



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 3 października 2025 r.

Poz. 3997

Podpisany przez:

Krzysztof Stankiewicz

Data: 03.10.2025 14:26:47



UCHWAŁA NR XVII/259/25 RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia 29 września 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszkówka w Białymstoku w rejonie ulic Bolesława Krzywoustego i Kazimierza Pużaka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.¹⁾), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.²⁾) uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszkówka w Białymstoku w rejonie ulic Bolesława Krzywoustego i Kazimierza Pużaka nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku” uchwalonego uchwałą Nr XII/165/19 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2019 r., zmienionego uchwałą Nr LXXVII/1079/23 Rady Miasta Białystok z dnia 18 grudnia 2023 r.

§ 2.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszkówka w Białymstoku w rejonie ulic Bolesława Krzywoustego i Kazimierza Pużaka, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu (załącznika Nr 1).

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 23 ha, ograniczony ulicami: Władysława Wysockiego, Bolesława Krzywoustego, Władysława Raginisa, Św. Maksymiliana Marii Kolbego, Generała Stefana Grot-Roweckiego i Radosną, obręb 14 – Pietrasze.

3. Przeznacza się na cele nieleśne grunty leśne o powierzchni 1,0815 ha na podstawie zgody wyrażonej przez Marszałka Województwa Podlaskiego decyzją z dnia 15 maja 2025 r., znak pisma: DGN-III.7151.13.2025.KŁ.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) **załącznik Nr 1** – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) **załącznik Nr 2** – określający sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Białystok;
- 3) **załącznik Nr 3** – zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1907 i 1940 i z 2025 r. poz. 527, 680.

²⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2024 r. poz. 1824 i z 2025 r. poz. 527.

§ 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) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach inny niż płaski, którego główne połacie mają ten sam kąt nachylenia do płaszczyzny poziomej i tę samą długość, z wyjątkiem lukarn i zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: łącznik, balkon, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik;
- 3) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące do przesyłania i dystrybucji płynów, gazów, energii oraz sygnałów;
- 4) **infrastrukturze technicznej ogólnomiejskiej** – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną służącą realizacji celów publicznych;
- 5) **kiosku** – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany o funkcji usługowej, posiadający jedną kondygnację nadziemną o wysokości nie większej niż 3,5 m i o powierzchni zabudowy nie większej niż 20 m²;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **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 4;
- 8) **obiektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane, ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, w tym m.in. garaże, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, parkingi oraz obiekty małej architektury;
- 9) **podstawowej klasie przeznaczenia terenu** – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 10) **uzupełniającej klasie przeznaczenia terenu** – należy przez to rozumieć funkcję, która uzupełnia lub wzbogaca podstawową klasę przeznaczenia terenu w sposób określony w ustaleniach planu;
- 11) **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;
- 12) **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;
- 13) **schemacie infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć opis lub układ powiązań elementów systemu infrastruktury technicznej przedstawiony na rysunku planu;
- 14) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć przestrzeń wokół infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej, w której obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania wprowadzone w ustaleniach planu;
- 15) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 16) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć urządzone boiska, trybuny, bieżnie, tory wrotkarskie, „ścieżki zdrowia”, place zabaw dla dzieci, siłownie plenerowe oraz inne obiekty budowlane (poza budynkami) usytuowane na wolnym powietrzu;
- 17) **zasadach rozrządu** – należy przez to rozumieć przedstawione na rysunku planu zasady rozmieszczenia infrastruktury technicznej względem siebie z uwzględnieniem rodzajów infrastruktury (np. sieci wodociągowych, gazowych);
- 18) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleni pełniącą funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, występującą w formie zróżnicowanych nasadzeń drzew

i krzewów, stanowiącą pas zwartej zieleni wysokiej, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich;

- 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 zieleń towarzysząca przy obiektach budowlanych;
- 20) **zintegrowanym systemie fotowoltaicznym** – należy przez to rozumieć zintegrowany z budynkiem system oparty o wytwarzające energię elektryczną moduły, takie jak np. fotowoltaiczna dachówka, szyba, panel elewacyjny, żaluzja lub fasada;
- 21) **źródłach ciepła** – należy przez to rozumieć zespół urządzeń (np. kotłów) służących do wytwarzania lub przetwarzania ciepła, stanowiących jedną instalację.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole klasy przeznaczenia terenów wraz z numeracją i oznaczeniem graficznym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w **§ 3 ust. 1 pkt 7**, z odstępstwem dla następujących wyjątków:
 - a) dociepleń budynków istniejących,
 - b) nadbudowy wyższych kondygnacji budynków istniejących i wykraczających poza linię zabudowy w kierunku przestrzeni publicznych, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - c) 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,
 - d) 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,
 - e) urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, ramp i podestów – o szerokości maksimum 3,0 m, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - f) klatek schodowych i wind o maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku istniejącego, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - g) wiatrołapów i przedsionków o wysokości maksimum 3,5 m oraz maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza linię zabudowy, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą;
- 5) klasyfikacja ulic – terenów komunikacji publicznej i wewnętrznej;
- 6) zasady rozrządu infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia **ust. 1 pkt 4 lit. c-g** nie dotyczą elementów istniejących.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na załączniku **Nr 1**, niewymienione w **ust. 1**, mają charakter informacyjny, w tym lokalizacja: jezdni, infrastruktury technicznej, głównych ciągów pieszo-rowerowych, miejsc do parkowania oraz innych elementów lokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic, a także drzew wartościowych wskazanych do zachowania, istniejących zespołów zieleni wysokiej oraz pasów zieleni izolacyjnej.

