OZNACZENIA TEKSTU JEDNOLITEGO – POMOCNICZEGO

Uchwała – treść oryginalnego tekstu uchwały

~~Uchwała~~ – wykreślenia i zmiany w tekście wprowadzone przez procedurę zmiany planu

Uchwała – tekst dodany przez procedurę zmiany planu

Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszówka w Białymstoku w rejonie ulicy Gen. W. Andersa

Podla.2023.6153 z dnia 2023.12.05
Status: Akt obowiązujący
Wersja od: 20 grudnia 2023r.

Wejście w życie:
20 grudnia 2023 r.

UCHWAŁA Nr LXXVI/1056/23
RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia 27 listopada 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszówka w Białymstoku w rejonie ulicy Gen. W. Andersa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm. [1]) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm. [2]), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszówka w Białymstoku w rejonie ulicy Gen. W. Andersa nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku" uchwalonego uchwałą Nr XII/165/19 z dnia 18 czerwca 2019 r.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszówka w Białymstoku w rejonie ulicy Gen. W. Andersa, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu (załączniku Nr 1).

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 7,3 ha, obejmujący działki: nr 188/4, od nr 188/7 do nr 188/13 i od nr 188/15 do nr 188/27 oraz południowe fragmenty działek: od nr 142 do nr 187 oraz nr 201 w rejonie ulicy Gen. W. Andersa, obręb 13 - Białostoczek Płn.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) **załącznik Nr 1** - rysunek planu w skali 1:1000;

2) **załącznik Nr 2** - zawierający rozstrzygnięcia w sprawie uwag wniesionych do projektu planu;

3) **załącznik Nr 3** - określający sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Białystok;

4) **załącznik Nr 4** - zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 3. 1. Ilekroć w treści 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, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik);

2) **infrastrukturze technicznej -** należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące do przesyłania i dystrybucji płynów, gazów, energii oraz sygnałów;

3) **infrastrukturze technicznej ogólnomiejskiej** - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną służącą realizacji celów publicznych;

4) **kiosku** - należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany o funkcji usługowej, posiadający jedną kondygnację nadziemną o wysokości nie większej niż 3,5 m i o powierzchni zabudowy nie większej niż 20 m^2;

5) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) **linii wydzielenia wewnętrznego** - należy przez to rozumieć linię wydzielającą część terenu, na której obowiązują ustalenia szczególne w stosunku do pozostałej części terenu;

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki, z zastrzeżeniem **§ 4 ust. 1 pkt 5;**

8) **obiektach i urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane, ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, w tym m.in. garaże, budynki gospodarcze, dojścia, dojazdy, parkingi i obiekty małej architektury;

9) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą 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;

10) **podstawowej klasie przeznaczenia terenu** - należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;

11) **uzupełniającej klasie przeznaczenia terenu** - należy przez to rozumieć funkcję, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;

12) **retencji wody** - należy przez to rozumieć działania prowadzące do spowolnienia lub powstrzymania odpływu wody (opadu atmosferycznego) z działki budowlanej, terenu lub zlewni, poprzez np. budowę urządzeń wodnych, a także wykorzystanie terenów nieutwardzonych, podmokłych, niecek chłonnych i zagłębień terenowych porośniętych roślinnością, oczek wodnych oraz skupisk roślinności i zadrzewień;

13) **SIMB** - należy przez to rozumieć elementy Systemu Informacji Miasta Białystok, tj. tablice i znaki informacyjne, w tym m.in. nazwy ulic i numerację porządkową nieruchomości;

14) **schemacie infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć opis lub układ powiązań elementów systemu infrastruktury technicznej przedstawiony na rysunku planu;

15) **strefie technicznej** - należy przez to rozumieć przestrzeń wokół infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej, w której obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania wprowadzone w ustaleniach planu;

16) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;

17) **terenie produkcji** - należy przez to rozumieć teren, na którym wytwarza się dobra materialne na skalę przemysłową, tj. seryjną, a także magazyny, bazy, składy;

