązanych z funkcją mieszkaniową lub samodzielnych.

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

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

- 1) powierzchnia zabudowy - max. 50 % terenu inwestycji;
- 2) teren biologicznie czynny - min. 25 % terenu inwestycji;
- 3) wysokość budynków - max. 12 m (do 3 kondygnacji nadziemnych);
- 4) geometria dachów - dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 5) maksymalny poziom posadowienia parteru – 1,0 m ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
- 6) powierzchnia użytkowa wolnostojącego obiektu usługowego - min. 200 m² ;
- 7) elewacje budynków uprzywilejowane – od strony ul. Polnej;
- 8) kolorystyka budynków - brąz, czerwień i grafit dla pokryć dachowych, biel, beż, piaskowy, szary, ceglany dla elewacji;
- 9) obsługa komunikacyjna - od otaczających istniejących i projektowanych ulic miejskich oraz dojazdami wewnętrznymi;
- 10) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 23.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, należy projektować budynki o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów podstawowych (mieszkalnych lub usługowych) i towarzyszących usytuowanych w obrębie jednej posesji.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację jednokondygnacyjnych garaży i budynków gospodarczych, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym lub usługowym.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, powierzchnia użytkowa i kubatura obiektu towarzyszącego (gospodarczego, garażu) nie może być większa odpowiednio od powierzchni użytkowej i kubatury budynku mieszkalnego, usługowego zlokalizowanego na tej posesji.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, należy zlokalizować stację transformatorowo - rozdzielczą 15/0,4 kV.

9. Na terenie o którym mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji usług takich jak: magazynowanie, wyrób i składowanie materiałów budowlanych, stacji paliw płynnych i gazowych, warsztatów samochodowych, myjni samochodowych oraz usług z zakresu komunikacji i transportu.

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

§ 39. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **14UO** przeznaczony jest pod **usługi z zakresu oświaty** - przedszkole, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi i zielenią urządzoną.

2. Teren, o których mowa w ust. 1, jest terenem lokalizacji inwestycji celu publicznego.

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

4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w ust. 1:

- 1) powierzchnia zabudowy – max. 30 % terenu inwestycji;
- 2) teren biologicznie czynny – min. 40 % terenu inwestycji;

- 3) wysokość budynków – max. 12 m (do 3 kondygnacji nadziemnych);
- 4) geometria dachów - dachy płaskie lub symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°;
- 5) maksymalny poziom posadowienia parteru – 1,0 m ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
- 6) elewacje budynków uprzywilejowane – od strony ul. Polnej i skrzyżowania z ul. Lodową (1KD-Z);
- 7) obsługa komunikacyjna - od otaczających istniejących i projektowanych ulic miejskich, z wyłączeniem ulicy Lodowej (1KD-Z), oraz dojazdami wewnętrznymi;
- 8) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 23.

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, ponieważ nie przewiduje się na nim wzrostu wartości z tego tytułu.

§ 40. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **15Zn,ZL** przeznaczają się pod teren **zieleni naturalnej** oraz **teren lasów**.

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

3. Istniejące lasy pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, do zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki leśnej.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi element korytarza ekologicznego pomiędzy Lasem Antoniuk a doliną rzeki Białej.

5. Zagospodarowanie terenu w wyznaczonej na rysunku planu strefie technicznej linii elektroenergetycznych - wymaga uwzględnienia warunków zawartych w § 17.

6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się realizację elementów małej retencji, np: stawów, oczek wodnych itp.;
- 2) zakazuje się:
 - a) realizacji budynków,
 - b) realizacji ogrodzeń,
 - c) realizacji nawierzchni utwardzonych,
 - d) lokalizacji nośników reklamowych.

