

UCHWAŁA NR XXXIII/400/08
RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU

z dnia 27 października 2008 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Skorupy
w Białymstoku (rejon ul. Poziomej).**

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, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717; 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, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1111), art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 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, Nr 191, poz. 1374) 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, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319; Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880) uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1 Po stwierdzeniu zgodności ustaleń ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku” uchwalonym uchwałą Nr XX/256/99 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 29 listopada 1999 r., zmienionym uchwałą Nr X/82/03 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 30 czerwca 2003 r., uchwałą Nr XLIV/502/05 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 27 czerwca 2005 r., uchwałą Nr XLIV/520/05 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 25 lipca 2005 r., uchwałą Nr XXVIII/317/08 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 26 maja 2008r. oraz uchwałą Nr XXXI/373/08 z dnia 8 września 2008r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Skorupy w Białymstoku (rejon ul. Poziomej) zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni 1, 4607 ha, położony pomiędzy ul. Poziomą i jej przedłużeniem ulicą Pana Tadeusza w gminie Supraśl, terenem zakładów chłodniczych, przedłużeniem jego południowej granicy do granicy administracyjnej miasta oraz granicą administracyjną miasta Białegostoku.

§ 2. Przeznacza się na cele nierolnicze 0,8192 ha gruntów rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego oznaczonych na mapie ewidencyjnej jako Ps IV.

§ 3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1- rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 - zawierający rozstrzygnięcia w sprawie zgłoszonych uwag w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu;
- 3) załącznik nr 3 - określający sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Białystok.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy – Rozdział 1;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - Rozdział - 2;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – Rozdział 3;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – Rozdział 4;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – Rozdział 5;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – Rozdział 6;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – Rozdział 7;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – Rozdział 8;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – Rozdział 9;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i urządzania i użytkowania terenów – Rozdział 10;
- 11) naliczanie jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu - Rozdział 11.

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

- 1) **dachach płaskich** - należy przez to rozumieć dachy o spadku od 0% do 15%;
- 2) **dachach pogrążonych** - należy przez to rozumieć dachy o spadku od 0% do 15%, z których wody opadowe odprowadzane są za pośrednictwem instalacji kanalizacji deszczowej przez wnętrze budynku do kanalizacji deszczowej /istniejącej lub projektowanej/;
- 3) **elewacjach frontowych budynku /uprzywilejowanych/ lub frontie budynku** - należy przez to rozumieć elewacje od strony przestrzeni publicznych /np.: ulice, place/ wymagające szczególnie starannego traktowania w zakresie projektowanych rozwiązań architektonicznych i materiałowych;
- 4) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ulice i drogi publiczne;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie można przekroczyć ścianą /lico/ budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2;
- 6) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

- 7) **terenie inwestycji** - należy przez to rozumieć obszar objęty wnioskiem w sprawie pozwolenia na budowę obiektu lub obiektów budowlanych;
- 8) **urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu lub obiektów na terenie określonym liniami rozgraniczającymi;
- 9) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych /budynków istniejących i projektowanych/ liczonej w zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni terenu określonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub powierzchni działki/działek budowlanych;
- 10) **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć obiekty, w których zaspokajane są potrzeby ludności oraz obiekty, w których nie wytwarza się dóbr materialnych na skalę przemysłową tj. seryjną – w ramach usług dopuszcza się wytwórczość drobną tj. wytwarzanie produktów jednostkowych na zamówienie klienta detalicznego;
- 11) **zabudowie produkcyjnej /przemysłowej/** - należy przez to rozumieć obiekty, w których wytwarza się dobra materialne na skalę przemysłową tj. wielkoseryjną;
- 12) **zabudowie produkcyjno-usługowej** - należy przez to rozumieć, że na określonym terenie, w zależności od potrzeb, możliwa jest lokalizacja zarówno zabudowy usługowej, o której mowa w pkt 10, jak i zabudowy produkcyjnej, o której mowa w pkt 11 oraz wszelkich form mieszanych wymienionych typów zabudowy, z zastrzeżeniem § 8 ust. 7.

