

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Młodych w Białymstoku
(rejon ul. Marczukowskiej i doliny Bażantarki).**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265 i 1434) uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Młodych w Białymstoku (rejon ul. Marczukowskiej i doliny Bażantarki) nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku” uchwalonego uchwałą nr XX/256/99 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 29 listopada 1999 r., zmienionego uchwałami Rady Miejskiej Białegostoku: Nr X/82/03 z dnia 30 czerwca 2003 r., Nr XLIV/502/05 z dnia 27 czerwca 2005 r., Nr XLV/520/05 z dnia 25 lipca 2005 r., Nr XXVIII/317/08 z dnia 26 maja 2008 r., Nr XXXI/373/08 z dnia 8 września 2008 r. oraz uchwałami Rady Miasta Białystok Nr XXXV/405/12 z dnia 26 listopada 2012 r. i Nr LV/634/14 z dnia 10 lutego 2014 r.

§ 2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Młodych w Białymstoku (rejon ul. Marczukowskiej i doliny Bażantarki), zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale oraz rysunku planu.

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 5,6 ha, położony pomiędzy ul. Marczukowską i doliną Bażantarki.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

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

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

- 1) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia głównych połączy do płaszczyzny poziomej od 0° do 20° z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynku takich jak: 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, paliw, energii oraz sygnałów;
- 3) **infrastrukturze technicznej ogólnomiejskiej** – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną służącą realizacji celów publicznych;
- 4) **kiosku** – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany o funkcji usługowej, posiadający jedną kondygnację nadziemną o wysokości nie większej niż 3,5 m i o powierzchni zabudowy nie większej niż 20,0 m²;
- 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 którym 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) **nośniku reklamy** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną, przeznaczone do eksponowania reklamy, niebędące 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 3,0 m² włącznie,
 - b) **format średni** – nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej od 3,0 do 9,0 m² włącznie,
 - c) **format standard** – nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej od 9,0 do 18,0 m² włącznie,
 - d) **reklama remontowo-budowlana** – nośnik reklamy umieszczony na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowany wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych,
 - e) **reklama semaforowa** – nośnik reklamy mocowany prostopadłe do płaszczyzny ściany budynku,
 - f) **słup ogłoszeniowo-reklamowy** – rodzaj nośnika reklamy, w formie walca lub graniastosłupa, o średnicy lub szerokości od 1,2 do 1,6 m (na wysokości części ekspozycyjnej), o maksymalnej wysokości nie przekraczającej 4,7 m, służący do umieszczania ogłoszeń i informacji o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz reklam;
- 9) **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, występów dachowych oraz wiat;
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 11) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć funkcję, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 12) **retencji wodnej** – należy przez to rozumieć działania prowadzące do spowolnienia lub powstrzymania odpływu wody z działki budowlanej, terenu lub zlewni, np.: budowę urządzeń wodnych, a także wykorzystanie terenów nieutwardzonych, podmokłych, oczek wodnych, skupisk roślinności, zadrzewień;
- 13) **SIMB** – należy przez to rozumieć elementy Systemu Informacji Miejskiej Białegostoku tj. tablice i znaki informacyjne, w tym nazwy ulic i numeracja porządkowa nieruchomości;
- 14) **schemacie infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć opis lub rysunek układu powiązań współdziałających elementów systemu infrastruktury technicznej;
- 15) **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;
- 16) **sztyldzie** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania działalności gospodarczej lub siedziby np.: biur, instytucji, urzędów, w formie tablicy informacyjnej o powierzchni nie większej niż 0,3 m², umieszczonej płasko na ścianie bądź prostopadłe do płaszczyzny ściany budynku (sztyld semaforowy) przy wejściu/wejściach do budynku, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza lub znajduje się siedziba np.: biur, instytucji, urzędów;
- 17) **sztyldzie reklamowym** - należy przez to rozumieć przestrzenną formę graficzno-literacką zawierającą nazwę lub logo firmy oraz charakter prowadzonej działalności, o wymiarach nie większych niż 6,0 m x 3,0 m;
- 18) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 19) **urządzeniach i obiektach 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;

- 20) **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;
- 21) **zasadach rozrządu** – należy przez to rozumieć zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, uwzględniające układ i rodzaje projektowanej infrastruktury w pasach drogowych i na działkach, na których przebieg projektowanych sieci zaznaczono na rysunku planu;
- 22) **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.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole literowe i numery terenów;
- 4) linie wydzielenia wewnętrznego;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, z odstępstwem dla następujących wyjątków:
 - a) dociepleń budynków istniejących,
 - b) nadbudowy wyższych kondygnacji budynków nad parterem istniejącym i wykraczającym poza linię zabudowy w kierunku ulicy, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - c) elementów zewnętrznych budynków takich jak balkon, wykusz, zadaszenie, markiza, okap oraz elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji – o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą (nie dotyczy elementów istniejących),
 - d) obiektów tymczasowych, o ile ustalenia szczegółowe dopuszczają ich lokalizację,
 - e) przedsionków, wiatrołapów i klatek schodowych przed wejściami do budynków o maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - f) parterowych portierni (do 20 m² powierzchni zabudowy) lokalizowanych przy wjazdach na określony teren, o ile ustalenia szczegółowe dopuszczają ich lokalizację,
 - g) stacji transformatorowych i innych budowli oraz urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,
 - h) urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, ramp i podestów w rejonie wejścia do lokali usługowych o szerokości maksimum 3,0 m, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą - nie dotyczy elementów istniejących,
 - i) przebudowy i remontu budynków;
- 6) klasyfikacja ulic – dróg publicznych;
- 7) rozrząd infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami określonymi w § 24.

