



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 27 października 2023 r.

Poz. 5418

UCHWAŁA NR LXXV/1037/23 RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia 23 października 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bacieczki w Białymstoku (rejon ul. Produkcyjnej i ul. Bacieczki) - etap III

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⁾) oraz 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⁾) uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bacieczki w Białymstoku (rejon ul. Produkcyjnej i ul. Bacieczki) - etap III 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 Bacieczki w Białymstoku (rejon ul. Produkcyjnej i ul. Bacieczki) - etap III, 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, ograniczony ulicami: Gen. Franciszka Kleeberga, Hugo Kołłątaja i Merkurego.

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;

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

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

- 3) **infrastrukturze technicznej ogólnomiejskiej** – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną służącą realizacji celów publicznych;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **linii wydzielenia wewnętrznego** – należy przez to rozumieć linię wydzielającą część terenu, na której obowiązują ustalenia szczególne w stosunku do pozostałej części terenu;
- 6) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 pkt 5;
- 7) **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, dojazdy i dojścia, parkingi i obiekty małej architektury;
- 8) **obiektach niezabytkowych objętych ochroną** – należy przez to rozumieć niezabytkowe obiekty budowlane o szczególnych wartościach architektonicznych lub stanowiące element kompozycji urbanistycznej, objęte ochroną ustaleniami planu;
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą 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) **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 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) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 17) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć budynki z zakresu użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, a także przeznaczone do wykonywania wytwórczości drobnej tj. wytwarzania produktów jednostkowych na zamówienie klienta detalicznego;
- 18) **zasadach rozrządu** – należy przez to rozumieć przedstawione na rysunku planu zasady rozmieszczenia infrastruktury technicznej względem siebie z uwzględnieniem rodzajów infrastruktury (np. sieci wodociągowych, gazowych);
- 19) **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 zielen towarzysząca przy obiektach budowlanych;
- 20) **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 terenów;
- 4) linie wydzielenia wewnętrznego z oznaczeniem literowym;
- 5) linie zabudowy, o których mowa w **§ 3 ust. 1 pkt 6**, z odstępstwem dla następujących wyjątków:
 - a) elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: balkon, wykusz – o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza linię zabudowy, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą oraz na maksimum 30 % powierzchni elewacji zlokalizowanej od strony przestrzeni publicznej,
 - b) 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 (nie dotyczy elementów istniejących),
 - c) urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, ramp i podestów – o szerokości maksimum 3,0 m, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - d) 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) klasyfikacja ulic – dróg publicznych i wewnętrznych;
- 7) 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, szpalerów drzew oraz innych elementów zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic, a także głównych ciągów pieszych, obiektów niezabytkowych objętych ochroną, terenów okresowo podmokłych oraz granicę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych i jego projektowanego obszaru ochronnego.

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 cyfrowo-literowe, w których człon cyfrowy jest porządkowy (numerujący poszczególne tereny), a człon literowy określa następujące podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) **U** – zabudowa usługowa;
- 2) **ZP** – zieleń urządzona;
- 3) **ZL** – tereny lasów;
- 4) **WS** – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 5) **KD** – drogi publiczne;
- 6) **KDW** – drogi wewnętrzne.

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

3. Wymienione po przecinku podstawowe przeznaczenia terenu mogą występować łącznie lub wymiennie – o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE PLANU

Rozdział 1.

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego

§ 6. 1. W zakresie kształtowania kompozycji przestrzennej:

1) na fragmentach terenów położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi od strony przestrzeni publicznych a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zakazuje się lokalizacji (o ile ich lokalizację dopuszczają ustalenia planu):

- a) wiat (z wyłączeniem wiat śmietnikowych),
- b) masztów antenowych,
- c) przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych,
- d) obiektów kontenerowych, z wyjątkiem kontenerowych stacji trafo oraz paczkomatów.