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

DZIAŁ IV. PRZEPISY KOŃCOWE

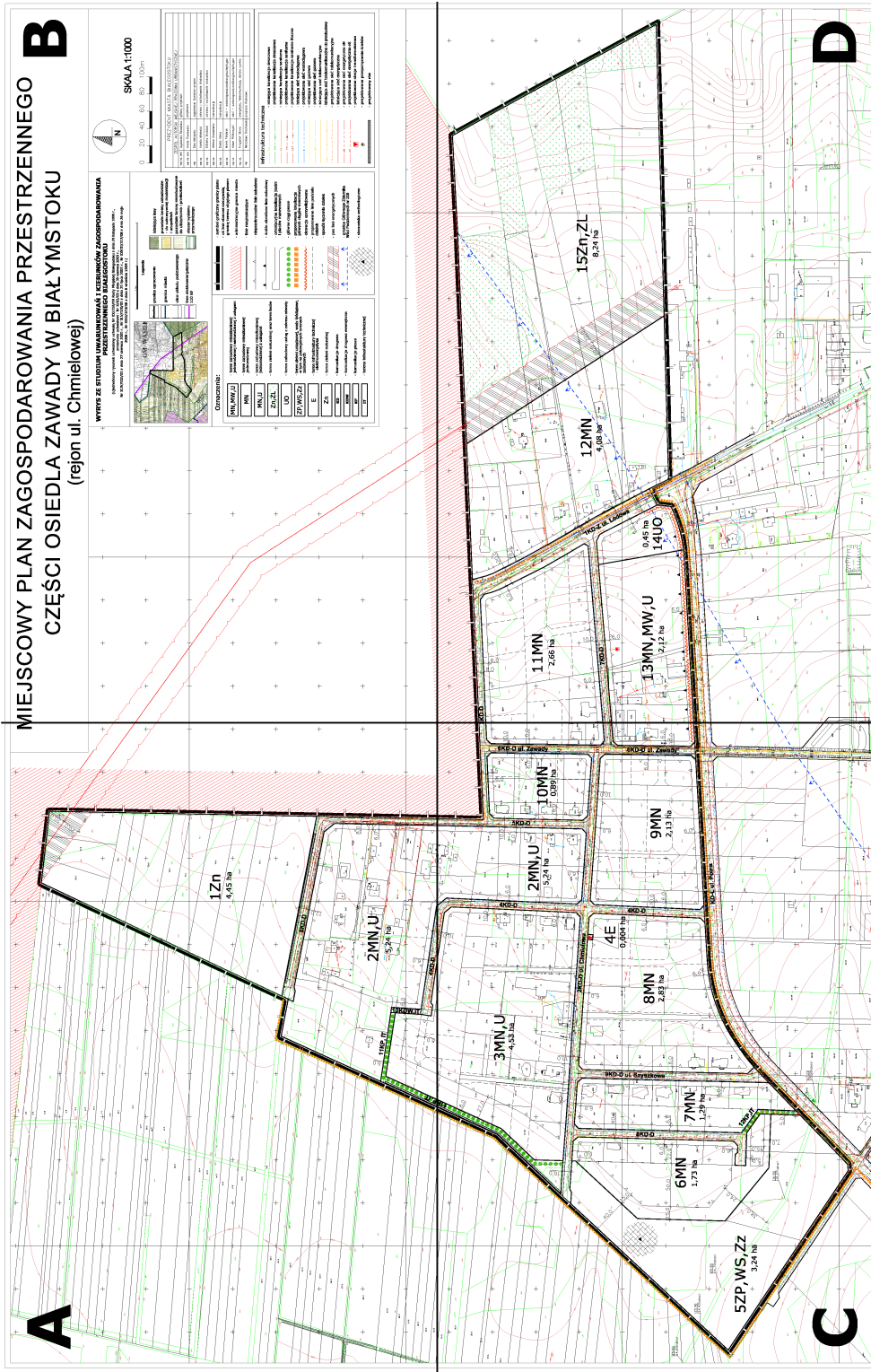
§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

§ 42. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY

Sławomir Nazaruk

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVIII/176/11
 Rady Miejskiej Białegostoku
 z dnia 28 listopada 2011 r.



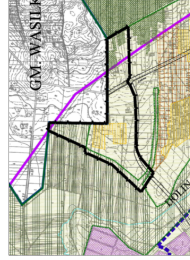


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OSIEDLA ZAWADY W BIAŁYMSTOKU (rejon ul. Chmielowej)

B

WYRS Z STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BIAŁEGOSTOKU

(ulebniany rysunek uchwalony dnia 27 czerwca 2005 r., Nr XLV/502/05 z dnia 27 czerwca 2005 r., Nr XXVIII/317/08 z dnia 26 maja 2008 r., Nr XXI/372/08 z dnia 9 września 2008 r.)