18) **terenie usług** - należy przez to rozumieć usługi z zakresu użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, a także wykonywania wytwórczości drobnej, tj. wytwarzania produktów jednostkowych na zamówienie klienta detalicznego;

19) **zasadach rozrządu** - należy przez to rozumieć przedstawione na rysunku planu zasady rozmieszczenia infrastruktury technicznej względem siebie z uwzględnieniem rodzajów infrastruktury (np. sieci wodociągowych, gazowych);

20) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, świadomie kształtowaną przez człowieka, przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, sportowe, estetyczne, o charakterze parkowym lub jako zieleń towarzysząca przy obiektach budowlanych;

21) **zintegrowanym systemie fotowoltaicznym** - należy przez to rozumieć zintegrowany z budynkiem system oparty o wytwarzające energię elektryczną moduły, takie jak np. fotowoltaiczna dachówka, szyba, panel elewacyjny, żaluzja lub fasada;

22) **źródłach ciepła** - należy przez to rozumieć zespół urządzeń (np. kotłów) służących do wytwarzania lub przetwarzania ciepła, stanowiących jedną instalację.

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

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu (załącznik **Nr 1**) są ustaleniami obowiązującymi:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające;

3) symbole klasy przeznaczenia terenów wraz z numeracją i oznaczeniem graficznym;

4) linie wydzielenia wewnętrznego z oznaczeniem literowym;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w **§ 3 ust. 1 pkt 7,** z odstępstwem dla następujących wyjątków:

a) docieplеń budynków,

b) elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: balkon, wykusz - o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza linię zabudowy, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą na maksimum 30 % powierzchni elewacji,

c) elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji takich jak np. gzyms, okap, zadaszenie, markiza, pilaster, żaluzja zewnętrzna - o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza linię zabudowy, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą,

d) urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, ramp i podestów - o szerokości maksimum 3,0 m, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą,

e) klatek schodowych i wind o maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku istniejącego, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą,

f) wiatrołapów i przedsionków o wysokości maksimum 3,5 m oraz maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza linię zabudowy, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą;

6) zasady rozrządu infrastruktury technicznej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na załączniku **Nr 1**, niewymienione **w ust. 1,** mają charakter informacyjny, w tym lokalizacja: jezdni, infrastruktury technicznej, ciągów pieszo-rowerowych, miejsc postojowych oraz innych elementów lokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic.

3. W odniesieniu do liniowych oznaczeń graficznych, o których mowa **w ust. 1 pkt 1, 2 oraz pkt 4, 5** za rzeczywistą lokalizację należy przyjmować oś linii.

§ 5. 1. Poszczególnym terenom wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi przypisuje się **symbole klasy przeznaczenia terenu** wraz z numeracją, w których numer jest porządkowy, a symbol literowy określa następujące **podstawowe klasy przeznaczenia terenów** - z zastrzeżeniem **ust. 2:**

1) **U** - teren usług;

2) **P** - teren produkcji;

3) **KDD** - teren drogi dojazdowej;

4) **ZP** - teren zieleni urządzonej.

2. Symbol literowy oznacza **podstawową klasę przeznaczenia terenu**, która może być uzupełniona **klasą przeznaczenia uzupełniającego** - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi **oraz wykluczonego** - zgodnie z **§ 16**.

3. Oddzielone łącznikiem **podstawowe klasy przeznaczenia terenu** mogą być realizowane łącznie lub zamiennie - o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

DZIAŁ II.
USTALENIA OGÓLNE PLANU

Rozdział 1.
Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się:

1) przebudowę i remont istniejących budynków posiadających parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania oraz funkcje inne, niż określono w ustaleniach szczegółowych;

2) zagospodarowanie całej lub części działki budowlanej pod miejsca postojowe lub garaże (zamknięte lub otwarte), stanowiące samodzielne obiekty budowlane lub część innego obiektu, jednopoziomowe lub wielopoziomowe, podziemne lub nadziemne - z zachowaniem parametrów i wskaźników zagospodarowania i zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych.