2. W zakresie zagospodarowania głównych ciągów pieszych, oznaczonych odpowiednio na rysunku planu:

1) ustala się ich kształtowanie w sposób uwzględniający:

- a) zasadę ciągłości powiązań przestrzennych z przyległymi przestrzeniami publicznymi, w tym drogami, terenami zieleni urządzonej, przystankami komunikacji miejskiej i obsługi miejskiego systemu rowerowego oraz ich ogólnej dostępności,
- b) spójną kompozycję, w tym rodzaje nawierzchni, ich kolorystykę, zielen towarzyszącą oraz elementy małej architektury,
- c) standardy projektowania zapewniające powszechną dostępność, w tym odnoszące się do osób ze szczególnymi potrzebami – w zakresie minimalnych szerokości, rozwiązań jednopoziomowych, pochylni, elementów orientacji przestrzennej itp.;

2) dopuszcza się korektę przebiegu ciągów pieszych.

§ 7. 1. W zakresie wystroju zewnętrznego budynków:

1) ustala się:

a) kolorystykę ścian budynków:

- maksimum 3 kolory na jednej elewacji,
- w odcieniach bieli, beżu, brązu i szarości oraz kolorów wynikających z barw naturalnych materiałów wykończenia elewacji, takich jak: drewno, kamień, cegła;

2) dopuszcza się stosowanie dodatkowych akcentów kolorystycznych na maksimum 10 % powierzchni elewacji – w przypadku usług oświaty;

3) ustalenia **pkt 1 i 2** nie dotyczą murali.

2. W zakresie lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków, tj. urządzeń i instalacji: wentylacyjnych, klimatyzacyjnych, służących do pozyskiwania energii z promieniowania słonecznego oraz anten satelitarnych ustala się ich umieszczanie wyłącznie na dachach budynków.

3. Ustala się kształtowanie przestrzeni publicznych, budynków usługowych i 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:

1) ustala się:

- a) zachowanie istniejących terenów podmokłych z naturalnymi siedliskami roślinności, jako elementów przestrzennych oraz obszarów wchodzących w skład miejskiego systemu terenów aktywnych biologicznie,
- b) w stosunku do gatunków roślin i grzybów objętych ochroną gatunkową zastosowanie przepisów odrębnych w zakresie ochrony przyrody oraz zapobiegania szkodom w środowisku i ich naprawie,

- c) 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,
- d) ochronę istniejących drzew przez wkomponowanie ich w projektowane zagospodarowanie,
- e) kształtowanie biologicznej obudowy cieków, oczek wodnych i stawów,
- f) zagospodarowanie zieleni w pasach drogowych ulic:

- z zastosowaniem gatunków drzew i krzewów odpowiednich do nasadzeń przyulicznych pod względem estetyki i odporności,
- w miejscach wolnych od infrastruktury technicznej,
- z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszych;

2) dopuszcza się wycinkę drzew ze względu na realizację niezbędnych rozwiązań: infrastruktury technicznej, zabudowy oraz powiązań funkcjonalnych m.in. ciągów pieszych, zagrożenia ludzi lub mienia, a także ze względów sanitarnych;

3) zakazuje się lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyszczać wody powierzchniowe i podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i substancje gazowe oraz składowane odpady.

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

§ 10. 1. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalny poziom hałasu na terenach 2ZP, 3ZP,WS, 4ZP,WS – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

2. Na terenie o symbolu **1U** dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku nie ustala się, **z zastrzeżeniem ust. 3.**

3. W przypadku lokalizacji usług z zakresu oświaty na terenie o symbolu **1U** ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

Rozdział 3.

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

§ 12. 1. Obejmuje się ochroną niezabytkowy obiekt – krzyż położony na działce nr ew. 507/4, oznaczony odpowiednio na rysunku planu.

2. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w **ust. 1**, ustala się zagospodarowanie terenu wokół z wykorzystaniem zieleni, o właściwej ekspozycji obiektu.

3. W przypadku zmiany formy ochrony obiektu, o którym mowa w **ust. 1**, ustalenia planu stosuje się odpowiednio.

§ 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 wojewódzkie służby konserwatorskie lub Prezydenta Miasta Białegostoku.

Rozdział 4.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 14. 1. Ustala się, że w skład przestrzeni publicznych wchodzi:

- 1) drogi publiczne i droga wewnętrzna;
- 2) teren zieleni urządzonej **2ZP** oraz tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych: **3ZP,WS** i **4ZP,WS**;
- 3) tereny lasów: **5ZL** i **6ZL**.