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

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

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

- 1) U – teren usług;

- 2) ZP - tereny zieleni urządzonej;
- 3) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 4) KDW - teren drogi wewnętrznej;
- 5) KD – tereny dróg publicznych.

2. Symbol literowy oznacza przeznaczenie podstawowe terenu, które może być uzupełnione przeznaczeniem uzupełniającym terenu – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi obowiązującymi dla poszczególnych terenów.

DZIAŁ II.
Ustalenia ogólne planu
Rozdział 1.

Ochrona i kształtowanie ład przestrzennego

§ 6. 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, szyldów i szyldów reklamowych:
 - 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 sposób i w miejscach zagrażających bezpieczeństwu użytkowników ruchu kołowego,
 - d) na budynkach powyżej ścian (nie dotyczy szyldów reklamowych),
 - e) w szpalerach drzew i na drzewach,
 - f) na budowlach o funkcji barier dźwiękochłonnych,
 - g) na ogrodzeniach (nie dotyczy reklam remontowo-budowlanych),
 - h) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3ZP,WS z wyjątkiem elementów oznakowania i informacji dotyczących obszarów zieleni,
 - i) w sposób powodujący przesłanianie okien, drzwi i innych istotnych elementów budynków oraz detali ich wystroju architektonicznego, m.in.: balustrad, gzymsów, pilastrów, portali (nie dotyczy reklam remontowo-budowlanych),
 - j) ze zmienną ekspozycją obrazu, projekcji świetlnych i elementów ruchomych oraz światła o zmiennym natężeniu lub pulsującego.

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

- 1) ustala się:
 - a) minimalną odległość między nośnikiem reklamy, a elementami SIMB zlokalizowanymi na tej samej ścianie budynku - 1,2 m,
 - b) łączną powierzchnię wszystkich powierzchni szyldów, nośników reklamy i szyldów reklamowych na jednej ścianie budynku (nie wliczając szyldów reklamowych umieszczonych nad górną krawędzią ściany budynku) – nie więcej niż 15% powierzchni tej ściany,
 - c) łączną powierzchnię wszystkich powierzchni szyldów reklamowych umieszczonych nad górną krawędzią ściany budynku nie więcej niż 5% powierzchni tej ściany;
- 2) dopuszcza się umieszczanie:
 - a) szyldów wyłącznie w kondygnacji parteru, w rejonie wejścia do budynku, z nakazem stosowania ujednoliconych formatów w ramach poszczególnych budynków,

- b) nośników reklamy na elewacjach frontowych budynków, w kondygnacji parteru, tj. poniżej gzymsu, a w przypadku braku gzymsu oddzielającego parter od wyższych kondygnacji – poniżej stropu, płasko na ścianie budynku,
- c) szyldów reklamowych na elewacjach frontowych budynków w pierwszej kondygnacji, tj. poniżej gzymsu parteru, a w przypadku braku gzymsu oddzielającego parter od wyższych kondygnacji – poniżej stropu lub na dach obiektów nad elewacjami frontowymi budynków,
- d) maksymalną wysokość szyldów reklamowych umieszczanych na dachach nad elewacjami frontowymi budynków nie większą niż:
 - 1,2 m dla budynków o wysokości do 6,0 m,
 - 1,5 m dla budynków o wysokości od 6,0 do 12,0 m,
- e) reklam semaforowych, o maksymalnym wysięgu od ściany 1,0 m, pod warunkiem, że powierzchnia tego nośnika reklamy nie przekroczy 5,0 m² (po jednej stronie) i będzie on mocowany co najmniej 2,5 m powyżej poziomu gruntu.

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

1) dopuszcza się:

a) umieszczanie na kioskach:

- nośników reklamy formatu małego, o łącznej powierzchni nie większej niż 15 % łącznej powierzchni ścian obiektu,
- szyldów umieszczanych na attyce o wysokości nieprzekraczającej wysokości attyki,

b) umieszczenie na wiacie przystanku komunikacji miejskiej (tj. w ścianach wiaty) maksymalnie dwóch, dwustronnych nośników reklamy formatu małego;

2) zakazuje się:

- a) stosowania nośników reklamy i szyldów wystających poza obrys ściany o więcej niż 0,15 m,
- b) umieszczania reklam i szyldów na dachu wiaty i kiosku.

4. W zakresie umieszczania wolno stojących nośników reklamy:

1) ustala się:

- a) wyłącznie format standard o wymiarach 5,04 x 2,38 m, którego górna krawędź zlokalizowana będzie na wysokości maksymalnie 5,0 m od poziomu przyległego terenu,
- b) grupowanie maksymalnie po dwa nośniki reklamy, oddalone od siebie maksymalnie o 0,4 m,
- c) minimalną odległość pomiędzy grupami określonymi w lit. b - 50,0 m,
- d) minimalną odległość między wolno stojącymi nośnikami reklamy, a innymi obiektami:
 - 20,0 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):
 - 20,0 m dla słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
 - 50,0 m dla pozostałych formatów nośników reklam, z uwzględnieniem przepisów szczególnych i odrębnych;

2) dopuszcza się stosowanie słupów ogłoszeniowo-reklamowych usytuowanych:

- a) 20,0 m - od znaków drogowych zlokalizowanych po tej samej stronie drogi,
- b) 2,5 m - od krawężników jezdni,
- c) w odległości minimalnie 100,0 m od siebie,

d) na utwardzonej powierzchni.