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

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

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 3) **U** – teren usług;
- 4) **KDG** – teren drogi głównej;
- 5) **KDL** – teren drogi lokalnej;
- 6) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 7) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 8) **KP** – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 9) **L** – teren lasu;
- 10) **ZP** – teren zieleni urządzonej.

2. Symbol literowy oznacza **podstawową klasę przeznaczenia terenu**, która może być wzbogacona **klasą przeznaczenia uzupełniającą** – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

3. **Klasy przeznaczenia wykluczonego** – zgodnie z ustaleniami § 17 ust. 1-3.

4. Oznaczone łącznikiem podstawowe klasy przeznaczenia terenu mogą występować łącznie lub wymiennie – o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE PLANU Rozdział 1.

Ochrona i kształtowanie ład przestrzennego

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się remont, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków o funkcji innej niż określona ustaleniami planu.

2. Na obszarze objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie budynków w całości lub w części o funkcji parkingowej (garażowej), parkingów (garaży) wielopoziomowych i podziemnych oraz parkingów terenowych (naziemnych) – z zachowaniem parametrów i wskaźników zagospodarowania i zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych.

3. Na fragmentach terenów położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi od strony przestrzeni publicznych a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zakazuje się lokalizacji:

- 1) wiat (z wyłączeniem wiat śmietnikowych);
- 2) naziemnych zbiorników;
- 3) masztów antenowych;
- 4) przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych;
- 5) obiektów kontenerowych, z wyjątkiem kontenerowych stacji trafo oraz paczkomatów.

§ 7. 1. **W zakresie kształtowania kompozycji przestrzennej**, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN i 1MN-U** ustala się:

- 1) minimalną szerokość dojazdów do każdego z budynków – 5 m,
- 2) lokalizację budynków – w odległości minimum 5 m od dojazdów, o których mowa w **pkt 1**,
- 3) maksymalną liczbę budynków w jednym szeregu – 6,
- 4) maksymalną długość szeregu – 42 m,
- 5) minimalną odległość między zabudową (poszczególnymi zespołami zabudowy szeregowej lub bliźniaczej) – 8 m;

2. Ustalenia **ust. 1** nie dotyczą zabudowy istniejącej.

§ 8. 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,
- z zastosowaniem koloru wyłącznie w sposób odzwierciedlający rozróżnienie elewacji budynku oraz podkreślający detal architektoniczny – z zastrzeżeniem **pkt 2**,

b) kolorystykę pokrycia dachów (nie dotyczy dachów płaskich) – w odcieniach brązu, ciemnej czerwieni i szarości,

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

2. Ustalenia **pkt 1 i 2** nie dotyczą murali na terenach oznaczonych symbolami **1U, 1U-ZP i 2U-ZP**.**3. W zakresie lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków:**

1) ustala się umieszczanie urządzeń i instalacji wyłącznie na dachach oraz na elewacjach budynków;

2) dopuszcza się stosowanie zintegrowanych systemów fotowoltaicznych, o których mowa w **§ 3 ust. 1 pkt 20**.

4. Ustala się kształtowanie przestrzeni publicznych, budynków zamieszkania zbiorowego 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****§ 9. 1. W zakresie kształtowania zieleni** ustala się:

- 1) maksymalne wkomponowanie istniejących drzew w projektowane zagospodarowanie;
- 2) zagospodarowanie zielenią w formie kompozycji wielostopniowej (drzew, krzewów i roślin okrywowych);
- 3) kształtowanie rzeźby terenu umożliwiające retencjonowanie wód opadowych z wykorzystaniem takich form jak: niecki chłonne, oczka wodne, skupiska roślinności i inne, o których mowa w **§ 3 ust. 1 pkt 11**;
- 4) w przypadku budowy parkingów (nie dotyczy parkingów wielopoziomowych i w drogach publicznych) – zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem zieleni w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania w obrębie parkingu lub po jego obrysie;
- 5) zagospodarowanie zielenią w pasach drogowych ulic i na terenach komunikacji pieszo-rowerowej:
 - a) z zastosowaniem gatunków drzew i krzewów odpowiednich do nasadzeń przyulicznych pod względem estetyki i odporności,
 - b) w miejscach wolnych od infrastruktury technicznej,
 - c) z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszych;

2. W zakresie zagospodarowania części terenów z zespołami zieleni wysokiej, oznaczonych odpowiednio na rysunku planu:

1) ustala się:

- a) utrzymanie i ochronę istniejących zespołów zieleni wysokiej oraz ich uzupełnienie, w ramach minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
- b) wkomponowanie istniejących drzew i naturalnych kompleksów zieleni wysokiej w zagospodarowanie zieleni urządzonej, w tym zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, z przeznaczeniem pod zielenią urządzonej towarzyszącą przy obiektach budowlanych,

- c) zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- d) wprowadzenie nowych nasadzeń drzew, krzewów i roślinności z uwzględnieniem warunków siedliskowych;

2) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania i dojazdów.