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) rzeźb, fontann, akcentów architektonicznych i przestrzennych, tymczasowych instalacji przestrzennych oraz innych elementów wyposażenia przestrzeni miejskiej,
 - d) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) urządzeń technicznych obsługi miejskiego systemu transportowego oraz ogólnodostępnych stacji ładowania;
- 3) zakazuje się budowy budynków.

3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów, o których mowa w **ust. 1 pkt 2 i 3**, zostały określone od § 33 do § 36.

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

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

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

2. 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 budynków gospodarczych oraz tymczasowych obiektów budowlanych.

Rozdział 7.

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

§ 17. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji:

- 1) spalarni i spopiarni zwłok;
- 2) usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych;
- 3) komisów samochodowych, warsztatów mechanicznych, stolarskich, ślusarskich, rzemieślniczych;
- 4) stacji paliw płynnych i gazowych;
- 5) myjni samochodowych;
- 6) tymczasowych obiektów budowlanych – z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych oraz obiektów wymienionych w § 14 ust. 2 pkt 2.

§ 18. 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 powierzchni 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 15kV kablowych – 0,5 m (obustronnie od linii),
 - b) średniego napięcia 15kV 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.

§ 19. 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,
 - c) wykorzystanie istniejącej stałej budowli ochronnej zlokalizowanej przy ul. Przędzalnianej 6;
- 2) lokalizację awaryjnych ujęć wody pitnej – ze studni awaryjnych o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dojazdu od budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m, zlokalizowanych przy ul. Gen. Franciszka Kleeberga i NMP Królowej Rodzin (poza granicami planu);
- 3) alarmowanie mieszkańców w przypadku zagrożenia – przez syreny alarmowe istniejące o zasięgu słyszalności minimum 300 m, zlokalizowane przy ul. Komisji Edukacji Narodowej 1 i 42 oraz Hugo Kołłątaja 26 (poza granicami planu);
- 4) trasy ewakuacji ludności – ulicami: Gen. Franciszka Kleeberga;
- 5) dostosowanie stacji transformatorowych do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego.

2. Ustala się trasę przejazdów pojazdów z materiałami niebezpiecznymi – ul. Gen. Franciszka Kleeberga.

§ 20. 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

§ 21. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **1KD-GP** (ul. Gen. Franciszka Kleeberga), **2KD-D** (ul. Stanisława Szewko) przeznacza się pod drogi publiczne wraz z infrastrukturą techniczną oraz zielenią urządzoną;
- 2) **3KDW** przeznacza się pod drogę wewnętrzną wraz z infrastrukturą techniczną oraz zielenią urządzoną.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:

- 1) ulice układu podstawowego: **1KD-GP** oraz ul. Hugo Kołłątaja położoną poza granicami planu;
- 2) ulice układu obsługującego: **2KD-D** oraz ulice przyległe położone poza granicami planu;
- 3) drogę wewnętrzną: **3KDW**;
- 4) dojazdy i służebności dojazdów w ramach innych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

4. Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne dróg publicznych i drogi wewnętrznej, o których mowa w **ust. 1**:

- 1) **1KD-GP** – ulica główna ruchu przyspieszonego o przekroju 2/2, w przekroju ulicy jezdni dodatkowa powiązana z drogą wewnętrzną **3KDW**, droga rowerowa oraz zieleń urządzona;
- 2) **2KD-D** – fragment ulicy dojazdowej o przekroju 1/2;
- 3) **3KDW** – droga wewnętrzna wraz z zielenią urządzoną.

5. Szerokość dróg publicznych i drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających ustala się według odczytu geometrycznego na rysunku planu.

6. W zakresie zagospodarowania części terenu 1KD-GP wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego "ZP":

- 1) ustala się:
 - a) zachowanie i ochronę istniejących drzew przez wkomponowanie ich w projektowane zagospodarowanie,
 - b) zagospodarowanie minimum 70% wydzielenia jako zieleń urządzoną w zróżnicowanej formie i kompozycji (np. drzew, krzewów i roślin okrywowych) o wysokim stopniu bioróżnorodności,
 - c) utrzymanie ciągłości przepływu cieków wodnych;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.