§ 7. W zakresie aranżacji i wystroju sezonowych ogródków gastronomicznych:

1) ustala się:

- a) zachowanie wolnej przestrzeni chodnika nie mniejszej niż 1,5 m,
- b) stosowanie wyłącznie jednego typu (wielkość i kolorystyka) parasoli na terenie danego ogródka;

2) dopuszcza się:

- a) umieszczanie nazw lub znaków firmowych sponsorów ogródków gastronomicznych – wyłącznie na lambrekinach parasoli,
- b) lokalizację tymczasowych rozbieralnych podestów,
- c) realizację ogrodzeń nietrwale związanych z gruntem, o wysokości do 0,9 m, o konstrukcji ażurowej wykonanej z metalu, drewna lub kompozycji roślinnych,
- d) umieszczanie na ogrodzeniach sezonowych ogródków gastronomicznych nazwy własnej lokalu lub sponsora z zastrzeżeniem, że wkomponowana tabliczka z logo nie przekroczy 15 % powierzchni przęsła;

3) zakazuje się umieszczania parasoli oraz innych elementów wyposażenia ogródków gastronomicznych wystających poza obrys sezonowego ogródka gastronomicznego.

§ 8. W zakresie lokalizacji ogrodzeń:

1) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń na 1,8 m od poziomu terenu, ograniczenie wysokości nie dotyczy sezonowych ogródków gastronomicznych (obowiązują ustalenia § 7 pkt 2 lit c);

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji ogrodzeń w przestrzeniach publicznych, o których mowa w § 14 ust 1,
- b) stosowania ogrodzeń pełnych,
- c) stosowania prefabrykowanych przęseł żelbetowych i betonowych oraz z blachy.

Rozdział 2.

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. W zakresie kształtowania zieleni ustala się:

1) na terenie oznaczonym symbolem 3ZP, WS zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych w ramach systemu przyrodniczego doliny Bażantarki;

2) w przypadku budowy parkingów na gruncie - wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych w obrębie parkingu lub po jego obrysie, nie dotyczy parkingów podziemnych, wbudowanych lub miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg;

3) utrzymanie przepustowości koryta cieku.

§ 10. Ustala się następujący dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:

1) na terenach o symbolu:

a) 3ZP, WS – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

b) U:

- w przypadku realizacji usług oświaty – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- w przypadku realizacji usług pomocy społecznej - jak dla terenów domów opieki społecznej.

§ 11. W zakresie gospodarki odpadami, ustala się prowadzenie zagospodarowania odpadów - w oparciu o plan gospodarki odpadami.

Rozdział 3.

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12. Obszar objęty planem nie jest objęty ochroną konserwatorską i nie występują na nim obiekty dóbr kultury współczesnej.

§ 13. W przypadku odkrycia, podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym odpowiednie służby konserwatorskie lub Prezydenta Miasta Białegostoku.

Rozdział 4.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 14. 1. W skład przestrzeni publicznych wchodzi:

- 1) drogi publiczne: 1KD-Z, 2KD-D;
- 2) droga wewnętrzna 3KDW;
- 3) teren zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem 3ZP,WS.

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

1) ustala się stosowanie wyłącznie ujednoliconej formy:

- a) systemu oznakowania SIMB,
- b) kiosków (lokalizowanych wyłącznie w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących i projektowanych przystanków autobusowych),
- c) wiat przystanków autobusowych;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację nośników reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 6,
- b) nasadzenia drzew lub krzewów w liniach rozgraniczających ulic,
- c) realizację obiektów małej architektury;

3) zakazuje się lokalizacji:

- a) zabudowy, w tym tymczasowej, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w pkt 1 lit.b i c,
- b) nośników reklam ze zmienną ekspozycją obrazu lub oświetlenia.

3. Wymagania dotyczące terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 zostały określone w § 35.

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

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

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

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

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

Rozdział 7.

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

§ 17. Na terenie objętym planem ustala się ograniczenie wysokości:

- 1) obiektów budowlanych – do rzędnej 248 m n. p. m.;
- 2) obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym umieszczanych na obiektach budowlanych (m.in. napowietrzne linie, maszty, anteny, reklamy) – do rzędnej 220 m n. p. m.

§ 18. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się :

- 1) lokalizacji obiektów budowlanych mogących stanowić źródło żerowania ptaków;
- 2) realizacji kondygnacji podziemnych;
- 3) stosowania nawierzchni przepuszczalnych na placach manewrowych, dojazdach i parkingach oraz wliczania ich powierzchni jako teren biologicznie czynny;
- 4) lokalizacji garaży wolno stojących typu "blaszak" oraz innych obiektów tymczasowych z wyjątkiem:
 - a) kiosków i obiektów, o których mowa w § 14 ust. 2 pkt 1,
 - b) sezonowych ogródków gastronomicznych, o których mowa w § 7,
 - c) obiektów i urządzeń związanych z organizacją imprez masowych,
 - d) innych urządzeń lub obiektów towarzyszących, o ile ich lokalizację dopuszczają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów;
- 5) elektrowni wiatrowych;
- 6) lokalizacji (montażu) urządzeń do pozyskiwania energii z promieniowania słonecznego, w inny sposób niż na dachach budynków;
- 7) lokalizacji usług z zakresu:
 - a) obsługi komunikacji samochodowej indywidualnej (stacje paliw, myjnie, komisy, warsztaty naprawcze, lakiernie) oraz warsztatów stolarskich, ślusarskich, kamieniarskich, z zastrzeżeniem, iż dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, remont i przebudowę usług istniejących,
 - b) usług pogrzebowych oraz spopielarni i spalarni zwłok;
- 8) wyrobu i składu materiałów budowlanych.