3. W odniesieniu do drzew wartościowych wskazanych do zachowania, tj. brzoź i dębów, oznaczonych odpowiednio na rysunku planu:

1) ustala się:

- a) utrzymanie terenu biologicznie czynnego wokół pnia, a w przypadku braku takiej możliwości, stosowanie nawierzchni przepuszczalnych,
- b) wkomponowanie w projektowane zagospodarowanie;

2) dopuszcza się:

- a) wycinkę ze względów sanitarnych oraz zagrożenie ludzi lub mienia – z zastrzeżeniem **lit. b**,
- b) wycinkę drzew rosnących w liniach rozgraniczających przestrzeni publicznych ze względu na konieczność realizacji sieci oraz elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, względy sanitarne oraz zagrożenie ludzi lub mienia.

4. W zakresie zagospodarowania części terenów z pasem zieleni izolacyjnej, oznaczonych odpowiednio na rysunku planu ustala się:

- 1) wkomponowanie istniejących drzew w pas zieleni izolacyjnej oraz jego uzupełnienie drzewami, krzewami i roślinami okrywowymi z uwzględnieniem warunków siedliskowych – z zastrzeżeniem **pkt 2**;
- 2) w przypadku terenu bez istniejących zadrzewień – zastosowanie zieleni w postaci zwartych nasadzeń w formie kompozycji wielostopniowej (drzew, krzewów i roślin okrywowych).

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

§ 11. 1. Na terenach o symbolach **MN i MNW** ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach o symbolach **MN-U** ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

3. Na terenach usług w przypadku lokalizacji zabudowy z zakresu zdrowia i pomocy społecznej oraz edukacji ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów domów opieki społecznej lub terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

4. Na pozostałych terenach niewymienionych w **ust. 1-3** dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku nie ustala się.

5. W budynkach mieszkalnych i usługowych z zakresu zdrowia i pomocy społecznej oraz edukacji ustala się zapewnienie wymagań dotyczących zabezpieczenia budynków przed hałasem, np. poprzez zastosowanie materiałów elewacyjnych, stolarki okiennej i drzwiowej o odpowiedniej izolacyjności akustycznej oraz ścian kurtynowych.

Rozdział 3.

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

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

§ 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) tereny komunikacji drogowej publicznej i wewnętrznej;
- 2) tereny komunikacji pieszo-rowerowej;
- 3) tereny usług lub zieleni urządzonej o symbolach: **1U-ZP i 2U-ZP**;
- 4) teren zieleni urządzonej o symbolu **1ZP**;

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

- 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,
 - d) tymczasowych obiektów i instalacji przestrzennych oraz innych elementów wyposażenia przestrzeni miejskiej,
 - e) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) wiat przystanków autobusowych i kiosków – w liniach rozgraniczających dróg publicznych (wyłącznie jeden kiosk w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących i projektowanych przystanków autobusowych),
 - g) urządzeń technicznych obsługi miejskiego systemu transportowego i strefy płatnego parkowania oraz ogólnodostępnych stacji ładowania,
 - h) stojaków na rowery;
- 3) zakazuje się:
 - a) budowy budynków,
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych niewymienionych w **pkt 2**.

3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów, o których mowa w **ust. 1 pkt 3**, zostały określone w **§ 37**.

4. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu, o którym mowa w **ust. 1 pkt 4**, zostały określone w **§ 44**.

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 15. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego 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 scalania 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. 1. Na całym obszarze objętym planem wyklucza się następujące klasy przeznaczenia terenu:

- 1) teren obsługi produktów naftowych (nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem 1U),
- 2) teren gospodarowania odpadami.

2. Na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW i 1MN-U wyklucza się klasę przeznaczenia terenu – teren usług rzemieślniczych takich jak:

- 1) warsztaty: samochodowe, blacharsko-lakiernicze, mechaniczne, wulkanizacyjne;
- 2) warsztaty: stolarskie (w tym wyrób trumien), ślusarskie, kamieniarskie (w tym wyrób nagrobków).

3. Na terenach oznaczonych symbolami 1U, 1U-ZP, 2U-ZP oraz terenach wymienionych w ust. 2 wyklucza się następujące klasy przeznaczenia terenu:

- 1) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
- 2) teren usług kultu religijnego takich jak krematoria.

4. Na całym terenie zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych oraz obiektów wymienionych w § 14 ust. 2 pkt 2.