7. Dla terenów, o którym 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).

§ 22. 1. Ustala się, z zastrzeżeniem **ust. 2**, 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 – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) handel – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) obiekty gastronomiczne – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) zamieszkanie zbiorowe – 15 miejsc postojowych na 100 łóżek,
 - e) szkoły, przedszkola, żłobki – 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,

f) opieka zdrowotna – 3 miejsca postojowe na 10 łóżek lub 8 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;

2) usługi inne niż wymienione w **pkt 1** – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej.

2. W odniesieniu do terenów: **2ZP, 3ZP,WS i 4ZP,WS**, miejsca postojowe ustala się w liniach rozgraniczających dróg publicznych bez określania wskaźnika.

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

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 i w drogach wewnętrznych:

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 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć wodociągową jako podstawowy system zaopatrzenia w wodę,
- b) zasilanie w wodę z istniejących ogólnomiejskich magistralnych sieci wodociągowych w ul. Gen. Franciszka Kleeberga (częściowo w granicach planu), ul. Hugo Kołłątaja (poza granicami planu) oraz wodociągowych sieci rozdzielczych w ul. Merkurego (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 kolektora kanalizacji sanitarnej zlokalizowanego wzdłuż ul. Gen. Franciszka Kleeberga (częściowo w granicach planu) oraz do istniejących i projektowanych ogólnomiejских sieci kanalizacji sanitarnej w ulicach: Hugo Kołłątaja, Merkurego (poza granicami planu), oraz do innych istniejących i projektowanych ogólnomiejских 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.

§ 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. Franciszka Kleeberga (częściowo w granicach planu), oraz do innych istniejących i projektowanych ogólnomiejских 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 ogólnomiejских sieci ciepłowniczych wodnych zlokalizowanych wzdłuż ulicy Hugo Kołłątaja (poza granicami planu) oraz z istniejących i projektowanych sieci ciepłowniczych w sąsiednich ulicach;
- 2) dopuszcza się stosowanie:
 - a) innych ogólnomiejских 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;
- 3) zakazuje się lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła wytwarzanych w procesach odzyskiwania energii gruntowej (geotermalnej) na terenie projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 218 (Pradolina rzeki Supraśli).

§ 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 istniejących i projektowanych ogólnomiejских sieci gazowych w ulicach Hugo Kołłątaja i Merkurego (poza granicami planu) oraz z innych istniejących i projektowanych ogólnomiejских 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 RPZ-Fasty, RPZ-6 istniejące rozdzielcze punkty 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 wnetrzowych Nr 1642 zlokalizowanych na obszarze objętym planem, 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 liczby 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. 1. 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.

2. Zakazuje się lokalizacji masztów i wież wolno stojących (tj. nie umieszczanych na 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. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1U** przeznacza się pod **zabudowę usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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 35 %,
- b) intensywność zabudowy – od 0,1 do 2,0,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 %, **z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 1 lit. a,**
- d) wysokość budynków – maksimum 17 m (do pięciu kondygnacji nadziemnych),
- e) dachy płaskie,
- f) miejsca postojowe – zgodnie z § 22 ust. 1;

2) obsługę komunikacyjną – zgodnie z § 21 ust. 2.

4. W zakresie zagospodarowania części terenu wyznaczonego liniami wydzielenia wewnętrznego "ZP":

1) ustala się:

- a) zagospodarowanie minimum 80% wydzielenia jako zieleni urządzonej,
- b) zachowanie i ochronę istniejących drzew przez wkomponowanie ich w projektowane zagospodarowanie,
- c) kształtowanie zagospodarowania poprzez stosowanie zieleni w zróżnicowanej formie i kompozycji (np. drzew, krzewów i roślin okrywowych) o wysokim stopniu bioróżnorodności z uwzględnieniem warunków siedliskowych;

2) zakazuje się lokalizacji kondygnacji podziemnych i miejsc postojowych.

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).