2. Na fragmentach terenów położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi od strony przestrzeni publicznych *z wyłączeniem część terenu **1U-ZP** w wydzieleniu wewnętrznym **"ZP",*** a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zakazuje się lokalizacji (o ile ich lokalizację dopuszczają ustalenia planu):

1) wiat (z wyłączeniem wiat śmietnikowych);

2) naziemnych zbiorników;

3) masztów antenowych;

4) przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych.

§ 7. 1. **W zakresie wystroju zewnętrznego budynków** ustala się formę architektoniczną budynków tworzącą kompozycyjną całość. ~~, o jednorodnym rodzaju wykończenia i kolorystyce w przypadku realizacji budynków w obrębie jednej działki budowlanej.~~

2. **W zakresie lokalizacji technicznego wyposażenia budynków**, tj. urządzeń i instalacji: wentylacyjnych, klimatyzacyjnych, służących do pozyskiwania energii z promieniowania słonecznego oraz anten satelitarnych:

1) ustala się umieszczanie urządzeń i instalacji wyłącznie na dachach oraz na elewacjach budynków - z wyjątkiem elewacji od strony przestrzeni publicznych;

2) dopuszcza się stosowanie zintegrowanych systemów fotowoltaicznych.

3. **Ustala się kształtowanie przestrzeni publicznych i budynków użyteczności publicznej oraz ich otoczenia w sposób uwzględniający standardy projektowania uniwersalnego** zapewniające powszechną dostępność, w tym osób ze szczególnymi potrzebami w zakresie uprzywilejowania ruchu pieszego, bezkolizyjnych przejść, rozwiązań jednopoziomowych, pozbawionych barier poziomych i pionowych przestrzeni komunikacyjnych i stosowania elementów orientacji przestrzennej.

Rozdział 2.

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowanie krajobrazu

§ 8. 1. **W zakresie kształtowania zieleni** ustala się:

1) wkomponowanie w maksymalnym stopniu w projektowane zagospodarowanie istniejących drzew;

2) zagospodarowanie zielenią w formie kompozycji wielostopniowej (drzew, krzewów i roślin okrywowych);

3) kształtowanie rzeźby terenu umożliwiające retencjonowanie wód opadowych z wykorzystaniem takich form jak: niecki chłonne, oczka wodne, skupiska roślinności i inne, o których mowa w **§ 3 ust. 1 pkt 12;**

4) zagospodarowanie zielenią w pasach drogowych ulic:

a) z zastosowaniem gatunków drzew i krzewów odpowiednich do nasadzeń przyulicznych pod względem estetyki i odporności,

b) w miejscach wolnych od infrastruktury technicznej,

c) z zachowaniem rozwiązań retencyjnych, m.in. niecek infiltracyjno-retencyjnych, rowów chłonnych, trawników pogrążonych,

d) z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszych.

2. W zakresie zagospodarowania parkingów (nie dotyczy parkingów podziemnych, wielopoziomowych i w drogach publicznych):

1) ustala się:

a) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 20 miejsc postojowych,

b) lokalizację zieleni (np. w formie trawników lub krzewów) oddzielającej rzędy miejsc postojowych od siebie lub rozdzielających miejsca postojowe na grupy liczące maksimum 20 stanowisk,

c) łączną powierzchnię zieleni, o której mowa w **lit. b**, w granicach jednego parkingu - minimum 10 % powierzchni parkingu, z zastrzeżeniem **pkt 2;**

2) dopuszcza się:

a) lokalizację zieleni i drzew, o których mowa w **pkt 1 lit. a i b** po obrysie parkingu (tj. w pasie o szerokości minimum 5 m od jego granicy) lub wzdłuż dojazdów, w następujących proporcjach:

– w całości - dla parkingów liczących do 60 miejsc postojowych,

– maksimum 50 % - dla parkingów liczących powyżej 60 miejsc postojowych,

b) możliwość zbilansowania powierzchni zieleni, o której mowa w **pkt 1 lit. c**, jako część terenu biologicznie czynnego, którego minimalna powierzchnia dla poszczególnych terenów została określona w ustaleniach szczegółowych.

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

§ 10. W zakresie ochrony przed hałasem dopuszczalnego poziomu hałasu nie ustala się.