5. Ustala się wysokość budowl:

- 1) na terenach komunikacji drogowej publicznej, wewnętrznej, pieszo-rowerowej i terenie 1U – maksimum 15 m,
- 2) na pozostałych terenach – maksimum 10 m.

§ 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 powierzchnię terenu;
- 2) dla sieci kanalizacji deszczowej oraz cieków skanalizowanych (obustronnie od osi):
 - a) o średnicy od Dn 200 do Dn 300 włącznie – 2,0 m,
 - b) o średnicy od Dn 301 do Dn 400 włącznie – 3,0 m,
 - c) o średnicy większej od Dn 400 – 4,0 m;
- 3) dla kanałów sieci ciepłowniczych – 2,0 m od krawędzi kanału, komory ciepłowniczej lub innych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem sieci ciepłowniczej;
- 4) dla linii elektroenergetycznych:
 - a) średniego napięcia 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 na najniższych kondygnacjach budynków usługowych z zakresu użyteczności publicznej powyżej 15 pracowników,
 - b) uwzględnienie rezerwy terenu pod budowę ukryć doraźnych – wolno stojących, np. szczelin p/lotniczych – w przypadku budynków bez podpiwniczenia;
- 2) lokalizację awaryjnych ujęć wody pitnej – z projektowanej studni awaryjnej o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dojazdu od budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m, zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem **1U-ZP** oraz istniejącej studni awaryjnej przy ul. Baśniowej (poza granicami planu);
- 3) alarmowanie mieszkańców w przypadku zagrożenia – przez syrenę alarmową projektowaną o zasięgu słyszalności minimum 300 m, zlokalizowaną na terenie oznaczonym symbolem **1U-ZP**;
- 4) trasy ewakuacji ludności – ul. Władysława Raginisa;
- 5) dostosowanie stacji transformatorowych do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego.

2. Ustala się trasy przejazdów pojazdów z materiałami niebezpiecznymi – ul. Bolesława Krzywoustego.

§ 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 odrębnych.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

- 1) tereny komunikacji drogowej publicznej:
 - a) ulica układu podstawowego: **1KDG** (ul. Bolesława Krzywoustego);
 - b) ulice układu obsługującego: **1KDL** (ul. Św. Maksymiliana Marii Kolbego), **1KDD**, **2KDD** (ul. Generała Stefana Grot-Roweckiego), **3KDD** (ul. Radosna), **4KDD** (ul. mjr Hubala), **5KDD**, **6KDD**, **7KDD** (fragment ul. Kazimierza Pużaka);
- 2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej: **1KR**, **2KR** i **3KR**;
- 3) tereny komunikacji pieszo-rowerowej: **1KP**, **2KP**, **3KP** i **4KP**;
- 4) dojazdy i służebności dojazdów w ramach innych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

3. Ustala się drogę dla rowerów lub drogę dla pieszych i rowerów w przekroju ulic układu podstawowego i wybranych ulicach układu obsługującego.

4. Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne:

- 1) terenów komunikacji drogowej publicznej, o których mowa w **ust. 1 pkt 1**:
 - a) **1KDG** – ulica klasy głównej o przekroju dwujezdniowym,
 - b) **1KDL** – ulica klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym,
 - c) **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD** i **7KDD** – ulice klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym;

2) terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oraz terenów komunikacji pieszo-rowerowej, o których mowa w **ust. 1 pkt 2 i 3**:

a) **1KR, 2KR i 3KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) **1KP, 2KP, 3KP i 4KP** – tereny komunikacji pieszo-rowerowej.

5. Szerokość terenów komunikacji drogowej publicznej i wewnętrznej oraz terenów komunikacji pieszo-rowerowej w liniach rozgraniczających ustala się według odczytu geometrycznego na rysunku planu.

§ 22. 1. Ustala się, następujące minimalne wskaźniki urządzania miejsc do parkowania dla samochodów w granicach działki budowlanej, w tym przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny;

2) usługi:

a) administracja publiczna – 20 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej,

b) biura – 15 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej,

c) handel – 25 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej,

d) obiekty gastronomiczne – 20 miejsc do parkowania na 100 miejsc konsumpcyjnych,

e) żłobki, przedszkola, szkoły z wyjątkiem szkół wyższych – 20 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych,

f) obiekty sportowe – 20 miejsc do parkowania na 100 użytkowników,

g) zamieszkanie zbiorowe – 20 miejsc do parkowania na 100 łóżek;

3) zabudowa usługowa inna niż wymieniona w **pkt 2** – 20 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej.

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

§ 23. Ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzenia miejsc do parkowania dla rowerów w granicach działki budowlanej dla nowo projektowanej zabudowy usługowej wymienionej w **§ 22 ust. 1 pkt 2 i 3** – 0,5 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 24. 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.

§ 25. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć wodociągową jako podstawowy system zaopatrzenia w wodę,
- b) zasilanie w wodę z ogólnomiejских sieci wodociągowych w ulicach oznaczonych symbolami: **1KDG** (ul. Bolesława Krzywoustego), **1KDL** (ul. Św. Maksymiliana Marii Kolbego), **2KDD** (ul. Generała Stefana Grot-Roweckiego) oraz z innych istniejących i projektowanych ogólnomiejских 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.