- Legenda**
- istniejące lasy
 - pozostałe tereny zabudowane - do sukcesywnej modernizacji i uzupełnień
 - pozostałe tereny mieszkalne w zabudowie przyulicowej i przyosiedlowej
 - graniczne linie zabudowy
 - graniczne linie zabudowy
 - graniczne linie zabudowy
 - graniczne linie zabudowy
 - ulice układu podstawowego
 - linia elektroenergetyczna 110 kV

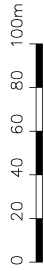
Oznaczenia:

- | | |
|-------------------|---|
| MN, MW, J | - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / wielorodzinnej z usługami |
| MIN | - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| MIN, J | - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami |
| Zn, ZL | - teren zieleni naturalnej oraz teren lasów |
| UO | - teren zabudowy usług z zakresu oświaty |
| Zp, Ws, Zz | - teren zieleni urządzonej, wody zalegające, teren sportowy i rekreacyjny |
| E | - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka |
| Zn | - teren zieleni naturalnej |
| KD | - komunikacja drogowa |
| KDW | - komunikacja drogowa wewnętrzna |
| KP | - komunikacja piesza |
| IT | - tereny infrastruktury technicznej |

- symbol graniczny granicy planu
- oś lini stornu / rzeczywistości
- administracyjna granica miasta
- linie rozgraniczające
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- ścieżki określone linie zabudowy i placów manewrowych
- orientacyjna lokalizacja jezdnii i placów manewrowych
- główne ciąg pieszo
- propozycja lokalizacji głównych ciągów rowerowych
- elevacja uzupelnieniowa
- proponowane linie podziału działek
- sposób łączna dzielnik
- pas linii energetycznych
- granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr Z18
- stanowiska archeologiczne