Rozdział 3.

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków, a także obiekty będące dobrami kultury współczesnej.

§ 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. Ustala się, że w skład przestrzeni publicznych wchodzą:

1) tereny dróg dojazdowych;

2) część terenu **1U-ZP** w wydzieleniu wewnętrznym **"ZP".**

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

1) ustala się ich zagospodarowanie uwzględniające standardy powszechnej dostępności, w tym potrzeby osób z ograniczeniami mobilności i percepcji, a w szczególności w zakresie uprzywilejowania ruchu pieszego, bezkolizyjnych przejść, rozwiązań jednopoziomowych, elementów orientacji przestrzennej;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) elementów systemu oznakowania SIMB,

b) oświetlenia,

c) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) wiat przystanków autobusowych i kiosków - w liniach rozgraniczających dróg publicznych (wyłącznie jeden kiosk w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących i projektowanych przystanków autobusowych),

e) urządzeń technicznych obsługi miejskiego systemu transportowego oraz ogólnodostępnych stacji ładowania,

f) stojaków na rowery;

3) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych innych niż określone w **pkt 2**.

3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu, o którym mowa **w ust. 1 pkt 2**, zostały określone **w § 32 ust. 5.**

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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa

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

Rozdział 6.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

2. Nie ustala się minimalnej i maksymalnej wielkości działek uzyskiwanej w wyniku podziału nieruchomości.

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

4. Zakazuje się podziałów w celu wydzielenia garaży, budynków gospodarczych oraz tymczasowych obiektów budowlanych.

Rozdział 7.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 16. Na całym obszarze objętym planem wyklucza się przeznaczenie pod teren gospodarowania odpadami, m.in. działalność polegającą na zbieraniu, przetwarzaniu, odzysku oraz magazynowaniu i składowaniu odpadów.

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

1) dla sieci telekomunikacyjnej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej - określonej przez rzut pionowy zewnętrznego obrysu elementów sieci na powierzchnię terenu;

2) dla sieci kanalizacji deszczowej oraz cieków skanalizowanych (obustronnie od osi):

a) o średnicy od Dn 200 do Dn 300 włącznie - 2,0 m,

b) o średnicy od Dn 301 do Dn 400 włącznie - 3,0 m,

c) o średnicy większej od Dn 400-4,0 m;

3) dla kanałów sieci ciepłowniczych - 2,0 m od krawędzi kanału, komory ciepłowniczej lub innych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem sieci ciepłowniczej;

4) dla linii elektroenergetycznych:

a) średniego napięcia 15 kV kablowych - 0,5 m (obustronnie od linii),

b) średniego napięcia 15 kV napowietrznych (obustronnie od osi linii napowietrznej):

– dla przewodów izolowanych - 5 m,

– dla przewodów nieizolowanych - 7 m.

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

1) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający zapewnienie dostępu do ogólnomiejskich sieci infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych przy zastosowaniu rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczne użytkowanie sieci oraz bezpieczną budowę i użytkowanie lokalizowanego obiektu.

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

§ 18. 1. **W zakresie obrony cywilnej ustala się:**

1) w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa lub wystąpienia innego zagrożenia:

a) adaptację, na potrzeby budowli ochronnych, pomieszczeń takich jak: garaże, magazyny, parkingi podziemne, piwnice - położonych w najniższych kondygnacjach budynków:

– zamieszkania zbiorowego przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób,

– usługowych z zakresu użyteczności publicznej powyżej 15 pracowników,

b) uwzględnienie rezerwy terenu pod budowę ukryć doraźnych - wolno stojących, np. szczelin p/lotniczych - w przypadku budynków bez podpiwniczenia;

2) lokalizację awaryjnych ujęć wody pitnej - z projektowanej studni awaryjnej o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dojścia od budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m zlokalizowanej na terenie **1U-ZP** oraz z istniejącej studni awaryjnej przy ul. Stefana Batorego 82 (poza granicami planu);

3) alarmowanie mieszkańców w przypadku zagrożenia - przez syreny alarmowe istniejące o zasięgu słyszalności minimum 300 m, zlokalizowane przy ul. Gen. Władysława Andersa 38 i ul. Pietrasze 29 (poza granicami planu);

4) trasy ewakuacji ludności - ul. Gen. Władysława Andersa (poza granicami planu);

5) dostosowanie stacji transformatorowych do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;

6) trasy przejazdu pojazdów z materiałami niebezpiecznymi - ul. Gen. Władysława Andersa.