§ 26. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć kanalizacji sanitarnej jako podstawowy system odprowadzenia ścieków komunalnych,
- b) odprowadzenie ścieków do ogólnomiejских sieci kanalizacji sanitarnej w ulicach oznaczonych symbolami: **1KDG** (ul. Bolesława Krzywoustego), **1KDL** (ul. Św. Maksymiliana Marii Kolbego), **2KDD** (ul. Generała Stefana Grot-Roweckiego) 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 lub innych rozwiązaniach zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 27. 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 11**,
- 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 ogólnomiejских sieci kanalizacji deszczowej: w ulicach oznaczonych symbolami: **1KDG** (ul. Bolesława Krzywoustego), **1KDL** (ul. Św. Maksymiliana Marii Kolbego), **2KDD** (ul. Generała Stefana Grot-Roweckiego) oraz do innych istniejących i projektowanych ogólnomiejских sieci kanalizacji deszczowej w sąsiednich ulicach,
- b) do lokalnych lub indywidualnych systemów odprowadzania wód opadowych.

§ 28. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

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

- a) przetwarzania energii elektrycznej,

- b) odzyskiwania energii (solarnej, gruntowej, wodnej lub zawartej w innych nośnikach),
- c) spalania gazów opałowych, olejów opałowych niskosiarkowych,
- d) wykorzystania ciepła z ogólnomiejskich sieci ciepłowniczych;

2) dopuszcza się stosowanie:

- a) innych ogólnomiejskich systemów i czynników służących do przesyłania energii, niż określone w **pkt 1 lit. a i d**,
- b) indywidualnych źródeł ciepła, o mocy nie większej niż 30 kW, wytwarzanego w procesie spalania paliw stałych.

§ 29. W zakresie zaopatrzenia w paliwa gazowe:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć gazową jako podstawowy system zaopatrzenia w paliwa gazowe,
- b) doprowadzenie gazu z ogólnomiejskich sieci gazowych w ulicach oznaczonych symbolami: **1KDG** (ul. Bolesława Krzywoustego), **1KDL** (ul. Św. Maksymiliana Marii Kolbego), **2KDD** (ul. Generała Stefana Grota-Roweckiego) oraz z innych istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci gazowych zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

2) dopuszcza się:

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

§ 30. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się:

- a) zasilanie w energię elektryczną odbiorców – z istniejących stacji transformatorowo-rozdzielczych WN/SN głównego systemu zasilania miasta za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych średniego napięcia 15 kV,
- b) zasilanie projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV – za pośrednictwem projektowanych linii kablowych 15 kV wyprowadzonych od istniejących linii kablowych 15 kV i stacji transformatorowych 15/04 kV układu osiedlowej sieci rozdzielczej średniego napięcia,
- c) dostawę energii elektrycznej do odbiorców – z istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV wewnątrz 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 ilości oraz lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV i projektowanych linii kablowych w granicach planu (przedstawiona na rysunku planu ich lokalizacja ma charakter orientacyjny),
- c) zasilanie energią elektryczną wytwarzaną z odnawialnych źródeł energii – **z zastrzeżeniem § 8 ust. 3.**

§ 31. 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) – nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem 1U.

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. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN i 3MN ustala się następujące klasy przeznaczenia:

- 1) **podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**
- 2) **uzupełniające** – teren usług, komunikacji drogowej wewnętrznej, garażu, parkingu, infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej;
- 3) **wykluczone** – zgodnie z § 17 ust. 1-3.
 2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w **ust. 1**, zostały określone w **dziale II**.
 3. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w **ust. 1**, ustala się:
 - 1) wskaźniki i parametry zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 25 %,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – od 0 do 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50 %,
 - d) wysokość zabudowy:
 - budynków:
 - z dachami płaskimi – maksimum 9,5 m,
 - z dachami symetrycznymi – maksimum 10,5 m,
 - budynków gospodarczych i garaży – maksimum 5 m,
 - e) dachy – symetryczne o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° lub płaskie,
 - f) miejsca do parkowania – zgodnie z § 22 ust. 1 i § 23;
 - 2) obsługę komunikacyjną – zgodnie z § 21 ust. 1;
 - 3) zagospodarowanie części terenów:
 - a) z zespołami zieleni wysokiej – zgodnie z § 9 ust. 2,
 - b) z pasem zieleni izolacyjnej – zgodnie z § 9 ust. 4;
 4. Ustala się lokalizację zabudowy usługowej w formie wolnostojącej wyłącznie na terenach 1MN i 2MN w strefie o szerokości do 40 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDD;
 5. Na terenach, o których mowa w **ust. 1**, dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących związanych z prawidłowym funkcjonowaniem podstawowej klasy przeznaczenia terenu, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 8.

6. 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 – 30 % (słownie: trzydzieści procent).