2. Definicje innych określeń i pojęć użytych w uchwale zawarte są we właściwych przepisach szczególnych.

3. W treści uchwały wyróżnia się następujące opisane poniżej typy sformułowań:

- 1) **nakaz** - oznacza, że wyszczególniona czynność musi być wykonana lub, że wyszczególniony stan musi być osiągnięty bezwarunkowo lub w określonym przypadku; w treści uchwały mowa jest o nakazie, ilekroć użyte jest jedno ze sformułowań: ustala się, należy (coś uczynić), obowiązuje, wymaga się, wyznacza się, ma być, musi być, powinien, nakłada się obowiązek;
- 2) **zakaz** - oznacza, że wyszczególniona czynność lub, że wyszczególniony stan jest niedopuszczalny bezwarunkowo lub w określonych przypadkach; w treści uchwały mowa jest o zakazie ilekroć użyte jest jedno z następujących sformułowań: zakazuje się, nie dopuszcza się, nie wolno, nie należy, nie może być, nie powinien;
- 3) **dopuszczenie** - oznacza zezwolenie na podjęcie wyszczególnionej czynności lub na osiągnięcie wyszczególnionego stanu z jednoczesnym zakazem wszystkich innych czynności i stanów np.: dopuszczenie wysokości zabudowy do czterech kondygnacji jest jednocześnie zakazem zabudowy budynków wyższych niż cztery kondygnacje; nie stosuje się w odniesieniu do jednego obszaru tematycznego jednocześnie dopuszczenia i zakazu np. dopuszcza się liczbę kondygnacji nie większą niż cztery i jednocześnie zakazuje się budynków wyższych niż pięć kondygnacji; w treści uchwały mowa jest o dopuszczeniu, ilekroć użyte jest jedno ze sformułowań: dopuszcza się, zezwala się, można (coś uczynić), wolno (coś uczynić), może (coś być, zaistnieć, być przyjęte);
- 4) **postulat** - oznacza stan lub czynność pożądaną, możliwą, lecz nie nakładającą obowiązku wykonania; postulat jest sugestią, propozycją i inspiracją dla podmiotów korzystających z uchwały; w treści uchwały mowa jest o postulacie ilekroć użyte jest jedno ze sformułowań: postuluje się, zaleca się, preferuje się, wskazuje się, korzystne byłoby.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy z odstępstwem dla następujących wyjątków:
 - a) dociepleń budynków,
 - b) elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: balkon, gzyms, loggia, okap, osłona przeciwsłoneczna tj. markiza, pilaster, żaluzje zewnętrzne, żyłki lub innych elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji - o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę /lico/ budynku,
 - c) klatek schodowych i wykuszy - o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę /lico/ budynku,
 - d) parterowych portierni /do 25,0 m² powierzchni całkowitej/ i zadaszeń /do 50,0 m² powierzchni całkowitej/ lokalizowanych przy wjazdach na określony teren pod warunkiem zachowania odległości nie mniejszej niż 1,5 m od linii rozgraniczającej,
 - e) przedsionków, wiatrołapów i zadaszeń przed wejściami do budynków o maksymalnym wysięgu do 3,0 m poza ścianę /lico/ pod warunkiem zachowania odległości nie mniejszej niż 1,5 m od linii rozgraniczającej,
 - f) stacji transformatorowych i innych obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej.

5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami informacyjnymi:

- 1) lokalizacje budowli, obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną - do uściślenia w projektach budowlanych inwestycji;
- 2) średnice lub inne parametry techniczne ciągów projektowanej infrastruktury technicznej - do uściślenia w projektach budowlanych inwestycji.

§ 6. Głównym celem urbanistycznym planu jest umożliwienie rozbudowy istniejącego zakładu produkcyjno-usługowego.

DZIAŁ II

USTALENIA DLA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 7. W granicach terenu objętego planem wprowadza się następujące zakazy:

- 1) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) lokalizacji obiektów takich jak:
 - a) składowiska odpadów,
 - b) otwarte składowiska materiałów sypkich, pylących,
- 3) nasadzeń topoli;

4) stosowania sidingu, tj. wykonanej z tworzywa sztucznego imitacji tradycyjnej szalówki drewnianej, do licowania ścian zewnętrznych bez względu na rodzaj zabudowy;

§ 8. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1PU,E** przeznacza się pod **zabudowę produkcyjno-usługową** wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią urządzoną.