§ 33. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2ZP** przeznacza się pod **zieleni urządzonej** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, **stanowi ogólnodostępną przestrzeń publiczną, której zagospodarowanie może być związane z realizacją celu publicznego.**

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

4. W zakresie zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) ustala się:

- a) powierzchnię biologicznie czynną – minimum 80 %,
- b) kształtowanie zagospodarowania poprzez:
 - zachowanie i ochronę istniejących drzew przez wkomponowanie ich w projektowane zagospodarowanie,
 - stosowanie zieleni w zróżnicowanej formie i kompozycji (np. drzew, krzewów i roślin okrywowych) o wysokim stopniu bioróżnorodności z uwzględnieniem warunków siedliskowych,
 - kształtowanie pieszych ciągów komunikacyjnych z uwzględnieniem zachowania istniejącego starodrzewu, istniejących i projektowanych ciągów pieszych oraz przyległych przestrzeni publicznych oraz uwzględniając standardy projektowania, o których mowa w § 6 ust. 2 pkt 1 lit. c, zapewniające powszechną dostępność, w tym potrzeby osób z ograniczeniami mobilności i percepcji,
- c) miejsca postojowe – zgodnie z § 22 ust. 2,
- d) obsługę komunikacyjną – zgodnie z § 21 ust. 2;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) ścieżek spacerowych, ciągów pieszych oraz nawierzchni utwardzonych,
- b) oświetlenia o zharmonizowanym charakterze,
- c) rzeźb, fontann, akcentów architektonicznych i przestrzennych, tymczasowych instalacji przestrzennych oraz innych elementów wyposażenia przestrzeni miejskiej;

3) zakazuje się budowy budynków.

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 – 0 % (słownie: zero procent).

§ 34. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3ZP,WS przeznacza się pod zieleni urządzoną z istniejącymi zadrzewieniami i wody powierzchniowe śródlądowe wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. W ramach przeznaczenia uzupełniającego na części terenu wyznaczonego liniami wydzielenia wewnętrznego "A" dopuszcza się zabudowę usługową z zakresu gastronomii, sportu, kultury i rozrywki w formie pawilonów parkowych.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, z wyjątkiem części terenu, o której mowa w ust. 2, stanowi naturalny teren retencyjny z ciekim wodnym zapewniający utrzymanie lokalnych powiązań ekologicznych oraz pełniący funkcję hydrologiczną, biologiczną i rekreacyjną.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, stanowi ogólnodostępną przestrzeń publiczną, której zagospodarowanie może być związane z realizacją celu publicznego.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się utrzymanie ciągłości przepływu cieku wodnego.

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

7. W zakresie zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) ustala się:

a) powierzchnię biologicznie czynną – minimum 80 %, z **zastrzeżeniem ust. 8 pkt 1 lit. a tiret trzecie**,

b) kształtowanie zagospodarowania poprzez:

- zachowanie i ochronę istniejących drzew przez wkomponowanie ich w projektowane zagospodarowanie,
- stosowanie zieleni w zróżnicowanej formie i kompozycji (np. drzew, krzewów i roślin okrywowych) o wysokim stopniu bioróżnorodności z uwzględnieniem warunków siedliskowych,
- kształtowanie pieszych ciągów komunikacyjnych z uwzględnieniem zachowania istniejącego starodrzewu, istniejących i projektowanych ciągów pieszych oraz przyległych przestrzeni publicznych oraz uwzględniając standardy projektowania, o których mowa w **§ 6 ust. 2 pkt 1 lit. c**, zapewniające powszechną dostępność, w tym potrzeby osób z ograniczeniami mobilności i percepcji,

c) miejsca postojowe – zgodnie z **§ 22 ust. 2**,

d) obsługę komunikacyjną – zgodnie z **§ 21 ust. 2**;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) ścieżek spacerowych i ciągów pieszych z nawierzchni przepuszczalnych bez ingerencji w system korzeniowy drzew, np. w formie drewnianego trapu,
- b) oświetlenia o zharmonizowanym charakterze,
- c) rzeźb, fontann, akcentów architektonicznych i przestrzennych, tymczasowych instalacji przestrzennych oraz innych elementów wyposażenia przestrzeni miejskiej.