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

- 1) dla sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej - równych obrysowi elementów sieci w rzucie poziomym;
- 2) dla sieci kanalizacji deszczowej (obustronnie od osi sieci) oraz rowów i cieków skanalizowanych:
 - a) o średnicy od Dn 200 do Dn 300 włącznie – 2,0 m,
 - b) o średnicy od Dn 300 do Dn 400 włącznie – 3,0 m,
 - c) o średnicy większej od Dn 400 – 4,0 m;
- 3) dla kanałów sieci ciepłowniczych – 2,0 m od krawędzi kanału, komory ciepłowniczej lub innych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem sieci ciepłowniczej;
- 4) dla gazociągów - taką jak szerokość stref kontrolowanych ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych, kabli energetycznych, telekomunikacyjnych i innych – taką jak szerokość stref ochronnych ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

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 w celu prowadzenia robót budowlanych i remontów sieci;

2) dopuszcza się, w zakresie określonym przepisami odrębnymi, lokalizację obiektów budowlanych przy zastosowaniu rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczne użytkowanie sieci oraz bezpieczną budowę i użytkowanie lokalizowanego obiektu.

§ 20. W zakresie obrony cywilnej:

- 1) należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć, w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP, w budynkach (z dopuszczeniem lokalizacji ukryć na terenach przyległych do budynków) zamieszkania zbiorowego przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób, usługowych z zakresu użyteczności publicznej i produkcyjnych powyżej 15 pracowników;
- 2) stacje transformatorowe należy dostosować do centralnego systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 3) awaryjne ujęcia wody pitnej ustala się z istniejącej studni o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dojścia od budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m zlokalizowanej przy ul. Stromej 13;
- 4) system alarmowania mieszkańców w przypadku zagrożenia ustala się przez istniejącą syrenę alarmową zlokalizowaną na budynku przy ul. Stromej 16;
- 5) drogi ewakuacji ludności – ul. Marczukowska;
- 6) nie ustala się tras przewozu substancji niebezpiecznych;

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 21. 1. Obsługę komunikacyjną zapewniają:

- 1) ulica układu podstawowego: 1KD-Z ul. Marczukowska;
- 2) ulica układu obsługującego: 2KD-D;
- 3) droga wewnętrzna: 3KDW.

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

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

- 1) dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 1KD-Z – ul. Marczukowska – ulica zbiorcza z jezdnią 1x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy droga rowerowa,
 - b) 2KD-D – ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu;
- 2) droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem 3KDW.

2. Szerokość dróg publicznych i drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających – zgodnie z odczytem geometrycznym na rysunku planu.

3. Dla terenów dróg publicznych i wewnętrznych, 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.

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

- 1) zabudowa usługowa:
 - a) administracja, biura – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) obiekty gastronomiczne – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - c) handel – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- 2) usługi inne niż wymienione w pkt 1 – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej.

2. Ustala się następujący minimalny udział miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla funkcji wymienionych w ust. 1 pkt 1 i 2:

- 1) 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 6-15;
- 2) 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 16-40;

- 3) 3 stanowiska – jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 41-100;
- 4) 4% ogólnej liczby – jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100.

3. Ustala się, że do powierzchni użytkowej, dla której określa się liczbę miejsc postojowych, nie wlicza się powierzchni użytkowej komunikacji, zapleczy magazynowych, zapleczy socjalnych oraz powierzchni miejsc postojowych wbudowanych.

Rozdział 9.

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

§ 24. W zakresie lokalizacji i parametrów infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) rodzaje i lokalizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i na terenach przewidzianych w planie pod lokalizację infrastruktury, zgodnie ze schematem infrastruktury technicznej i zasadami rozrządu określonymi na rysunku planu,
- b) dostosowanie parametrów projektowanej infrastruktury technicznej do docelowego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu, z uwzględnieniem przewidywanych potrzeb przesyłu mediów w obszarze obsługiwanym przez tę infrastrukturę (np. zlewni, obszaru zasilania),
- c) lokalizację przejść poprzecznych infrastruktury technicznej przez koryta cieków wodnych pod dnem z zastrzeżeniem pkt 2 lit. e;

2) dopuszcza się:

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

§ 25. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć wodociągową jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę,
- b) zasilanie w wodę z istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci wodociągowych: w rejonie ul. Skrajnej (poza granicami planu), ul. Marcukowskiej, oraz z innych istniejących i projektowanych miejskich sieci wodociągowych w sąsiednich ulicach;

2) dopuszcza się:

- a) zaopatrzenie w wodę z innych systemów wodociągowych, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę określone w przepisach odrębnych,

b) korzystanie z własnych ujęć wody zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach odrębnych prawa wodnego.

§ 26. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć kanalizacji sanitarnej jako podstawowy system odprowadzenia ścieków komunalnych,
- b) odprowadzenie ścieków z obszaru objętego planem do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej w sąsiednich ulicach;

2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do innych systemów kanalizacji sanitarnej określonych w przepisach odrębnych.

§ 27. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych:

1) ustala się:

- a) jako podstawowy odbiornik - grunt, przy wykorzystaniu retencji wodnej oraz rzekę Białą i Bażantarkę, za pośrednictwem sieci kanalizacji deszczowej, drenażowej, cieków i rowów wodnych,
- b) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych z terenów dróg, parkingów, obszarów usługowych i innych:
 - do gruntu lub cieków wodnych - wyłącznie po ich uprzednim oczyszczeniu w stopniu określonym w przepisach związanych z ochroną wód i gospodarką wodną,
 - do systemów kanalizacji deszczowej,
- c) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych o małym stopniu zanieczyszczenia z ciągów pieszych, dachów i innych powierzchni - do gruntu, cieków wodnych lub systemów kanalizacji deszczowej;

2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do innych systemów odprowadzania wód opadowych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach związanych z ochroną wód i gospodarką wodną.