2. Istniejące obiekty i urządzenia budowlane pozostawia się do trwałego użytkowania z możliwością nadbudowy, odbudowy, przebudowy i rozbudowy.

3. Dopuszcza się:

- 1) rozbiórkę wszystkich obiektów i urządzeń budowlanych położonych na terenie objętym planem;
- 2) zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku mieszkalnego lub rozbudowy, przebudowy, nadbudowy z przeznaczeniem na funkcje określone w ust. 7 pkt 1-5.

4. W kształtowaniu zabudowy i zagospodarowania terenu należy zapewnić dostęp do linii 110 kV - dojście i dojazd umożliwiające jej obsługę techniczną.

5. Lokalizacja obiektów budowlanych takich jak budowle i obiekty małej architektury, urządzeń budowlanych oraz zmian zagospodarowania terenu w wyznaczonej na rysunku planu strefie – obustronnie po 15 m od osi napowietrznej linii 110 kV - wymaga uwzględnienia warunków zawartych we właściwych normach i przepisach szczególnych dotyczących m.in. budowy obiektów w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych, warunków eksploatacji linii elektroenergetycznych, warunków dotyczących przebywania osób w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych oraz uzgodnienia z użytkownikiem linii energetycznej.

6. W strefie, o której mowa w ust 4 wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów budowlanych będących budynkami.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów produkcyjnych, w których produkcja odbywa się wyłącznie w obiektach zamkniętych /np. halach/;
- 2) obiektów administracyjno – biurowych i socjalnych;
- 3) obiektów z zakresu usług gastronomii i handlu;
- 4) jednej stacji paliw;
- 5) obiektów hurtowni, magazynów i składów, z wyjątkiem obiektów wymienionych w § 7 pkt 2 lit. a i b;
- 6) funkcji mieszkaniowej – wyłącznie w istniejącym budynku mieszkalnym jednorodzinny z możliwością jego nadbudowy, odbudowy, przebudowy i rozbudowy przy ograniczeniu powierzchni zabudowy do 250 m²;

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

- 1) należy projektować i realizować budynek, zespół budynków, obiekt lub obiekty budowlane o charakterze jednolitym architektonicznie i funkcjonalnie;

- 2) elewacje od strony otaczających przestrzeni publicznych tj. ulic, należy traktować, jako elewacje frontowe /uprzywilejowane/;
- 3) wysokość zabudowy produkcyjno - usługowej należy ograniczyć do pięciu kondygnacji nadziemnych, maksymalnie do rzędnej 160,0 m n.p.m., przy czym w południowej części terenu należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych w związku z sąsiedztwem napowietrznej linii energetycznej 110 kV;
- 4) wysokość budynku mieszkalnego, o którym mowa w ust. 7 pkt 6 należy kształtować w zakresie od minimum dwóch do maksimum trzech kondygnacji nadziemnych, maksymalnie do rzędnej 154,0 m n.p.m.;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy od 1,5;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy /budynków istniejących i projektowanych/ nie może być większa niż 65% powierzchni działki/działek budowlanych;
- 7) minimum 15% powierzchni działki/działek budowlanych należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 8) obsługa komunikacyjna możliwa jest od ul. Poziomej oraz od ulicy projektowanej oznaczonej symbolem 1KD-D;
- 9) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, pogrążonych, dwu lub wielospadowych symetrycznych, a także innych indywidualnych rozwiązań dostosowanych do charakteru architektonicznego obiektu;
- 10) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych, piwnic, suterren;
- 11) w kształtowaniu zagospodarowania działki/działek budowlanych dopuszcza się:
 - a) utwardzone nawierzchnie dojeżdż, dojazdów i dróg wewnętrznych, miejsc postojowych oraz placów gospodarczych,
 - b) zieleni urządzonej tj. nawierzchnie trawiaste, nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych, które mogą stanowić jedynie uzupełnienie obiektów kubaturowych, podkreślać ich walory architektoniczne, materiałowe i przestrzenne, umożliwiając jednocześnie kontakt wzrokowy nie powodując ich nadmiernego przesłaniania poprzez cięcia pielęgnacyjne, prześwietlanie lub obniżanie koron, a w uzasadnionych przypadkach wycinkę,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 12) miejsca postojowe, w tym ewentualne garaże, należy zlokalizować w granicach terenu inwestycji wg wskaźników określonych w § 16 pkt 3;
- 13) preferuje się stosowanie obiektów małej architektury o standardzie i wystroju architektonicznym i materiałowym dostosowanym do charakteru architektonicznego obiektu podstawowego – budynku lub zespołu budynków.