§ 34. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW ustala się następujące klasy przeznaczenia:

- 1) **podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;**
- 2) **uzupełniające** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej, garażu, parkingu, infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej;
- 3) **wykluczone** – zgodnie z § 17 ust. 1-3.

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

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

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania:

- a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 30 %,
- b) nadziemna intensywność zabudowy – od 0 do 1,0,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30 %,

d) wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych:

-- z dachami płaskimi – maksimum 9,5 m,

-- z dachami symetrycznymi – maksimum 10,5 m,

- w przypadku rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych przekraczających zakładaną maksymalną wysokość – dopuszcza się wysokość taką, jak w budynku istniejącym,

- budynków gospodarczych i garaży – maksimum 5 m,

e) dachy:

- symetryczne o kącie nachylenia połaci od 20° do 30° lub płaskie,

- w przypadku rozbudowy budynków istniejących posiadających inną geometrię dachu – dopuszcza się geometrię dachu taką, jak w budynku istniejącym,

f) miejsca do parkowania – zgodnie z § 22 ust. 1 i § 23;

2) obsługę komunikacyjną – zgodnie z § 21 ust. 1;

3) zagospodarowanie terenu **1MNW** z wkomponowaniem drzew wartościowych wskazanych do zachowania – zgodnie z § 9 ust. 3.

4. Na terenach, o których mowa w **ust. 1**, dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących związanych z prawidłowym funkcjonowaniem podstawowej klasy przeznaczenia terenu, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 8.

5. 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 – 30 % (słownie: trzydzieści procent).

§ 35. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN-U ustala się następujące klasy przeznaczenia:

- 1) **podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;**
- 2) **uzupełniające** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej, garażu, parkingu, infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej;
- 3) **wykluczone** – zgodnie z § 17 ust. 1-3.

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:

- a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 25 %,
- b) nadziemna intensywność zabudowy – od 0 do 0,8,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50 %,
- d) wysokość zabudowy:

- budynków:

- z dachami płaskimi – maksimum 9,5 m,
- z dachami symetrycznymi – maksimum 10,5 m,

- budynków gospodarczych i garaży – maksimum 5 m,

e) dachy – symetryczne o kącie nachylenia połaci od 20° do 30° lub płaskie,

f) miejsca do parkowania – zgodnie z § 22 **ust. 1** i § 23;

2) obsługę komunikacyjną – zgodnie z § 21 **ust. 1**.

4. Na terenie, o którym mowa w **ust. 1**, dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących związanych z prawidłowym funkcjonowaniem podstawowej klasy przeznaczenia terenu, o których mowa w § 3 **ust. 1** pkt 8.

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).

§ 36. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1U** ustala się następujące klasy przeznaczenia:

1) **podstawowe – teren usług;**

2) **uzupełniające** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej, garażu, parkingu, infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej;

3) **wykluczone** – zgodnie z § 17 **ust. 1** i 3.

2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których 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:

- a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 40 %,
- b) nadziemna intensywność zabudowy – od 0 do 1,2,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20 %,
- d) wysokość zabudowy – budynków – maksimum 12 m,
- e) dachy – symetryczne o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° lub płaskie,
- f) miejsca do parkowania – zgodnie z § 22 **ust. 1** i § 23;

2) obsługę komunikacyjną – zgodnie z § 21 **ust. 1**.

4. W zakresie istniejącej zabudowy mieszkaniowej:

1) dopuszcza się:

- a) przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejącego budynku o funkcji mieszkalnej;
- b) zmianę sposobu użytkowania – na funkcję usługową;

2) w przypadku nadbudowy i rozbudowy budynku o funkcji mieszkalnej ustala się:

a) wysokość zabudowy:

- budynków:

-- z dachami płaskimi – maksimum 9,5 m,

-- z dachami symetrycznymi – maksimum 10,5 m,

- budynków gospodarczych i garaży – maksimum 5 m,

b) pozostałe wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania – zgodnie z **ust. 3 pkt 1**.

5. Na terenie, o którym mowa w **ust. 1**, dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących związanych z prawidłowym funkcjonowaniem podstawowej klasy przeznaczenia terenu, o których mowa w **§ 3 ust. 1 pkt 8**.

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

§ 37. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U-ZP** i **2U-ZP** ustala się następujące klasy przeznaczenia:

1) **podstawowe – teren usług lub zieleni urządzonej;**

2) **uzupełniające** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej, komunikacji pieszo-rowerowej, parkingu i infrastruktury technicznej;

3) **wykluczone** – zgodnie z **§ 17 ust. 1 i 3**.