§ 28. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejskie sieci ciepłownicze: wodną i parową jako podstawowy system zaopatrzenia w ciepło,
- b) doprowadzenie ciepła z ogólnomiejskich istniejących sieci ciepłowniczych zlokalizowanych wzdłuż ul. Hetmańskiej i Wincentego Witosa (poza granicami planu), oraz z innych istniejących i projektowanych sieci ciepłowniczych w sąsiednich ulicach,
- c) stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła, wytwarzanego w procesach:
 - uzyskiwania energii z: promieniowania słonecznego, gruntu, wody lub zawartej w innych nośnikach,
 - wykorzystania energii elektrycznej,
 - spalania gazu ziemnego, oleju opałowego niskosiarkowego, propanu-butanu z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony powietrza atmosferycznego,
 - palenia paliw stałych w indywidualnych źródłach ciepła, o mocy nie większej niż 30 kW, z uwzględnieniem ograniczeń jak wyżej,
- d) korzystanie z innych systemów służących do wytwarzania i przesyłania energii.

§ 29. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć gazową jako podstawowy system zaopatrzenia w paliwa gazowe,
- b) doprowadzenie gazu z istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci gazowych zlokalizowanych w granicach planu i w sąsiednich ulicach,

2) dopuszcza się:

- a) doprowadzenie gazu z innych systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w gaz określone w przepisach odrębnych prawa energetycznego,

b) stosowanie indywidualnych zbiorników paliw gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 30. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) dostawę energii elektrycznej do terenu objętego planem z istniejącej stacji transformatorowo-rozdzielczej 110/15 kV RPZ-8 za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych 15 kV;
- 2) zasilanie w energię elektryczną istniejących i przewidywanych odbiorców z istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV: Nr 51 zlokalizowanej na terenie objętym planem, Nr 389 zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie oraz z projektowanej stacji transformatorowej 15/04 kV za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych linii napowietrznych i kablowych niskiego napięcia;
- 3) zasilanie projektowanej stacji transformatorowej 15/04 kV za pośrednictwem projektowanych linii kablowych 15 kV wyprowadzonych od istniejącego układu sieci 15 kV;
- 4) dopuszcza się:
 - a) przebudowę istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV oraz linii średniego i niskiego napięcia;
 - b) zmianę lokalizacji projektowanej stacji transformatorowej 15/04 kV i projektowanych linii średniego i niskiego napięcia.

§ 31. W zakresie telekomunikacji ustala się obsługę:

- 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 telefonii bezprzewodowej - ze stacji bazowych telefonii cyfrowej zlokalizowanych poza terenem objętym granicami planu oraz stacji projektowanych.

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 32. 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

§ 33. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1U przeznacza się pod usługi wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Istniejące obiekty kolidujące z ustaleniami planu - dopuszcza się pozostawienie do dalszego użytkowania z możliwością: rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontu.

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

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

- 1) parametry, wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy - maksimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) teren biologicznie czynny – minimum 35% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość budynków:
 - w pasie o szerokości 50 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KD-Z ul. Marczukowskiej (do linii wydzielenia wewnętrznego A,B) - maksimum 12 m,
 - na pozostałym terenie - maksimum 9 m;
- 2) dachy płaskie;
- 3) obsługa komunikacyjna od dróg publicznych;
- 4) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 23.

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

§ 34. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2U przeznacza się pod usługi z wyłączeniem handlu wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się jako funkcje uzupełniające handel.

3. Funkcje uzupełniające, o których mowa w ust. 2 nie mogą przekraczać 20% łącznej powierzchni użytkowej budynków.

4. Istniejące obiekty kolidujące z ustaleniami planu - dopuszcza się pozostawienie do dalszego użytkowania z możliwością: przebudowy, remontu.

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

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

1) parametry, wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy - maksimum 30% powierzchni działki budowlanej,
- b) teren biologicznie czynny – minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) wysokość budynków - maksimum 9 m;

2) dachy płaskie;

3) obsługa komunikacyjna od dróg publicznych;

4) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 23.

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

§ 35. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3ZP,WS przeznacza się pod zieleń urządzoną oraz wody powierzchniowe śródlądowe.

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

3. Teren, o którym mowa w ust. 1,

1) może być objęty prawną formą ochrony przyrody;

2) stanowi przestrzeń publiczną, której zagospodarowanie może być związane z realizacją celu publicznego;

3) stanowi obszar wspomagający utrzymanie walorów przyrodniczych, powiązań ekologicznych poza obszarem planu, pełni funkcję biologiczną, hydrologiczną i rekreacyjną.

4. Istniejące obiekty kolidujące z ustaleniami planu - dopuszcza się pozostawienie do dalszego użytkowania z możliwością: przebudowy, remontu.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) wprowadzenie gatunków roślin charakterystycznych dla siedliska;

2) dopuszcza się realizację:

a) miejsc do wypoczynku,

b) placów zabaw,

c) mostków, kładek i innych budowli hydrotechnicznych związanych z zagospodarowaniem terenów przyległych do rzeki,

d) stawów, zbiorników małej retencji,

e) zieleni urządzonej (nasadzenia roślin w grupach tworzące krajobraz otwarty),

f) obiektów małej architektury,

g) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz rowów,

h) ścieżek spacerowych (w tym przyrodniczych) i rowerowych wykonanych z naturalnych materiałów przepuszczających wody deszczowe,

i) wież widokowych o wysokości do 7 m;

3) zakazuje się:

a) dokonywania zmian stosunków wodnych, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu i podnoszenia rzędnej terenu, z wyjątkiem wykonywania:

- zmian służących ochronie przyrody lub utrzymaniu siedlisk podmokłych,
- lokalnych nasypów służących zapewnieniu powiązań funkcjonalnych i komunikacyjnych,
- grobli i obwałowań zbiorników wodnych, urządzeń melioracyjnych,
- prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,
- słupów oświetleniowych,

b) lokalizacji:

- budowli takich jak maszty, nadziemne urządzenia infrastruktury technicznej - np. wieże telefonii (z wyłączeniem słupów oświetleniowych),
- ogrodzeń,
- nośników reklamy.