9. Grodzenie działki budowlanej od strony terenów publicznych należy realizować wg postanowień zawartych § 12 ust. 3.

10. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 wprowadza się, następujące zasady umieszczania nośników reklamowych - szyldów i tabliczek informacyjnych, reklam i znaków informacyjno - plastycznych na budynkach oraz wolnostojących nośników reklamowych np.: słupów, pylonów ogłoszeniowych, stelaży i konstrukcji przestrzennych sytuowanych w sąsiedztwie budynków:

- 1) dopuszcza się:
 - a) umieszczanie nośników reklamowych związanych wyłącznie z prowadzoną działalnością na działce/działkach budowlanych położonych w granicach terenu,
 - b) lokalizację, na terenie oznaczonym symbolem 1PU,E jednego stelażu lub innej wolnostojącej przestrzennej konstrukcji reklamowej o maksymalnej wysokości wysokości do 12,0 m, /maksymalna rzędna 154,0 m.n.p.m/ z maksymalną powierzchnią przeznaczoną na reklamę do 36,0 m², tj. 2 x /3,0 m x 6,0 m/,
 - c) stosowanie pylonów, słupów reklamowych o wysokości do 4,0 m i rzucie poziomym zawierającym się w okręgu o średnicy 1,5 m;
- 2) w ramach budynku lub zespołu budynków należy stosować ujednolicone formaty /wymiary/:
 - a) szyldów i tabliczek informacyjnych umieszczanych w rejonie wejścia do budynku,
 - b) reklam i znaków informacyjno – plastycznych, przy czym dopuszcza się stosowanie różnych formatów reklam montowanych ponad attyką /różna długość przy tej samej wysokości/ od montowanych w innych częściach budynku;
- 3) reklamy i szyldy na elewacjach frontowych budynków mogą być umieszczane jedynie w kondygnacji parteru tj. poniżej gzymsu /lub stropu w przypadku braku gzymsu oddzielającego parter od wyższych kondygnacji /płasko na ścianie budynku z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) na wyższych kondygnacjach budynków dopuszcza się:
 - a) tzw. reklamę semaforową montowaną prostopadle do ściany /lica/ budynku przy zachowaniu warunku, że powierzchnia reklamy nie przekroczy 5,0 m² /po jednej stronie/, maksymalny wysięg od lica ściany 1,0 m i będzie ona mocowana co najmniej 2,5 m powyżej poziomu gruntu,
 - b) w przypadku zastosowania dachów płaskich bądź pogrążonych umieszczanie reklam również ponad ścianą attyki;
- 5) łączna powierzchnia szyldów, tabliczek informacyjnych, reklam i znaków informacyjno – plastycznych oraz reklam semaforowych /tzn. wszystkich powierzchni zawierających treści reklamowe/ na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 15% powierzchni tej ściany;
- 6) sposób usytuowania szyldów i tabliczek informacyjnych, reklam i znaków informacyjno - plastycznych nie może zakłócać kompozycji architektonicznej elewacji oraz nie może zmieniać lub przesłaniać istotnych elementów i detali wystroju architektonicznego np. balustrad, gzymsów, obramowań, portali, połączeń dachowych;
- 7) tymczasowe ogrodzenia placów budów oraz rusztowania budynków w okresie prowadzonych robót budowlanych mogą być wykorzystywane do celów reklamowych bez ograniczeń;
- 8) umieszczania reklam i znaków informacyjno - plastycznych w świetle otworów okiennych i drzwiowych z wyjątkiem witryn wystawowych jest zakazane;
- 9) ustala się, że istniejące nośniki reklamowe nie spełniające zasad określonych w ust. 10 zostaną zdemontowane i dostosowane do nich np. w trakcie montażu nowych nośników reklamowych lub w trakcie remontu czy docieplenia elewacji.

11. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 wprowadza się, następujące wytyczne w zakresie aranżacji i wystroju sezonowych /tymczasowych/ ogródków gastronomicznych:

- 1) ustala się dopuszczalny okres funkcjonowania sezonowego ogródka gastronomicznego od 1 kwietnia do 15 października;
- 2) lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych /maksymalnie do 60 miejsc konsumpcyjnych/ dopuszcza się wyłącznie w sąsiedztwie lokalu gastronomicznego /maksymalnie w promieniu do 20,0 m od wejścia do lokalu/ posiadającego pełne zaplecze gastronomiczne i sanitarne do obsługi gości i pracowników;
- 3) w obrysie ogródka zakazuje się sytuowania form architektonicznych takich jak np: namioty, obudowy przy pomocy rolet, wiat i zadaszeń;
- 4) dopuszcza się:
 - a) ustawienie tymczasowych rozbieralnych podestów,
 - b) ogrodzenia nietrwale związane z gruntem o wysokości do 1,1 m o konstrukcji ażurowej wykonanej z metalu, drewna lub kompozycji kwiatowych,
 - c) umieszczenie nazwy własnej lokalu lub sponsora z zastrzeżeniem, że wkomponowana tabliczka z logo nie przekroczy 15% powierzchni przęsła ogrodzenia;
- 5) napisy lub znaki firmowe sponsorów ogródków gastronomicznych nie mogą być umieszczone na czaszy parasoli, lecz wyłącznie na jego lambrekinach;
- 6) w każdym ogródku gastronomicznym może występować tylko jeden typ /wielkość i kolorystyka/ parasoli, a ich czasze nie mogą wystawać poza teren ogródka;
- 7) ustala się, że wraz z zakończeniem okresu funkcjonowania sezonowych ogródków gastronomicznych likwidacji podlegają wszystkie elementy ich zagospodarowania.

12. Projekty nośników reklamowych, o których mowa w ust. 8 oraz forma architektoniczna i lokalizacja sezonowych ogródków gastronomicznych, o których mowa w ust. 9 powinny uzyskać pozytywną opinię właściwej do spraw estetyki, jednostki organizacyjnej Urzędu Miejskiego w Białymstoku.

13. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji obiektów o innych funkcjach niż wymienione w ust. 1 z zastrzeżeniem ust. 7.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 9. Określa się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się ograniczenia: - intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz wysokości zabudowy dostosowane do jej funkcji i charakteru z uwzględnieniem kontekstu urbanistycznego;
- 2) wprowadza się funkcję produkcyjno - usługową, jako kontynuację funkcji istniejącej w dostosowaniu do projektowanego układu komunikacyjnego powiązanego z układem ogólnomiejskim oraz napowietrznej linii energetycznej 110 kV.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 10. 1. Określa się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) ustala się:
 - a) obowiązek zagospodarowania zielenią terenów niezabudowanych i nieutwardzonych,
 - b) obowiązek prowadzenia gospodarki wodno - ściekowej wyłącznie w oparciu o podłączenie do sieci miejskiej z zastrzeżeniem postanowień §18 pkt 3, 4 i 5 oraz §19 pkt 3,
 - c) obowiązek podczyszczania wód opadowych z placów i parkingów utwardzonych, na których następuje spłukiwanie substancji ropopochodnych i innych mogących zanieczyszczać grunt lub wody powierzchniowe, przed wprowadzeniem ich do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - d) zakaz gromadzenia ścieków w zbiornikach podziemnych i stosowania lokalnych oczyszczalni ścieków jako rozwiązań czasowych lub docelowych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej;
- 2) gospodarkę odpadami należy prowadzić w oparciu o gminny plan zagospodarowania odpadami;
- 3) ustala się obowiązek wyznaczania miejsc na ustawienie pojemników do czasowego gromadzenia odpadów w miejscach ich wytwarzania z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
- 4) odpady należy wywozić przez specjalistyczne przedsiębiorstwo na wysypisko położone poza terenem objętym planem;
- 5) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się dopuszczalny poziom - jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

2. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego nie wprowadza się dodatkowych ustaleń i zasad poza zasadami zabudowy i zagospodarowania.

3. Nie ustala się zasad ochrony krajobrazu kulturowego.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 11. Teren objęty planem miejscowym nie jest objęty ochroną konserwatorską, nie występują na nim obiekty zabytkowe i obiekty dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 12. 1. Ustala się, że na obszarze objętym planem w skład przestrzeni publicznych wchodzi ulica projektowana oznaczona symbolem 1KD-D.