1. Tereny, o których mowa w **ust. 1**, są **przeznaczone pod lokalizację inwestycji celu publicznego**.

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

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

1) utrzymanie i ochronę istniejącego drzewostanu i zadrzewień oraz ich uzupełnienie w ramach minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;

2) maksymalne wkomponowanie w projektowane zagospodarowanie istniejącego drzewostanu i zadrzewień;

3) zagospodarowanie zielenią w zróżnicowanej formie i kompozycji (np. drzew, krzewów i roślin okrywowych) o wysokim stopniu bioróżnorodności, z uwzględnieniem warunków siedliskowych;

4) kształtowanie nawierzchni utwardzonych uwzględniające:

a) zachowanie istniejącego drzewostanu,

b) istniejące i projektowane ciągi piesze oraz przyległe przestrzenie publiczne;

5) zasadę ich ogólnej dostępności oraz ciągłości powiązań przestrzennych z przyległymi przestrzeniami publicznymi – zgodnie z **§ 14 ust. 2 pkt 1**;

6) wskaźniki i parametry zagospodarowania:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 15 %,

b) nadziemna intensywność zabudowy – od 0 do 0,5,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60 %,

d) wysokość zabudowy – budynków – maksimum 9,5 m,

e) dachy – płaskie,

f) miejsca do parkowania – zgodnie z **§ 22 ust. 1 i § 23**;

7) obsługę komunikacyjną – zgodnie z **§ 21 ust. 1**.

4. Na terenach, o których mowa w **ust. 1**, dopuszcza się lokalizację:

- 1) ścieżek spacerowych, ciągów pieszych oraz nawierzchni utwardzonych;
- 2) placów zabaw;
- 3) terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
- 4) akcentów plastycznych, rzeźb, fontann itp.;
- 5) obiektów tymczasowych.

5. Na terenach, o których mowa w **ust. 1**, dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących związanych z prawidłowym funkcjonowaniem podstawowej klasy przeznaczenia terenu, o których mowa w § 3 **ust. 1 pkt 8**.

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).

§ 38. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KDG** ustala się następujące klasy przeznaczenia:

- 1) **podstawowe – teren drogi głównej;**
- 2) **uzupełniające** – teren infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej;
- 3) **wykluczone** – zgodnie z § 17 **ust. 1**.

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

3. 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).

§ 39. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się następujące klasy przeznaczenia:

- 1) **podstawowe – teren drogi lokalnej;**
- 2) **uzupełniające** – teren infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej;
- 3) **wykluczone** – zgodnie z § 17 **ust. 1**.

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

3. 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).

§ 40. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD i 7KDD**, ustala się następujące klasy przeznaczenia:

- 1) **podstawowe – teren drogi dojazdowej;**
- 2) **uzupełniające** – teren infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej;
- 3) **wykluczone** – zgodnie z § 17 **ust. 1**.

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

3. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w **ust. 1**, ustala się zagospodarowanie części terenu **1KDD** z pasem zieleni izolacyjnej – zgodnie z § 9 **ust. 4**;

4. 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).

§ 41. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KR, 2KR i 3KR**, ustala się następujące klasy przeznaczenia:

- 1) **podstawowe – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;**
- 2) **uzupełniające** – teren infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej;
- 3) **wykluczone** – zgodnie z § 17 **ust. 1**.

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

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).

§ 42. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KP, 2KP, 3KP i 4KP**, ustala się następujące klasy przeznaczenia:

- 1) **podstawowe – teren komunikacji pieszo-rowerowej;**
- 2) **uzupełniające – teren infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej;**
- 3) **wykluczone – zgodnie z § 17 ust. 1.**

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

3. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu **1KP**, ustala się zagospodarowanie z wkomponowaniem drzew wartościowych wskazanych do zachowania – zgodnie z § 9 ust. 3.

4. Na terenach, o których mowa w **ust. 1** zakazuje się lokalizacji dojazdów.

5. 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).

§ 43. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1L**, ustala się podstawową klasę przeznaczenia – **teren lasu**.

2. Teren, o którym mowa w **ust. 1**, należy zagospodarować na podstawie przepisów odrębnych.

3. 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).

§ 44. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się następujące klasy przeznaczenia:

- 1) **podstawowe – teren zieleni urządzonej;**
- 2) **uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej, komunikacji pieszo-rowerowej i infrastruktury technicznej;**
- 3) **wykluczone – zgodnie z § 17 ust. 1.**

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

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

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

- 1) utrzymanie i ochronę istniejącego drzewostanu i zadrzewień oraz ich uzupełnienie w ramach minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) maksymalne wkomponowanie w projektowane zagospodarowanie istniejącego drzewostanu i zadrzewień;
- 3) zagospodarowanie zielenią w zróżnicowanej formie i kompozycji (np. drzew, krzewów i roślin okrywowych) o wysokim stopniu bioróżnorodności, z uwzględnieniem warunków siedliskowych;
- 4) kształtowanie nawierzchni utwardzonych uwzględniające:
 - a) zachowanie istniejącego drzewostanu,
 - b) istniejące i projektowane ciągi piesze oraz przyległe przestrzenie publiczne;
- 5) zasadę ich ogólnej dostępności oraz ciągłości powiązań przestrzennych z przyległymi przestrzeniami publicznymi – zgodnie z § 14 ust. 2 pkt 1;
- 6) wskaźniki i parametry zagospodarowania – udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 80 %;
- 7) obsługę komunikacyjną – zgodnie z § 21 ust. 1.