8. W zakresie zabudowy i zagospodarowania części terenu wyznaczonego liniami wydzielenia wewnętrznego "A":

1) ustala się:

a) wskaźniki i parametry zagospodarowania działki budowlanej:

- powierzchnia zabudowy – maksimum 20 %,
- intensywność zabudowy – od 0 do 0,4,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 %,
- wysokość budynków – maksimum 8 m,

- dachy płaskie,

b) lokalizację toalet dostępnych publicznie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) placów zabaw i miejsc rekreacji,

b) terenowych urządzeń sportowych,

c) obiektów tymczasowych;

3) zakazuje się lokalizacji kondygnacji podziemnych.

9. 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 – 0 % (słownie: zero procent).

§ 35. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4ZP,WS** przeznacza się pod **zieleń urządzoną** z istniejącymi zadrzewieniami i **wody powierzchniowe śródlądowe** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, **stanowi ogólnodostępną przestrzeń publiczną, której zagospodarowanie może być związane z realizacją celu publicznego.**

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

4. W zakresie zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) ustala się:

a) powierzchnię biologicznie czynną – minimum 80 %,

b) kształtowanie zagospodarowania poprzez:

- zachowanie i ochronę istniejących drzew przez wkomponowanie ich w projektowane zagospodarowanie,

- stosowanie zieleni w zróżnicowanej formie i kompozycji (np. drzew, krzewów i roślin okrywowych) o wysokim stopniu bioróżnorodności z uwzględnieniem warunków siedliskowych,

- kształtowanie pieszych ciągów komunikacyjnych z uwzględnieniem zachowania istniejącego starodrzewu, istniejących i projektowanych ciągów pieszych oraz przyległych przestrzeni publicznych oraz uwzględniając standardy projektowania, o których mowa w **§ 6 ust. 2 pkt 1 lit. c**, zapewniające powszechną dostępność, w tym potrzeby osób z ograniczeniami mobilności i percepcji,

c) miejsca postojowe – zgodnie z **§ 22 ust. 2**,

d) obsługę komunikacyjną – zgodnie z **§ 21 ust. 2**;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek spacerowych i ciągów pieszych z nawierzchni przepuszczalnych bez ingerencji w system korzeniowy drzew, np. w formie drewnianego trapu,

b) oświetlenia o zharmonizowanym charakterze,

c) rzeźb, fontann, akcentów architektonicznych i przestrzennych, tymczasowych instalacji przestrzennych oraz innych elementów wyposażenia przestrzeni miejskiej;

3) zakazuje się budowy budynków.

5. W zakresie zagospodarowania części terenu wyznaczonego liniami wydzielenia wewnętrznego "A" dopuszcza się lokalizację:

1) placów zabaw i miejsc rekreacji;

2) terenowych urządzeń sportowych;

3) obiektów tymczasowych.

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 – 0 % (słownie: zero procent).

- § 36. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **5ZL, 6ZL** przeznacza się do utrzymania jako **lasy**.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1, należy zagospodarować **na podstawie przepisów odrębnych**.
3. 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

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

§ 38. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr LXI/751/06 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 25 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bacieczki w Białymstoku (rejon ulic Komisji Edukacji Narodowej i H. Kołłątaja) (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 259, poz. 2572) zmieniona uchwałami: Nr LXII/695/14 Rady Miasta Białystok z dnia 23.06.2014 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2014 r. poz. 2691) i Nr XXIX/455/20 Rady Miasta Białystok z dnia 28.09.2020 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2020 r. poz. 4157).

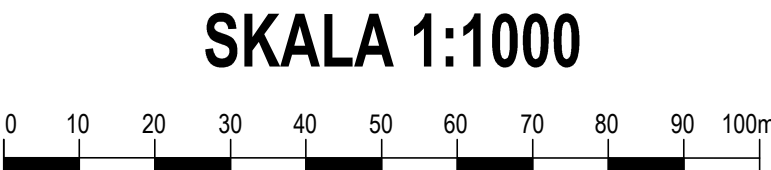
§ 39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY**