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

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 20. 1. **Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:**

1) tereny komunikacji drogowej publicznej:

a) ulicę układu podstawowego: **Gen. Władysława Andersa** położoną poza granicami planu,

b) ulice układu obsługującego: **1KDD, 2KDD**;

2) dojazdy i służebności dojazdów w ramach innych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się przebieg tras komunikacji zbiorowej ulicą układu podstawowego położoną poza granicami planu i wybranymi ulicami układu obsługującego.

3. Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne dróg publicznych, o których mowa w **ust. 1 pkt 1 lit. b**:

1) **1KDD** - ulica klasy dojazdowej o przekroju 1/2, w przekroju ulicy droga dla rowerów lub droga dla pieszych i rowerów;

2) **2KDD** - ulica klasy dojazdowej o przekroju 1/2, w przekroju ulicy droga dla rowerów lub droga dla pieszych i rowerów.

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

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

1) zabudowa usługowa:

a) administracja, biura - 15 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

b) handel - 20 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

c) obiekty gastronomiczne - 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,

d) zamieszkanie zbiorowe - 20 miejsc postojowych na 100 łóżek,

e) obiekty sportowe - 20 miejsc postojowych na 100 miejsc/użytkowników;

2) zabudowa usługowa inna niż wymieniona w **pkt 1-**20 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej.

2. Ustala się, że do powierzchni użytkowej służącej obliczaniu liczby miejsc postojowych nie wlicza się powierzchni użytkowej komunikacji, zapleczy magazynowych, zapleczy socjalnych oraz powierzchni projektowanych miejsc postojowych wbudowanych.

3. W przypadkach wskazanych w ustaleniach szczegółowych do bilansu miejsc postojowych, o których mowa w § 21 ust. 1, można zaliczyć miejsca postojowe istniejące bądź projektowane w liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej publicznej.

§ 22. Ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzenia miejsc postojowych dla rowerów w granicach działki budowlanej dla zabudowy usługowej wymienionej w **§ 32 ust. 1-**0,5 miejsca postojowego na 100 m^2 powierzchni użytkowej.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 23. 1. **W zakresie lokalizacji i określania parametrów infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej oraz infrastruktury zlokalizowanej na terenach przestrzeni publicznych:**

1) ustala się:

a) zasady lokalizacji i rodzaje infrastruktury zgodnie ze schematami infrastruktury technicznej i zasadami rozrządu określonymi na rysunku planu,

b) dostosowanie parametrów projektowanej infrastruktury technicznej do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu, z uwzględnieniem przewidywanych potrzeb przesyłu mediów w obszarze obsługiwanym przez tę infrastrukturę (np. zlewni, obszaru zasilania);

2) dopuszcza się:

a) likwidację lub przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zastosowania rozwiązań określonych **w lit. b-e**,

b) zmianę lokalizacji infrastruktury technicznej określonej **w pkt 1 lit. a**, pod warunkiem zachowania zasad rozrządu infrastruktury określonych na rysunku planu,

c) zmianę przedstawionych na rysunku planu zasad rozrządu, o których mowa **w pkt 1 lit. a**, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu, z uwzględnieniem wszystkich rodzajów sieci przedstawionych na rysunku planu,

d) lokalizację infrastruktury nieuwzględnionej w rozrządzie, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu i zachowania priorytetu lokalizacji infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej przedstawionej na rysunku planu,

e) stosowanie innych schematów zaopatrzenia w wodę, energię i gaz oraz odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych, o których mowa **w pkt 1 lit. a**, pod warunkiem uwzględnienia wszystkich terenów zgodnie z ustaleniami planu.

2. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na terenach innych niż wymienione **w ust. 1** - z uwzględnieniem zasad zagospodarowania tych terenów określonych w ustaleniach planu.

§ 24. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się:

a) ogólnomiejską sieć wodociągową jako podstawowy system zaopatrzenia w wodę,

b) zasilanie w wodę z ogólnomiejskiej sieci wodociągowej w ul. Gen. Władysława Andersa (poza granicami planu) oraz z innych istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci wodociągowych w sąsiednich ulicach;

2) dopuszcza się:

a) zaopatrzenie w wodę z innych systemów wodociągowych, spełniających warunki dotyczące zbiorowego zaopatrzenia w wodę,

b) korzystanie z własnych ujęć wody, zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach Prawa wodnego.

§ 25. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:

1) ustala się:

a) ogólnomiejską sieć kanalizacji sanitarnej jako podstawowy system odprowadzenia ścieków komunalnych,

b) odprowadzenie ścieków do najbliżej położonego kolektora kanalizacji sanitarnej zlokalizowanego na działce o numerze geodezyjnym 22 obręb 13 (poza granicami planu), odprowadzającego ścieki w kierunku ul. Gen. Władysława Andersa, Al. 1000-lecia Państwa Polskiego oraz do innych istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci kanalizacji sanitarnej w sąsiednich ulicach;

2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do innych systemów kanalizacji sanitarnej spełniających warunki dotyczące zbiorowego odprowadzania ścieków, określone w przepisach o zbiorowym odprowadzeniu ścieków lub innych systemów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się następujące odbiorniki wód opadowych i roztopowych:

a) grunt, przy wykorzystaniu systemów retencji wody, o których mowa w **§ 3 ust. 1 pkt 12**,

b) rzekę Białą, zlokalizowaną poza granicami planu, za pośrednictwem sieci kanalizacji deszczowej, drenażowej, cieków i rowów;

2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

a) do ogólnomiejskiej sieci kanalizacji deszczowej: w ul. Gen. Władysława Andersa (poza granicami planu) oraz do innych istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci kanalizacji deszczowej w sąsiednich ulicach,

b) do lokalnych lub indywidualnych systemów odprowadzania wód opadowych.

§ 27. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła, wytwarzanego w procesach:

a) przetwarzania energii elektrycznej,

b) odzyskiwania energii (solarnej, gruntowej, wodnej lub zawartej w innych nośnikach),

c) spalania gazów opałowych, olejów opałowych niskosiarkowych,

d) wykorzystania ciepła z ogólnomiejskich sieci ciepłowniczych wodnych zlokalizowanych wzdłuż ulicy Gen. Władysława Andersa (poza granicami planu) oraz z istniejących i projektowanych sieci ciepłowniczych w sąsiadujących ulicach;

2) dopuszcza się stosowanie:

a) innych ogólnomiejskich systemów i czynników służących do przesyłania energii, niż określone w **pkt 1 lit. a i d**,

b) indywidualnych źródeł ciepła, o mocy nie większej niż 30 kW, wytwarzanego w procesie spalania paliw stałych.

§ 28. W zakresie zaopatrzenia w paliwa gazowe:

1) ustala się:

a) ogólnomiejską sieć gazową jako podstawowy system zaopatrzenia w paliwa gazowe,

b) doprowadzenie gazu z ogólnomiejskich sieci gazowych w ulicy Gen. Władysława Andersa oraz z innych istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci gazowych zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

2) dopuszcza się:

a) stosowanie gazów opałowych,

b) doprowadzenie gazu z innych systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w gaz określone w przepisach prawa energetycznego.