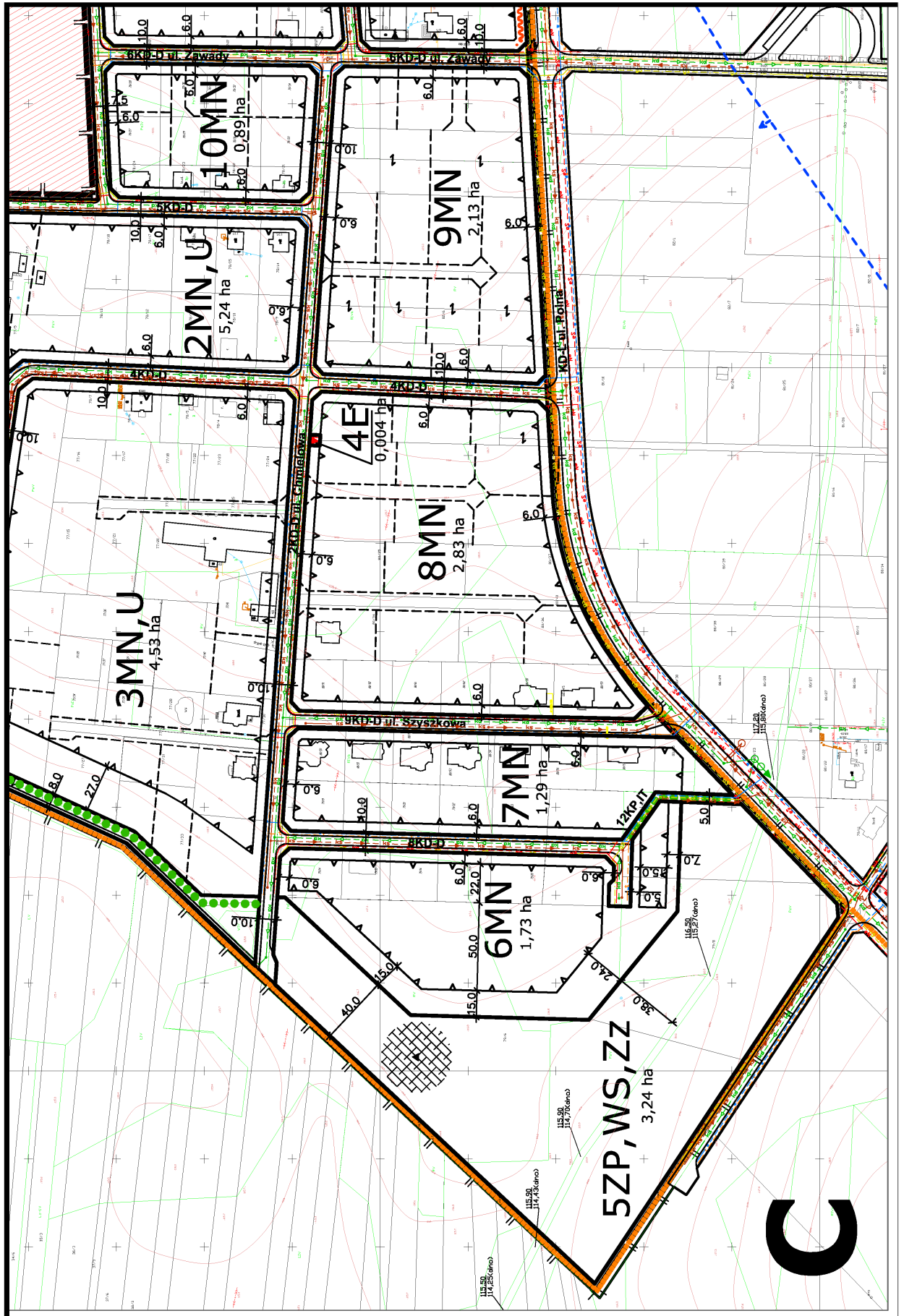


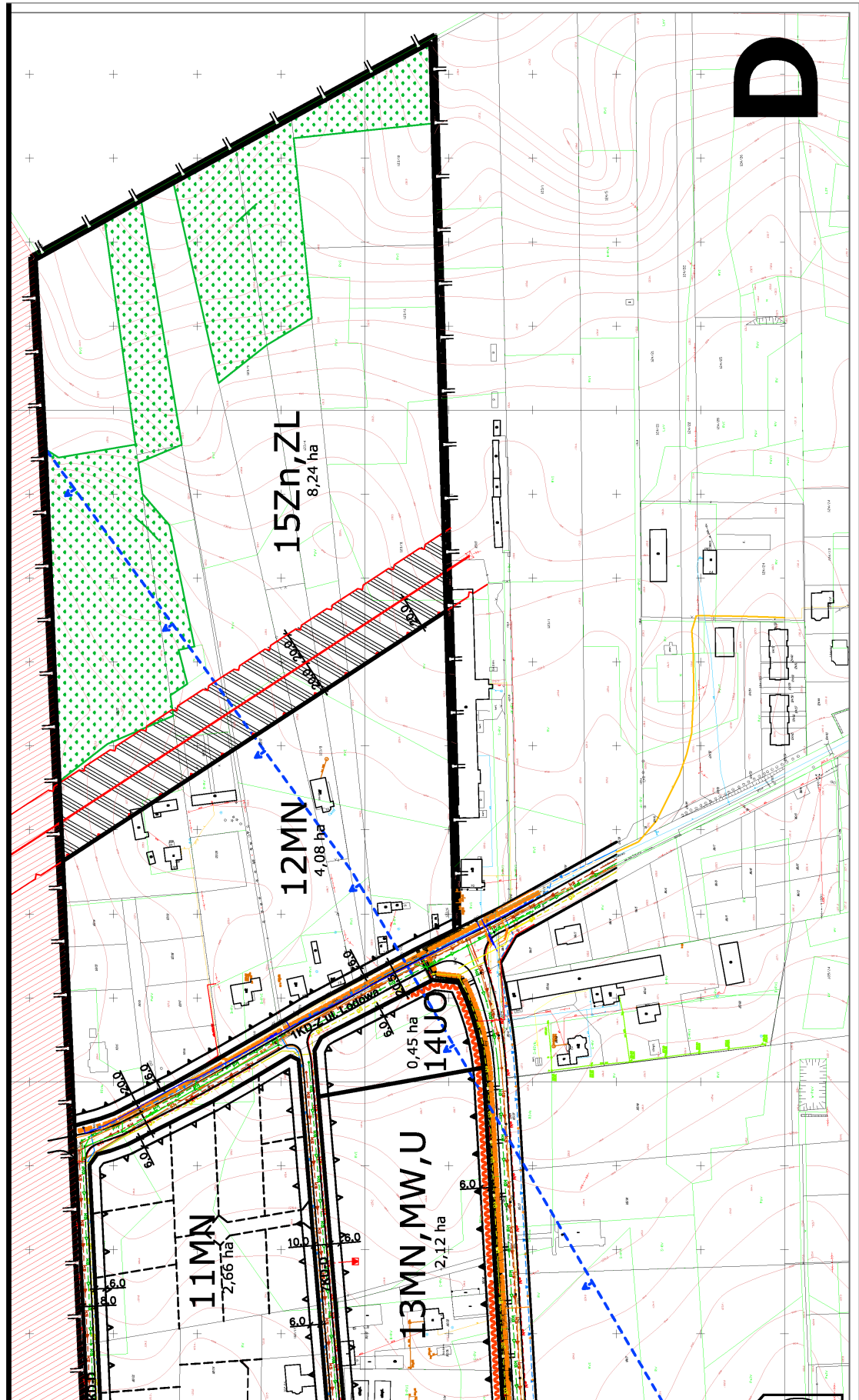
SKALA 1:1000



PREZIDENT MIASTA BIAŁEGOSTOKU	
ZKŁADNIK DZIAŁAŃ W PRZESTRZENNYM I URBANISTYCZNYM	
rep na um.	funkcyjna struktura planu przestrzennego
rep na um.	lokalizacja obiektu
rep na um.	lokalizacja obiektu
rep na um.	lokalizacja obiektu
rep na um.	lokalizacja obiektu
rep na um.	lokalizacja obiektu
rep na um.	lokalizacja obiektu
rep na um.	lokalizacja obiektu
rep na um.	lokalizacja obiektu
rep na um.	lokalizacja obiektu
rep na um.	lokalizacja obiektu
rep na um.	lokalizacja obiektu
rep na um.	lokalizacja obiektu
rep na um.	lokalizacja obiektu
rep na um.	lokalizacja obiektu

- ### infrastruktura techniczna
- istniejąca kanalizacja deszczowa
 - projektowana kanalizacja deszczowa
 - istniejąca kanalizacja sanitarne
 - projektowana kanalizacja sanitarne
 - istniejąca sieć wodociągowa
 - projektowana sieć wodociągowa
 - istniejąca sieć gazowa
 - projektowana sieć gazowa
 - istniejąca sieć telekomunikacyjna
 - projektowana sieć telekomunikacyjna do rozdzielni
 - istniejąca sieć energetyczna
 - projektowana sieć energetyczna
 - istniejąca sieć energetyczna
 - projektowana sieć energetyczna
 - projektowana stacja transformatorowa
 - projektowana przepompownia ścieków
 - projektowany rów





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/176/11
Rady Miejskiej Białegostoku
z dnia 28 listopada 2011 r.

**SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OSIEDLA ZAWADY W BIAŁYMSTOKU
(REJON UL. CHMIELOWEJ)**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) i w związku z art. 42 pkt 1 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. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami) rozstrzyga się, co następuje:

Nie uwzględnia się w całości uwag:

1) Stowarzyszenia Federacja Zielonych w Białymstoku, dotyczących:

- a) wykonywania dróg rowerowych przy przebudowie i modernizacji ulic i chodników, ze względu na bezpieczeństwo,
