



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 31 października 2016 r.

Poz. 4020

UCHWAŁA NR XXV/378/16 RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia 26 września 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Mickiewicza w Białymstoku (w rejonie ulic Zwierzynieckiej i Jagiellońskiej)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778¹⁾) uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Mickiewicza w Białymstoku (w rejonie ulic Zwierzynieckiej i Jagiellońskiej), nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku” uchwalonego uchwałą nr XX/256/99 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 29 listopada 1999 r., zmienionego uchwałami Rady Miejskiej Białegostoku: nr X/82/03 z dnia 30 czerwca 2003 r., nr XLIV/502/05 z dnia 27 czerwca 2005 r., nr XLV/520/05 z dnia 25 lipca 2005 r., nr XXVIII/317/08 z dnia 26 maja 2008 r., nr XXXI/373/08 z dnia 8 września 2008 r. oraz uchwałami Rady Miasta Białystok nr XXXV/405/12 z dnia 26 listopada 2012 r., nr LV/634/14 z dnia 10 lutego 2014 r. i nr XVII/254/16 z dnia 18 stycznia 2016 r.

§ 2.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Mickiewicza w Białymstoku (w rejonie ulic Zwierzynieckiej i Jagiellońskiej), zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni około 100 ha położony pomiędzy ul. K. Ciołkowskiego, ul. Żwirki i Wigury, ul. Cienistą, granicą Rodzinnego Ogrodu Działkowego „1-go Maja”, ul. Podleśną, ul. Czesława Miłosa i doliną rzeki Białej.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

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

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połąci do płaszczyzny poziomej od 0° do 15°;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 904, 961 i 1250

- 2) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie mają ten sam kąt nachylenia do płaszczyzny poziomej,
- 3) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące do przesyłania i dystrybucji płynów, gazów, paliw, energii oraz sygnałów;
- 4) **infrastrukturze technicznej ogólnomiejskiej** – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną służącą realizacji celów publicznych;
- 5) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej budynku lub budynków do powierzchni działki budowlanej;
- 6) **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;
- 7) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) **linii wydzielenia wewnętrznego** – należy przez to rozumieć linię wydzielającą część terenu, na której obowiązują ustalenia szczególne w stosunku do pozostałej części terenu;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie można przekroczyć ścianą zewnętrzną budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 pkt 5;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć linię, której nie można przekroczyć ścianą zewnętrzną budynku usługowego w kierunku sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 pkt 5;
- 11) **ściśle określonej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię usytuowania zewnętrznej ściany budynku, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 pkt 6;
- 12) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek (budynki) w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (budynków) na powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem powierzchni: obiektów budowlanych lub ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni, balkonów, daszków, markiz, występów dachowych, wiat;
- 13) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 14) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć funkcję uzupełniającą przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 15) **retencji wodnej** – należy przez to rozumieć działania prowadzące do spowolnienia lub powstrzymania odpływu wody ze zlewni (terenu lub działki budowlanej) takich jak: budowę urządzeń wodnych, a także wykorzystanie istniejących terenów podmokłych, oczek wodnych, skupisk roślinności i zadrzewień;
- 16) **schemacie infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć opis lub rysunek układu powiązań współdziałających istniejących i projektowanych elementów systemu infrastruktury technicznej;
- 17) **SIMB** – należy przez to rozumieć elementy Systemu Informacji Miejskiej Białegostoku tj. tablice i znaki informacyjne, w tym nazwy ulic i numerację porządkową nieruchomości;
- 18) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć przestrzeń wokół infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej, w której obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania wprowadzone w ustaleniach planu lub w przepisach odrębnych;
- 19) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 20) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane, ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, w tym: garaże, budynki gospodarcze, podjazdy, parkingi, obiekty małej architektury;