§ 29. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się:

a) zasilanie w energię elektryczną odbiorców - z istniejących stacji transformatorowo-rozdzielczych WN/SN GPZ-1 i RPZ-ECII głównego systemu zasilania miasta za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych średniego napięcia 15 kV,

b) zasilanie projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV **-** za pośrednictwem projektowanych linii kablowych 15 kV wyprowadzonych od istniejących linii kablowych 15 kV i stacji transformatorowych 15/04 kV układu osiedlowej sieci rozdzielczej średniego napięcia,

c) dostawę energii elektrycznej do odbiorców - z istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV wnętrzowych Nr 1650, 334 zlokalizowanych poza obszarem planu, stacji transformatorowych 15/04 kV zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem oraz z projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV,

d) bezpośrednią dostawę energii elektrycznej do odbiorców ze stacji transformatorowych 15/04 kV istniejących i projektowanych **-** za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych linii kablowych niskiego napięcia;

2) dopuszcza się:

a) przebudowę lub przeniesienie istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV oraz linii średniego i niskiego napięcia kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu,

b) zmianę ilości oraz lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV i projektowanych linii kablowych w granicach planu (przedstawiona na rysunku planu ich lokalizacja ma charakter orientacyjny),

c) zasilanie energią elektryczną wytwarzaną z odnawialnych źródeł energii **-** z zastrzeżeniem **§ 7 ust. 2.**

§ 30. Ustala się obsługę telekomunikacyjną w zakresie:

1) urządzeń telekomunikacyjnych stacjonarnych - za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci kanalizacji telefonicznej magistralnej oraz kanalizacji i kabli doziemnych rozdzielczych;

2) urządzeń teletechnicznych (internet, telewizja kablowa itp.) - za pośrednictwem sieci kanalizacji i kabli doziemnych;

3) łączności bezprzewodowej telefonii i internetu - z istniejących stacji bazowych telefonii cyfrowej zlokalizowanych poza granicami planu oraz projektowanych stacji bazowych telefonii cyfrowej i internetowych lokalizowanych na istniejących i projektowanych budynkach.

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 31. Jeżeli istniejące zagospodarowanie terenu jest niezgodne z ustalonym w planie, dopuszcza się użytkowanie terenów zgodnie ze stanem istniejącym do czasu realizacji ustaleń planu.

DZIAŁ III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU

§ 32. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1U-ZP ustala się następujące przeznaczenie:**

1) **podstawowe - teren usług, w tym usług handlu wielkopowierzchniowego,** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi **lub zieleni urządzonej;**

2) uzupełniające - teren infrastruktury technicznej;

3) wykluczone - zgodnie z **§ 16** oraz:

a) teren usług handlu takich jak:

– stacje obsługi pojazdów,

– myjnie samochodowe,

b) teren usług rzemieślniczych takich jak:

– warsztaty: samochodowe, mechaniczne, wulkanizacyjne i naprawcze, lakiernie,

– warsztaty: stolarskie, ślusarskie i kamieniarskie,

– wyrób trumien i nagrobków,

c) teren usług kultu religijnego takich jak:

– domy pogrzebowe,

– krematoria,

d) teren obsługi produktów naftowych.

2. Teren, o którym mowa w **ust. 1**, jest **przeznaczony pod lokalizację inwestycji celu publicznego**.

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

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

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy - maksimum 40 %,

b) intensywność zabudowy - od 0 do 2,

c) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20 %, w tym co najmniej 70% wydzielenia wewnętrznego **"ZP"** w formie zieleni urządzonej,

d) wysokość:

– budynków - maksimum 25 m,

– urządzeń technologicznych wraz z obiektami budowlanymi, tj. kominów, zjeżdżalni, trampolin, schodów, wind - maksimum 30 m,

e) dachy - płaskie, przy czym dopuszcza się możliwość zastosowania rozwiązań indywidualnych, np. z zastosowaniem dachów łukowych lub wielospadowych,

f) miejsca postojowe - zgodnie z **§ 21 ust. 1** ***i 3,***

g) miejsca postojowe dla rowerów - zgodnie z **§ 22**;

2) obsługę komunikacyjną - zgodnie z **§ 20 ust. 1**.