2. Określa się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznej, o których mowa w ust. 1:

- 1) nakazuje się:

- a) stosowanie wyłącznie ujednoliconego systemu oznakowania ulic i placów miejskich,
 - b) stosowanie obiektów małej architektury o ujednoliconym charakterze;
- 2) zakazuje się:
- a) nasadzenia drzew i krzewów w liniach rozgraniczających ulicy,
 - b) lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie ciągów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Określa się następujące wymagania dotyczące grodzienia działek budowlanych od strony przestrzeni publicznych:

- 1) ogrodzenie należy lokalizować na własnej działce uwzględniając linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
- 2) należy stosować ogrodzenia wyłącznie ażurowe o minimalnym prześwicie przęsła 30%;
- 3) wysokość ogrodzenia należy ograniczyć do maksimum 1,80 m ponad otaczający i bezpośrednio przyległy teren od strony ulicy, drogi, placu;
- 4) wysokość cokołu /beton, cegła, kamień, żelbet – do wyboru/ należy ograniczyć do maksimum 0,30 m ponad otaczający i bezpośrednio przyległy teren od strony ulicy, drogi, placu;
- 5) należy stosować /wg wyboru/ materiały takie jak: cegła, drewno, kamień, stal, ceramika, klinkier, beton, żelbet;
- 6) zakazuje się stosowania prefabrykowanych przęseł żelbetowych i betonowych.

Rozdział 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

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

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem nie ustala się szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów szczególnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. Określa się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) ustala się, że linie rozgraniczające stanowią podstawę do przeprowadzenia obligatoryjnego podziału w miejscu ich przebiegu;
- 2) nie ustala się wielkości działek gruntu uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości, w tym minimalnej i maksymalnej wielkości działki budowlanej;

- 3) parametry geometryczne każdej działki budowlanej powstałej w wyniku podziału lub scalenia powinny umożliwiać realizację na niej wszystkich ustaleń planu dla określonego terenu z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się podziały polegające na wydzielaniu działek gruntu z przeznaczeniem na poprawę warunków zagospodarowania sąsiednich działek budowlanych;
- 5) zaleca się przyłączenie działek gruntu o nienormatywnych parametrach tj. uniemożliwiających realizację samodzielnej zabudowy, do sąsiednich działek budowlanych.

Rozdział 8

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

§ 15. 1. Ograniczenia w użytkowaniu wynikające z przepisów szczególnych, w tym zakaz zabudowy wprowadza się na terenie oznaczonym symbolami 1KD-D stanowiącym drogę publiczną z zastrzeżeniem §12 ust. 2 pkt 3.

2. W wyznaczonej na rysunku planu strefie – obustronnie po 15 m od osi napowietrznej linii 110 kV wprowadza się ograniczenia w możliwości lokalizowania obiektów i urządzeń budowlanych, w tym się zakaz lokalizowania obiektów budowlanych będących budynkami.

3. Ustala się następujące wymagania z zakresu obrony cywilnej:

- 1) ewentualne stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 2) na terenie objętym planem nie ustala się tras przejazdu dla pojazdów z niebezpiecznymi środkami technicznymi;
- 3) poza postanowieniami zawartymi w pkt. 1-2 nie ustala się innych, dodatkowych wymagań z zakresu obrony cywilnej niż zawarte w przepisach szczególnych.

4. Przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych zaliczanych do kategorii zagrożenia ludzi należy zapewnić m.in. wymagania w zakresie dojazdów pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 16. Ustalenia z zakresu komunikacji:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają:
 - a) istniejąca ulica układu obsługującego – ul. Pozioma oraz jej przedłużenie, jako ul. Pana Tadeusza – ulica lokalna, położona poza granicami planu,
 - b) ulica projektowana oznaczona na rysunku planu symbolem **1KD-D** - ulica dojazdowa układu obsługującego, droga gminna o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu (szerokość jezdni - minimum 6 m);
- 2) zakłada się obsługę obszaru komunikacją zbiorową - przebieg tras komunikacji zbiorowej przewiduje się ulicą Plażową położoną poza granicami planu;

3) ustala się następujące wskaźniki zapewnienia miejsc postojowych:

- a) administracja, gastronomia, handel - minimum 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- b) działalność gospodarcza, fabryki, przedsiębiorstwa, zakłady produkcyjne i inne - minimum 20 miejsc postojowych na 100 pracowników,
- c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – minimum 1 miejsce postojowe lub 1 garaż na 1 mieszkanie;

4) do obliczenia bilansu miejsc postojowych nie wlicza się powierzchni użytkowej komunikacji, magazynów, miejsc postojowych wbudowanych i zapleczy socjalnych.