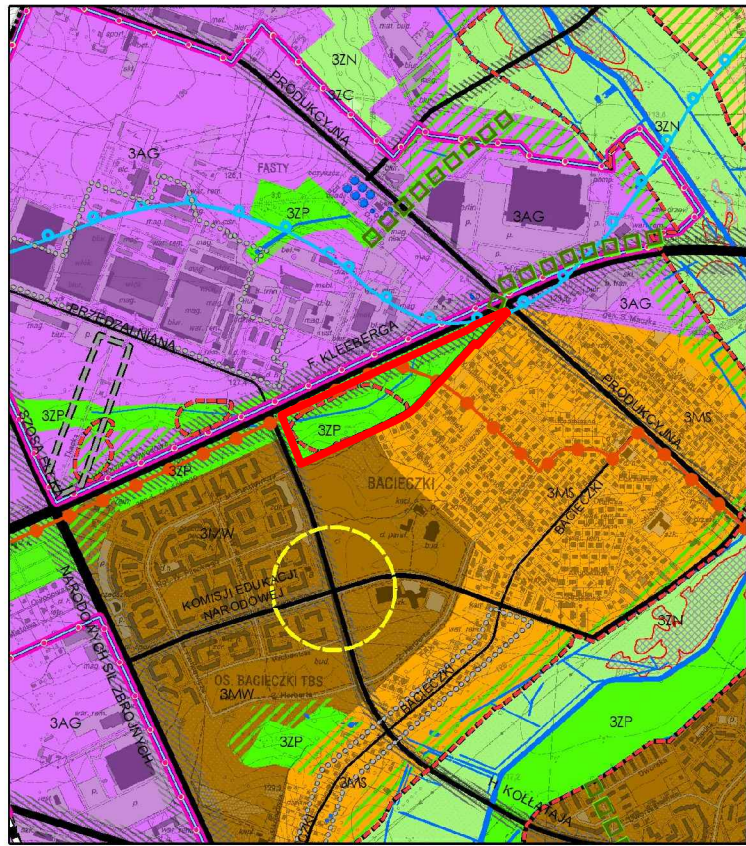
Łukasz Prokorym

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXV/1037/23
Rady Miasta Białystok
z dnia 23 października 2023 r.

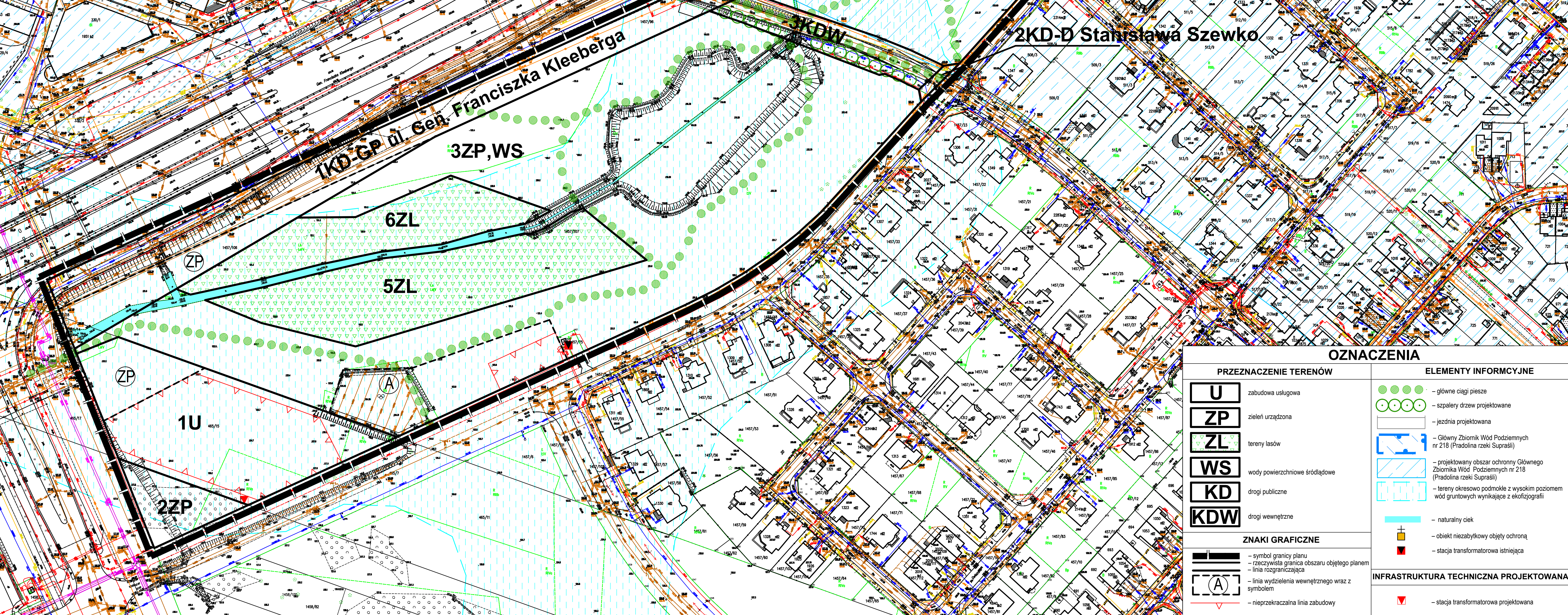
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OSIEDLA BACIECZKI W BIAŁYMSTOKU (REJON UL. PRODUKCYJNEJ I UL. BACIECZKI) - ETAP III