5. Na terenach, o których mowa w **ust. 1**, dopuszcza się lokalizację:

- 1) ścieżek spacerowych, ciągów pieszych oraz nawierzchni utwardzonych;
- 2) placów zabaw;

- 3) terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
- 4) akcentów plastycznych, rzeźb, fontann itp.

6. Na terenie, o którym mowa w **ust. 1**, dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących związanych z prawidłowym funkcjonowaniem podstawowej klasy przeznaczenia terenu, o których mowa w **§ 3 ust. 1 pkt 8**.

7. Dla terenu, o którym mowa w **ust. 1**, ustala się stawkę procentową służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 0 % (słownie: zero procent).

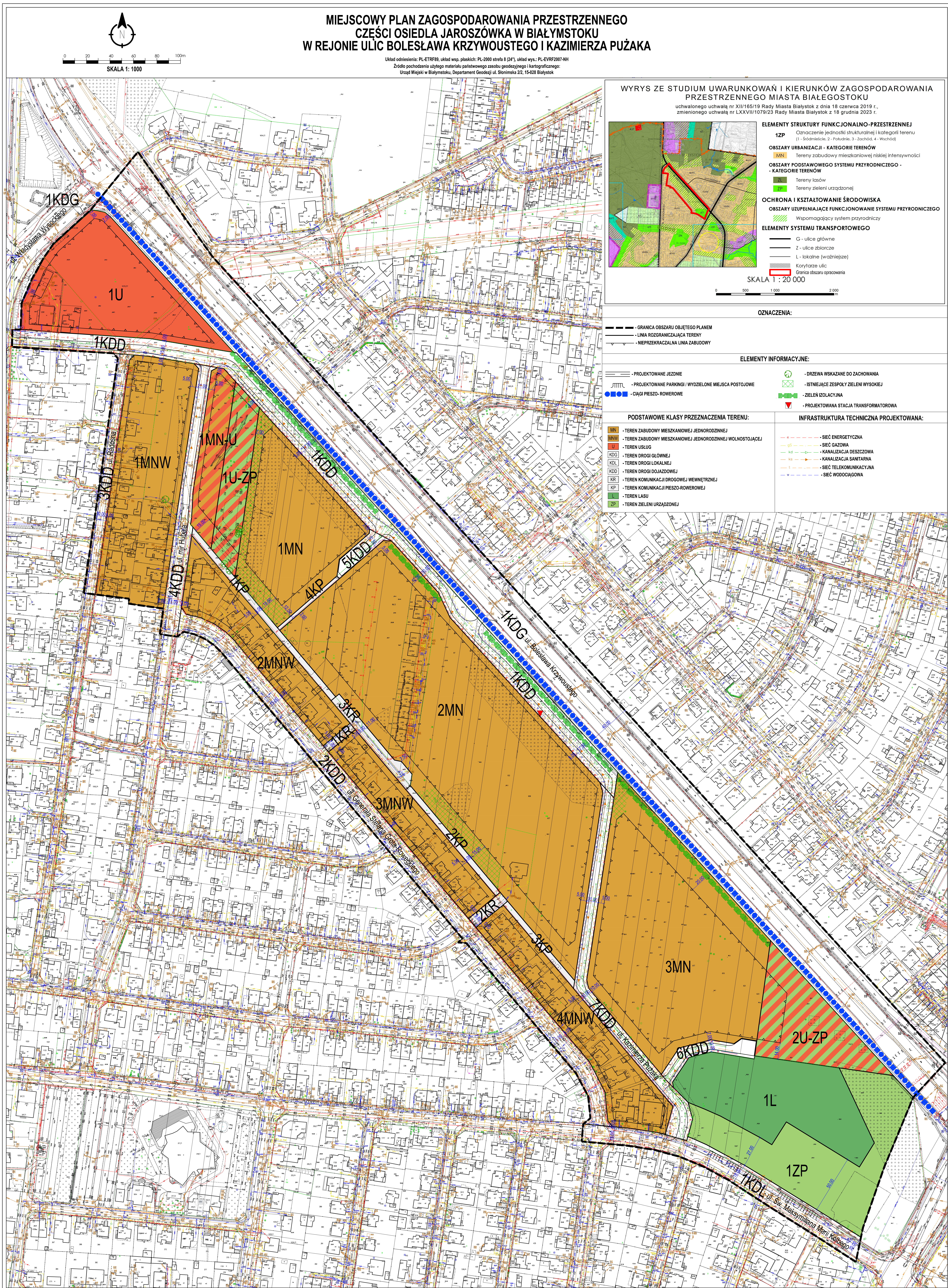
DZIAŁ IV. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

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

**PRZEWODNICZĄCA
RADY**

Katarzyna Jamróz



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVII/259/25

Rady Miasta Białystok

z dnia 29 września 2025 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszkówka w Białymstoku w rejonie ulic Bolesława Krzywoustego i Kazimierza Pużaka

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 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 3 do uchwały Nr XVII/259/25

Rady Miasta Białystok

z dnia 29 września 2025 r.

Zalacznik3.gml

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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 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.