§ 17. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, obowiązujące w odniesieniu do obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej oraz zlokalizowanej w liniach rozgraniczających terenów publicznych:

- 1) nowe ogólnodostępne ciągi infrastruktury technicznej należy lokalizować w pasach drogowych lub w granicach określonych terenów, uwzględniając ich projektowane zagospodarowanie i elementy infrastruktury istniejącej, zgodnie ze schematem sieci i zasadami rozrządu infrastruktury technicznej ustalonymi na rysunku planu;
- 2) obsługę terenów i działek budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej należy zapewnić w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia na warunkach szczególnych określonych przez gestorów sieci;
- 3) przedstawiony na rysunku planu przebieg, średnice lub inne parametry projektowanych sieci infrastruktury technicznej mają charakter informacyjny - do uściślenia na etapie sporządzania projektu budowlanego zgodnie z warunkami określonymi przez właściciela sieci.

§ 18. Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się, że źródłem zaopatrzenia w wodę odbiorców na terenie objętym planem jest miejska sieć wodociągowa z zastrzeżeniem pkt 3, 4 i 5;
- 2) zasilanie w wodę możliwe jest z wodociągu położonego poza granicami planu w ul. Poziomej i w ul. Pana Tadeusza /przedłużenie ul. Poziomej/;
- 3) dopuszcza się zasilanie z własnych ujęć wody zgodnie z ustaleniami w pkt 4 i 5 lub z ujęć innych podmiotów pod warunkiem spełnienia wymagań w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę, określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się korzystanie z wód powierzchniowych, opadowych lub podziemnych czerpanych z pierwszej warstwy wodonośnej do celów związanych z utrzymaniem zieleni i potrzeb gospodarczych w zakresie określonym przepisami odrębnymi lub jako ujęcie tymczasowe w okresie prowadzenia robót budowlanych;
- 5) dopuszcza się budowę studni czerpiących wodę z drugiej i trzeciej warstwy wodonośnej dla potrzeb: awaryjnych, związanych z obronnością kraju lub zbiorowego zaopatrzenia w wodę na warunkach określonych przez organ administracji wydający pozwolenia wodnoprawne; nie dopuszcza się budowy studni nie wymagających pozwolenia wodnoprawnego i studni nie spełniających powyższych kryteriów.

§ 19. Ustalenia z zakresu odprowadzenia ścieków:

- 1) na terenie objętym planem ustala się, jako zasadę odprowadzenia ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) odprowadzenie ścieków możliwe jest do istniejącego kanału sanitarnego położonego poza granicami planu w ul. Poziomej i w ul. Pana Tadeusza /przedłużenie ul. Poziomej/;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do innego niż określony w pkt 1 systemu kanalizacji sanitarnej, spełniającego warunki określone w przepisach szczególnych z zakresu zbiorowego odprowadzenia ścieków.

§ 20. Ustalenia z zakresu odprowadzenia wód opadowych:

- 1) ustala się, że ostatecznym odbiornikiem wód opadowych i drenażowych z terenu objętego planem jest rzeka Biała, za pośrednictwem sieci kanalizacji deszczowej, drenażowej, cieków i rowów wodnych;
- 2) odprowadzenie wód opadowych możliwe jest do kanału zbiorczego Dn 0,5 w ul. Poziomej i ul. Pana Tadeusza /przedłużenie ul. Poziomej/;
- 3) ustala się zasady odprowadzenia wód opadowych:
 - a) zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe /z terenów z dróg, parkingów oraz obszarów produkcyjno - usługowych i innych zanieczyszczonych – układ brudny/ należy odprowadzić do miejskiej kanalizacji deszczowej zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo będące właścicielem kanalizacji lub do indywidualnego systemu odprowadzania wód opadowych zgodnie z warunkami określonymi w lit. b,
 - b) zanieczyszczone wody opadowe przed odprowadzeniem do cieków wodnych lub do gruntu powinny być oczyszczone w stopniu określonym w przepisach odrębnych,
 - c) wody deszczowe o małym stopniu zanieczyszczenia - z terenów zieleni urządzonej, ciągów pieszych, dachów oraz innych powierzchni o małym stopniu zanieczyszczenia (układ czysty) - mogą być odprowadzane do kanalizacji deszczowej lub bezpośrednio do cieków, rowów lub gruntu.