6. 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.

§ 36. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4ZP,U przeznaczony pod zielenią urządzonej, i usługi z zakresu gastronomii i hotelarstwa wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi.

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

3. Istniejącą zabudowę kolidującą z ustaleniami planu dopuszcza się do pozostawienia do dalszego użytkowania z możliwością nadbudowy, przebudowy, remontu.

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

1) parametry, wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy - maksimum 32% powierzchni działki budowlanej,
- b) teren biologicznie czynny – minimum 22% powierzchni działki budowlanej,
- c) wysokość budynków - maksimum 12,0 m;

2) teren wyznaczony linią wydzielenia wewnętrznego A,B,C,D należy zagospodarować jako zielenią urządzonej, na którym dopuszcza się realizację:

- a) miejsc do wypoczynku,
- b) placów zabaw,
- c) stawów, zbiorników małej retencji,
- d) zieleni urządzonej,
- e) obiektów małej architektury,
- f) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz rowów,
- g) ścieżek spacerowych i rowerowych wykonanych z naturalnych materiałów przepuszczających wody deszczowe;

3) dachy płaskie lub dwuspadowe;

4) obsługa komunikacyjna od dróg publicznych;

5) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 23.

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

**DZIAŁ IV.
PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

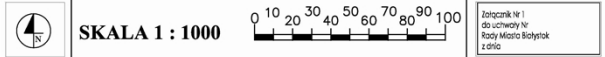
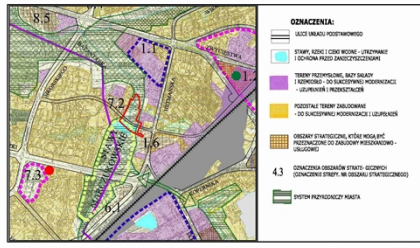
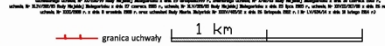
§ 38. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Mariusz Krzysztof Gromko

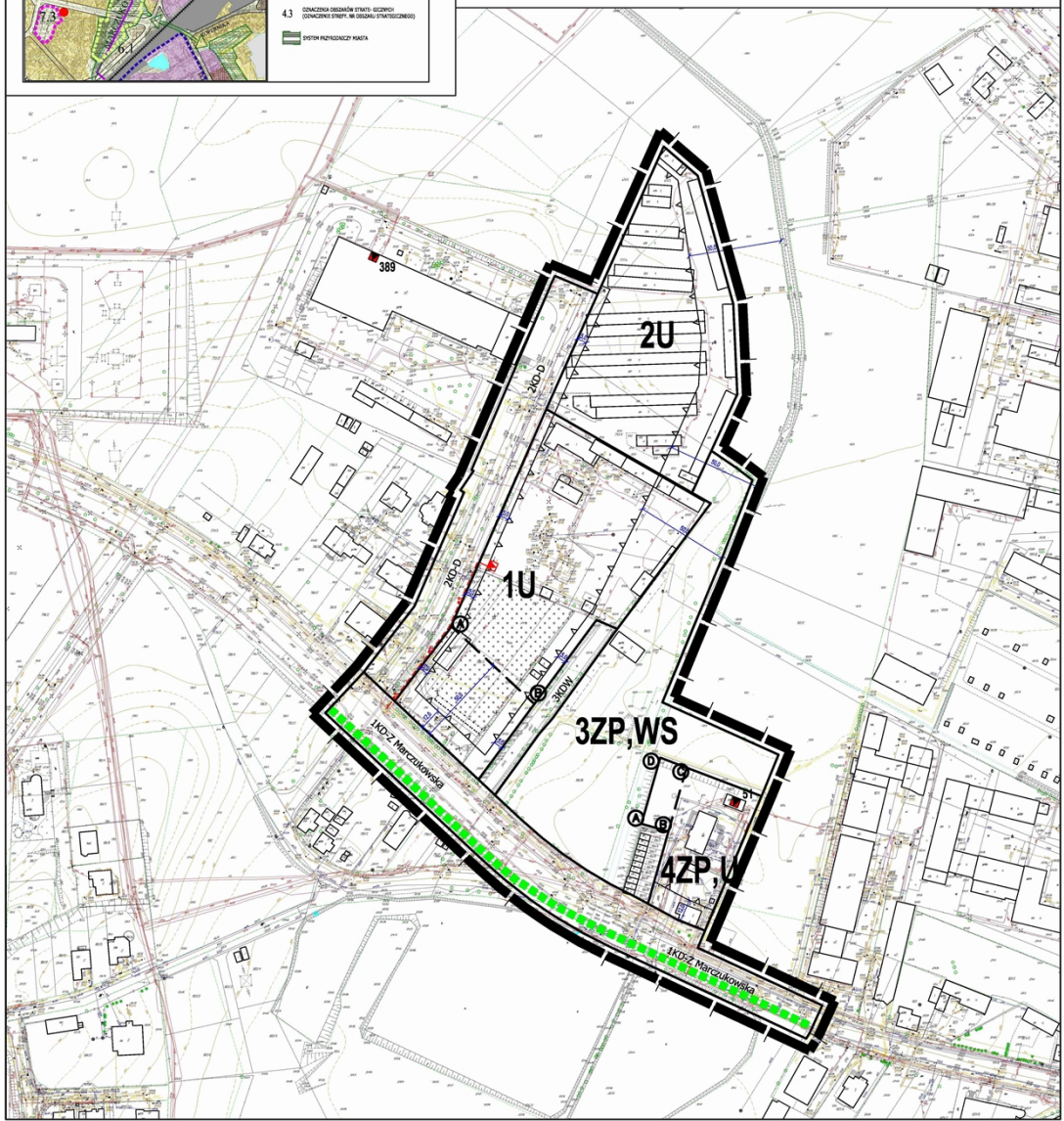
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OSIEDLA MŁODYCH W BIAŁYMSTOKU (REJON UL. MARCZUKOWSKIEJ I DOLINY BAŻANTARKI)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BIAŁYMSTOKU