- b) ochrony istniejących terenów zielonych przed zabudową i dewastacją oraz zaprojektowania i wykonania nowych w postaci np. zieleńców, parków, skwerów, trawników itp., ze względu na ich funkcje przewietrzające, rekreacyjne i wypoczynkowe;

2) wniesionych przez osoby fizyczne, dotyczących:

- a) braku zgody na umieszczenie ciągu pieszego 12KP,IT na działce nr 79/9,
- b) braku zgody na umieszczenie części drogi dojazdowej 8KD-D na działce nr 79/9,
- c) wyznaczenia drogi publicznej do działki nr 79/8 bez naruszania integralności sąsiedniej działki,
- d) zmniejszenia na działce nr 79/9 i 79/8 potencjalnego terenu zalewowego,
- e) zmiany przeznaczenia działek nr 122/12, 123/11, w części oznaczonej symbolem 15Zn,ZL, na zabudowę mieszkaniową,
- f) dopuszczenia na części działki nr 123/11 przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizacji drobnych usług (sklep spożywczy, drobna gastronomia),
- g) prognozy oddziaływania na środowisko - w sprawie wykazania kluczowego charakteru obszaru 15Zn,ZL jako siedlisk i korytarzy fauny i flory,
- h) wyznaczenia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową na działce nr 79/8, z możliwością zabudowy także od ul. Dolnej,
- i) zmiany wyznaczonej w planie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych określonej na min. 1000 m².

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVIII/176/11
Rady Miejskiej Białegostoku
z dnia 28 listopada 2011 r.

**SPOSÓB REALIZACJI ORAZ ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
BIAŁYSTOK, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OSIEDLA ZAWADY W BIAŁYMSTOKU (REJON UL.
CHMIELOWEJ)**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) stwierdza się, że na terenie objętym planem przewiduje się realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Białystok:

- kanalizacji sanitarnej,
- kanalizacji deszczowej,
- sieci wodociągowej,
- sieci ciepłowniczej,
- oświetlenia ulic i innych gminnych przestrzeni publicznych,
- nawierzchni dróg, ciągów pieszych i rowerowych oraz powierzchni utwardzonych na terenach należących do Gminy Białystok.

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