§ 21. Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w energię cieplną:

- 1) zaopatrzenie w ciepło do ogrzewania budynków, ogrzewania powietrza wentylacyjnego, przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz dla potrzeb technologicznych możliwe jest z wykorzystaniem sieci ciepłowniczych i parowych doprowadzających energię ze źródeł położonych poza terenem objętym planem;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących energię elektryczną, solarną lub urządzeń odzyskujących energię /np. pomp ciepłych/ - bez ograniczeń lub wytwarzających energię z procesu spalania gazu ziemnego, oleju opałowego nisko-siarkowego, propanu - butanu, paliw stałych z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

§ 22. Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w gaz - zaopatrzenie w gaz ziemny możliwe jest z istniejącej sieci gazowej w ul. Poziomej i w ul. Pana Tadeusza /przedłużenie ul. Poziomej/.

§ 23. Ustalenia z zakresu elektroenergetyki:

- 1) bezpośrednią dostawę energii elektrycznej do odbiorców należy wykonać za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych 15kV, stacji transformatorowych 15/0,4kV oraz linii nn według potrzeb;
- 2) istniejącą linię napowietrzną 110kV pozostawia się do trwałego użytkowania;
- 3) istniejące linie napowietrzne 15kV przewidziane są do przebudowy i zastąpienia liniami kablowymi.

§ 24. Ustalenia z zakresu telekomunikacji - obsługę odbiorców należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane do rozbudowy magistralne sieci kanalizacji telefonicznej oraz rozdzielczej sieci kablowej i napowietrznej.

Rozdział 10

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 25. 1. Ustala się, że do chwili rozpoczęcia realizacji dopuszczonych ustaleniami planu inwestycji, poszczególne tereny będą użytkowane na zasadach dotychczasowych - jako tereny użytków rolnych.

2. Nie ustala się terminów rozpoczęcia robót budowlanych na poszczególnych terenach określonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 11

Naliczanie jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 26. 1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PU,E w wysokości 30% - (słownie: trzydzieści procent).

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-D nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w ust.1, ponieważ nie przewiduje się wzrostu wartości tego terenu.

DZIAŁ III

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 27. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XXXI/403/2000 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 25 września 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno – usługowych części osiedla Przemysłowa w Białymstoku (Dz. Urz. W. P. Nr 27, poz. 404).

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Włodzimierz Leszek Kusak

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr XXXIII/400/08

Rady Miejskiej Białegostoku

z dnia 27 października 2008 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Skorupy w Białymstoku (rejon ul. Poziomej).

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319; Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880) nie uwzględnia się w całości uwag wniesionych przez Pana Rafała Kosno (Stowarzyszenie Federacji Zielonych w Białymstoku), dotyczących:

- wykonania dróg rowerowych przy planowanych przebudowach i modernizacjach ulic i chodników,

- ochrony istniejących terenów zielonych przed zabudową i dewastacją oraz zaprojektowanie nowych w postaci zieleńców, parków, skwerów, trawników itp. a także przyjęcie zapisów o 30% udziale powierzchni terenów zielonych dla każdej działki, 50m² powierzchni terenów zielonych na 1 osobę, zakazie zabudowy terenów zielonych, zachowaniu odległości od rzek, utrzymaniu ich funkcji, ustanowieniu ochrony terenów zielonych w postaci użytków ekologicznych.

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr XXXIII/400/08

Rady Miejskiej Białegostoku

z dnia 27 października 2008 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części osiedla Skorupy w Białymstoku (rejon ul. Poziomej) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319; Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880) stwierdza się, że na terenie objętym planem przewiduje się następującą inwestycję z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych Gminy Białystok:

- wykonanie projektowanej ulicy oznaczonej w planie symbolem 1KD-D wraz z niezbędną infrastrukturą.

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