5. W zakresie zabudowy i zagospodarowania części terenu **1U-ZP** wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego **"ZP"**:

1) ustala się:

a) utrzymanie istniejących zadrzewień i wkomponowanie w nowe założenie zieleni, kształtując je wielopiętrowo w zróżnicowanej formie i kompozycji (np. drzew,

krzewów i roślin okrywowych) o wysokim stopniu bioróżnorodności, z zastrzeżeniem **pkt 2 lit. b**,

b) kształtowanie zieleni w formie bufora ochronnego - od zieleni wysokiej lub średniowysokiej lokalizowanej od strony granicy planu po niską - od strony linii wydzielenia wewnętrznego **"ZP"**,

c) kształtowanie nawierzchni utwardzonych z uwzględnieniem zachowania istniejącego starodrzewu, istniejących i projektowanych ciągów pieszych oraz przyległych przestrzeni publicznych oraz standardów projektowania, o których mowa w **§ 13 ust. 2 pkt 1**, zapewniających powszechną dostępność, w tym potrzeby osób z ograniczeniami mobilności i percepcji;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację:

– ścieżek spacerowych, ciągów pieszych i dróg rowerowych,

– nawierzchni utwardzonych,

– dojazdów i miejsc parkingowych,

– placów zabaw i miejsc rekreacji,

– terenowych urządzeń sportu i rekreacji,

– oświetlenia,

– akcentów plastycznych, rzeźb, fontann itp.,

– pomostów, mostków i kładek,

– sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, takich jak stacja trafo (kontenerowa lub typu "słup ogłoszeniowy"),

– obiektów tymczasowych towarzyszących funkcji podstawowej (toalety, wiaty, zadaszenia, altany itp.),

b) wycinkę drzew ze względu na realizację niezbędnych rozwiązań infrastruktury technicznej i obiektów wymienionych w lit. a oraz zagrożenie ludzi lub mienia, a także względy sanitarne i estetyczne;

3) zakazuje się:

a) lokalizacji budynków,

b) zmiany zagospodarowania terenu powodującego wymianę gruntu i podnoszenia rzędnej terenu, z wyjątkiem lokalnych nasypów służących zapewnieniu powiazań funkcjonalnych, grobli i obwałowań zbiorników wodnych, urządzeń melioracyjnych, infrastruktury ogólnomiejskiej oraz pod lokalizację obiektów, o których mowa w **pkt 2**.

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

§ 33. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1U-P ustala się następujące przeznaczenie:**

1) **podstawowe** - **teren usług, w tym usług handlu wielkopowierzchniowego, lub produkcji** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) uzupełniające - teren zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej;

3) wykluczone - zgodnie z **§ 16.**

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

3. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w **ust. 1**, ustala się:

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy - maksimum 60 %,

b) intensywność zabudowy - od 0 do 3,

c) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 15 %,

d) wysokość - maksimum 15 m,

e) dachy - płaskie,

f) miejsca postojowe - zgodnie z **§ 21 ust. 1;**

2) obsługę komunikacyjną - zgodnie z **§ 20 ust. 1**.

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

§ 34. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD** i **2KDD ustala się następujące przeznaczenie:**

1) **podstawowe** - **teren drogi dojazdowej;**

2) uzupełniające - teren zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej;

3) wykluczone - zgodnie z **§ 16.**

2. 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 - 0 % (słownie: zero procent).

DZIAŁ IV.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

§ 36. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr II/10/18 Rady Miasta Białystok z dnia 29 listopada 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszówka w Białymstoku (rejon ul. Gen. W. Andersa i ul. S. Batorego) (Dz. Urz. W. Podlaskiego z dnia 12 grudnia 2018 r. poz. 5076).

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

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1
grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 2

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszówka w Białymstoku w rejonie ulicy Gen. W. Andersa

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), stwierdza się, że do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.).

ZAŁĄCZNIK Nr 3

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszówka w Białymstoku w rejonie ulicy Gen. W. Andersa inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Białystok

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), stwierdza się, że na terenie objętym planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Białystok, które będą finansowane ze środków własnych Gminy Białystok z wykorzystaniem funduszy unijnych oraz środków zewnętrznych.

ZAŁĄCZNIK Nr 4

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), utworzono dane przestrzenne dla planu stanowiące załącznik w postaci cyfrowej do uchwały i obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie, część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

[1] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 572, 1463 i 1688.

[2] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029.