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁEGOSTOKU
uchwalonego uchwałą Nr XII/185/19 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2019 r.



- ELEMENTY STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ**
- 1ZP** Oznaczenie jednostki strukturalnej i kategorii terenu
(1 - Środmieście, 2 - Południe, 3 - Zachód, 4 - Wschód)
Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży pow. 2000 m²
- OBSZARY URBANIZACJI - KATEGORIE TERENÓW**
- MS** Tereny zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności
- MS** Tereny zabudowy mieszkaniowej średniej intensywności
- AG** Tereny aktywności gospodarczej
- OBSZARY PODSTAWOWEGO SYSTEMU PRZYRODNICZEGO - KATEGORIE TERENÓW**
- ZP** Tereny zieleni urządzonej
- OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA**
- GZWP** Główny Zbiornik Wód Podziemnych - Pradolina Supraśli nr 218
- GZWP** Granica projektowanego obszaru ochronnego GZWP nr 218
- OBSZARY UZUPELNIAJĄCE FUNKCJONOWANIE SYSTEMU PRZYRODNICZEGO**
- ŁP** Łączniki systemu przyrodniczego
- U** Układ hydrograficzny
- FORMY OCHRONY PRZYRODY**
- P** Projektowane
- ELEMENTY SYSTEMU TRANSPORTOWEGO**
- GP** GP - ulice główne ruchu przyspieszonego
- K** Korytarze ulic
- G** Granica planu



OZNACZENIA	
PRZEZNACZENIE TERENÓW	ELEMENTY INFORMACYJNE
U zabudowa usługowa	- główne ciągi piesze
ZP zieleni urządzonej	- szpalery drzew projektowane
ZL tereny lasów	- jezdnia projektowana
WS wody powierzchniowe śródlądowe	- Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 218 (Pradolina rzeki Supraśli)
KD drogi publiczne	- projektowany obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 218 (Pradolina rzeki Supraśli)
KDW drogi wewnętrzne	- tereny okresowo podmokłe z wysokim poziomem wód gruntowych wynikające z ekofizjografii
ZNAKI GRAFICZNE	- naturalny ciek
- symbol granicy planu	- obiekt niezabytkowy objęty ochroną
- rzeczywista granica obszaru objętego planem	- stacja transformatorowa istniejąca
- linia wydzielenia wewnętrznego wraz z symbolem	
- nieprzekraczalna linia zabudowy	
	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA PROJEKTOWANA
	- stacja transformatorowa projektowana

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXV/1037/23

Rady Miasta Białystok

z dnia 23 października 2023 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bacieczki w Białymstoku (rejon ul. Produkcyjnej i ul. Bacieczki) - etap III

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.) 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 do uchwały Nr LXXV/1037/23

Rady Miasta Białystok

z dnia 23 października 2023 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bacieczki w Białymstoku (rejon ul. Produkcyjnej i ul. Bacieczki) - etap III 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.) 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 do uchwały Nr LXXV/1037/23

Rady Miasta Białystok

z dnia 23 października 2023 r.

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.) 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.