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr Rady Miasta Białystok z dnia

| PRZEDZIECZYNIA | LINE I SYMBOLE GRAFICZNE | INFRASTRUKTURA TECHNICZNA |
|-------------------------------------|--|---|
| U tereny usług | symbol granicy planu linia rozgraniczająca | kanalizacja sanitarne i techniczne kanalizacja deszczowa i techniczna sieć wodociągowa i techniczna sieć gazownicza i techniczna sieć ciepłownicza i techniczna sieć elektroenergetyczna i techniczna sieć elektroenergetyczna średniego napięcia linia energetyczna |
| 3P tereny usług i usług publicznych | linia rozgraniczająca linia rozgraniczająca z wyłączeniem | 51 stacja transformatorowa projektowana |
| WS tereny usług i usług publicznych | linia rozgraniczająca z wyłączeniem | |
| RD tereny dróg publicznych | linia rozgraniczająca z wyłączeniem | |
| KDW tereny dróg wewnętrznych | linia rozgraniczająca z wyłączeniem | |



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miasta Białystok

z dnia.....2015 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Młodych w Białymstoku (rejon ul. Marczukowskiej i doliny Bażantarki).

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) w związku z art. 18 ww. ustawy oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 ze zmianami), rozstrzyga się co następuje:

Nie uwzględnia się w całości uwag dotyczących:

- 1) terenu oznaczonego symbolem 3ZP,WS polegających na: zmianie jego przeznaczenia pod usługi, w tym usługi pogrzebowe z wyłączeniem spopieliarni, skreśleniu zapisów dotyczących zachowania ciągłości powiązań przestrzennych w ramach systemu przyrodniczego doliny Bażantarki, zmianie ustaleń dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, wyłączeniu terenu z obszaru przestrzeni publicznych;
- 2) skreślenia w § 18 dotyczącym zakazów na całym obszarze objętym planem treści pkt 7 lit. b brzmiącego: „usług pogrzebowych”.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miasta Białystok

z dnia.....2015 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części osiedla Młodych w Białymstoku (rejon ul. Marczukowskiej i doliny Bażantarki) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Białystok.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) stwierdza się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy Białystok, będą finansowane ze środków własnych Gminy Białystok z wykorzystaniem funduszy unijnych oraz środków zewnętrznych.

Uzasadnienie

Podstawą do podjęcia uchwały jest art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami), zwanej dalej ustawą.

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Młodych w Białymstoku (rejon ul. Marcukowskiej i doliny Bażantarki) przystąpiono na podstawie uchwały Nr IX/105/15 Rady Miasta Białystok z dnia 25 maja 2015 r.

Projekt planu składa się z części tekstowej (ustalenia projektu uchwały zawierające elementy określone jako obowiązkowe w art. 15 ust. 2 ustawy) oraz graficznej (rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 - zgodnie z art. 16 ust.1 ustawy).

Potrzeba sporządzenia planu wynikała przede wszystkim z konieczności uporządkowania istniejącej zabudowy oraz ustalenia zasad zagospodarowania terenów, ze szczególnym uwzględnieniem doliny Bażantarki.

Na terenie objętym projektem planu przewiduje się głównie utrzymanie istniejącej funkcji usługowej, komunikacji oraz terenów zieleni w systemie przyrodniczym doliny rzeki Bażantarki.

Zgodnie ze „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. Nr XXXI/373/08 z dnia 8 września 2008 r. oraz uchwałami Rady Miasta Białystok Nr XXXV/405/12 z dnia 26 listopada 2012 r. i Nr LV/634/14 z dnia 10 lutego 2014 r., tereny położone wzdłuż Bażantarki oznaczone są jako system przyrodniczym miasta. Pozostała część obszaru określona jest jako „tereny zabudowane - do sukcesywnej modernizacji i uzupełnień” oraz „obszary strategiczne, które mogą być przeznaczone do zabudowy mieszkaniowo-usługowej”.

Jednocześnie Studium wskazuje, iż obszarami, które mogą być przeznaczone pod zabudowę są m.in. „tereny niezabudowane lecz przeznaczone do zabudowy w obowiązujących w 1999 roku miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miasta lub jego części”.

Fragment obszaru systemu przyrodniczego miasta, objętego przedmiotowym projektem uchwały, oznaczony był w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku zatwierdzonym uchwałą Nr VII/35/94 Rady Miejskiej w Białymstoku obowiązującym do 31.12.2002 roku - kolorem fioletowym - jako tereny usługowo-produkcyjne. W projekcie przedmiotowego planu jest to teren oznaczony symbolem 4ZP,U przeznaczony pod zielenią urządzoną i usługi z zakresu gastronomii i hotelarstwa.

Projekt planu nie narusza ustaleń Studium.

W terminie przewidzianym ustawowo do projektu planu wpłynęły uwagi od jednego inwestora.

Zarządzeniem Nr 894/15 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 19 października 2015 r. nie uwzględniono w całości uwag dotyczących:

1) terenu oznaczonego symbolem 3ZP,WS polegających na: zmianie jego przeznaczenia pod usługi, w tym usługi pogrzebowe z wyłączeniem spopieliarni, skreśleniu zapisów dotyczących zachowania ciągłości powiązań przestrzennych w ramach systemu przyrodniczego doliny Bażantarki, zmianie ustaleń dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, wyłączeniu terenu z obszaru przestrzeni publicznych;

2) skreślenia w § 18 dotyczącym zakazów na całym obszarze objętym planem treści pkt 7 lit. b brzmiącego: „usług pogrzebowych”.

W odniesieniu do uwag nieuwzględnionych w całości przyjęto następującą argumentację:

Ad. 1)

Wnioskowany teren oznaczony symbolem 3ZP,WS zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku” uchwalonym uchwałą Nr XX/256/99 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 29 listopada 1999 r. z późn. zmianami, położony jest na obszarze systemu przyrodniczego miasta.

Na tym obszarze w studium dopuszczona jest jedynie realizacja obiektów usługowych związanych z obsługą

terenów sportowo-rekreacyjnych, takich jak: obiekty małej gastronomii, pawilony wystawiennicze, zaplecza administracyjno-socjalne, terenowe obiekty sportowe itp., pod warunkiem lokalizacji obiektów kubaturowych w odległości minimum 50 m do Bażantarki.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- art. 9 ust. 4 - ustalenia studium są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych,
- art. 15 ust. 1 - prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium,
- art. 20 ust. 1 - plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

Wnioskowana zabudowa usługowa (w tym usługi pogrzebowe) zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie Bażantarki na terenie oznaczonym symbolem 3ZP,WS jest sprzeczna z ustaleniami ww. studium.

Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 3 ZP,WS stanowi fragment systemu przyrodniczego miasta Białegostoku i jest kontynuacją powiązań przyrodniczych określonych w studium Białegostoku jak i przyległych obowiązujących planach miejscowych. W projekcie planu na terenie oznaczonym symbolem 3ZP,WS zastosowano rozwiązania w zakresie utrzymania drożności lokalnego korytarza ekologicznego ułatwiającego migrację gatunków roślin i zwierząt umożliwiające objęcie terenu pełniącego funkcję biologiczną, hydrologiczną oraz utrzymania powiązań przyrodniczych poza obszarem opracowania prawną formą ochro-ny przyrody, zgodnie z zaleceniami Ekofizjografii Białegostoku. System przyrodniczy pełni kilka istotnych funkcji, mających związek z warunkami życia w mieście, takich jak: funkcja hydrologiczna, aerosanitarna, biologiczna. Nadrzędną funkcją doliny rzecznej jest rola korytarza ekologicznego, korytarza przewietrzającego miasto, rola odbiornika wód opadowych i roztopowych w tym wód z systemów kanalizacji deszczowej.

W związku z tym istotne jest zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych w ramach systemu przyrodniczego dolin miasta, w tym doliny Bażantarki.

W związku z tym, iż na terenie o symbolu 3ZP, WS nie ma możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w § 10 pkt 1 lit. a projektu tekstu planu ustalono dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – „jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Zgodnie z § 14 ust. 1 projektu tekstu planu w skład przestrzeni publicznych wchodzi m.in. teren oznaczony symbolem 3ZP,WS. Przestrzeń publiczna to wszelkie miejsca dostępne powszechnie, w której może znaleźć się każda jednostka społeczna. Zgodnie z definicją określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przestrzeń publiczna to obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne. Przestrzeniami publicznymi są też zwykle różne formy krajobrazu przyrodniczego stanowiące własność państwową lub prywatną, doliny, parki...

Teren doliny rzeki Bażantarki powinien docelowo stanowić przestrzeń publiczną, z której będą mogli korzystać mieszkańcy miasta Białegostoku.

Ad. 2)

Zgodnie z § 18 projektu tekstu planu na całym obszarze objętym planem zakazuje się m.in. lokalizacji usług pogrzebowych.

Obszar objęty planem położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz na doliny rzeki Bażantarki i Stawów Marczukowskich, które powinny być terenami rekreacyjno-wypoczynkowymi dla mieszkańców miasta Białegostoku. Powinny również stanowić przestrzeń publiczną o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia.

Przy ustalaniu funkcji w planie miejscowym brano pod uwagę istniejącą zabudowę na tym obszarze oraz terenie przyległym, jak i funkcję rekreacyjno-dydaktyczną doliny. Wprowadzenie usług pogrzebowych w tym miejscu mogłoby przyczynić się do powstania konfliktów funkcjonalno-społecznych. Lokalizacja tego typu obiektów powinna być na terenach np. cmentarzy lub terenach usługowo-produkcyjnych zlokalizowanych z dala od zabudowy mieszkaniowej.

Skutki finansowe uchwalenia planu:

Po ostatecznym zbilansowaniu wydatków i dochodów związanych z uchwaleniem planu w założonym okresie 10 lat, bilans jest dodatni i może wynieść ok. 504432,59 zł. Dane przyjęto na podstawie „Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Młodych w Białymstoku (rejon ul. Marczukowskiej i doliny Bażantarki).

Projekt planu został sporządzony zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy, uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia. Jednocześnie projekt planu wraz z prognozą został poddany strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, określonej w art. 3 ust. 1 pkt 14 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późniejszymi zmianami).

W związku z powyższym nie ma przeszkód formalno-prawnych do podjęcia uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Młodych w Białymstoku (rejon ul. Marczukowskiej i doliny Bażantarki).

Lista nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Młodych w Białymstoku (rejon ul. Marczukowskiej i doliny Bażantarki):

Nie uwzględniono w całości uwag dotyczących:

1) terenu oznaczonego symbolem 3ZP,WS polegających na: zmianie jego przeznaczenia pod usługi, w tym usługi pogrzebowe z wyłączeniem spopieliarni, skreśleniu zapisów dotyczących zachowania ciągłości powiązań przestrzennych w ramach systemu przyrodniczego doliny Bażantarki, zmianie ustaleń dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, wyłączeniu terenu z obszaru przestrzeni publicznych;

2) skreślenia w § 18 dotyczącym zakazów na całym obszarze objętym planem treści pkt 7 lit. b brzmiącego: „usług pogrzebowych”.