- 21) **zasadach rozrządu** – należy przez to rozumieć zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, uwzględniające układ i rodzaje projektowanej infrastruktury w pasach drogowych i na działkach, na których przebieg projektowanych sieci zaznaczono na rysunku planu;
- 22) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleni w formie zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów, pełniącą funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, oraz oddzielającą funkcjonalnie i optycznie;
- 23) **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 zieleni towarzysząca przy obiektach budowlanych.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) linie wydzielenia wewnętrznego;
- 4) symbole i oznaczenia terenów;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, z odstępstwem dla następujących wyjątków:
 - a) elementów zewnętrznych budynków takich jak: balkon, wykusz, zadaszenie, markiza, okap oraz elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji – o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku,
 - b) klatek schodowych, przedsionków i wiatrołapów o maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku,
 - c) przebudowy i nadbudowy istniejących budynków,
 - d) stacji transformatorowych i innych budynków z zakresu infrastruktury technicznej;
- 6) ściśle określone linie zabudowy, z odstępstwem dla następujących wyjątków:
 - a) bram i podcieni,
 - b) elementów zewnętrznych budynków takich jak: balkon, wykusz, zadaszenie, markiza, okap oraz elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji – o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku,
 - c) cofnięcie ścian związanych z tektoniką elewacji poszczególnych fragmentów budynku - maksymalnie do 3,0 m od obowiązującej linii zabudowy na odcinkach nie dłuższych niż 40% długości elewacji budynku,
 - d) przerw w ciągach elewacji, wynikających z dostosowania lokalizacji budynku do przepisów szczególnych regulujących np.: usytuowanie budynku w odniesieniu do granicy działki budowlanej, wzajemne usytuowanie budynków ze względu na ochronę przeciwpożarową lub zacienianie;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy usługowej;
- 8) klasyfikacja ulic – dróg publicznych i wewnętrznych;
- 9) zasady rozrządu infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 26.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na załączniku nr 1, nie wymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny lub orientacyjny, w tym: przebieg jezdni, infrastruktury technicznej, dróg rowerowych i ciągów pieszych, lokalizacja miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic, wartościowe drzewa do zachowania oraz oznaczenia granic obszaru wpisanego do rejestru zabytków, stanowisk archeologicznych, budynków wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków.

§ 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** – tereny zabudowy usługowej;
- 2) **UOS** – tereny zabudowy usługowej z zakresu kultu religijnego;
- 3) **UO** - tereny zabudowy usługowej z zakresu oświaty;
- 4) **US** - tereny zabudowy usługowej z zakresu sportu i rekreacji;
- 5) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 6) **M** – tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 7) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 9) **KD** – tereny dróg publicznych;
- 10) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 11) **KP** – tereny ciągów pieszych;
- 12) **KPL** – teren placu miejskiego.

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

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

4. Oznaczenie literowe w nawiasie oznacza główną funkcję uzupełniającą przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach szczegółowych.

DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE PLANU

Rozdział 1 Ochrona i kształtowanie ład przestrzennego

§ 6. Tereny położone pomiędzy ulicami: Świętego Pio i Podleśną stanowią obszar zabudowy śródmiejskiej.

§ 7. W zakresie kształtowania ład przestrzennego:

- 1) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż określone ustaleniami planu, z możliwością wyłącznie remontu i przebudowy;
- 2) ustala się kolorystykę budynków, z wyłączeniem budynków istniejących:
 - a) elewacje – kolory ciepłe lub neutralne z wyłączeniem stosowania barw ciemnych i nasyconych,
 - b) dachy – brązowe, ceglaste, szare lub zielone;
- 3) zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej na terenach: 6M,U, 7.2MN(U), 8.4MN(U), 8.6-8.9MN(U), 8.11-8.15MN(U), 8.17-8.21MN(U), 8.23MN(U), 8.25-8.30MN(U), 9.2-9.5MN, 9.2-9.5MN, 9.9-9.11MN, 9.13-9.14MN;
- 4) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej ustala się:
 - a) jej realizację wyłącznie jako jedno zamierzenie inwestycyjne z dopuszczeniem podziału na etapy,
 - b) minimalne szerokości dojazdów do każdego segmentu:
 - 6 m – dla zabudowy zlokalizowanej z jednej strony dojazdu,
 - 7 m – dla zabudowy zlokalizowanej z dwóch stron dojazdu,
 - c) lokalizację budynków w odległości minimum 5 m od dojazdu, o którym mowa w lit. b, z odstępstwami wymienionymi w § 4 ust. 1 pkt 5,
 - d) maksymalną ilość segmentów w jednym szeregu – 5,
 - e) maksymalną długość szeregu – 35 m,

- f) minimalną odległość między poszczególnymi szeregami zabudowy – 12 m;
- 5) ustalenia, o których mowa w pkt 4 nie dotyczą części terenu 8.10MN,U ograniczonego liniami wydzielenia wewnętrznego i oznaczonego lit. „a” i „b”;
- 6) na całym obszarze planu dopuszcza się:
- stosowanie dachów płaskich i symetrycznych o kącie nachylenia połaci dachowej do 20° na parterowych budynkach gospodarczych i garażowych,
 - stosowanie dachów o geometrii i nachyleniu połaci nawiązującej do budynku istniejącego w przypadku jego rozbudowy lub nadbudowy.

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

- 1) ustala się:
- zachowanie wolnej przestrzeni chodnika nie mniejszej niż 1,5 m,
 - lokalizację ogródków w promieniu maksymalnym 20 m od wejścia do lokalu,
 - stosowanie wyłącznie jednego typu (wielkość i kolorystyka) parasoli na terenie danego ogródka;
- 2) dopuszcza się umieszczanie napisów i znaków firmowych – wyłącznie na lambrekinach parasoli;
- 3) zakazuje się stosowania rolet i namiotów.

Rozdział 2

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. W zakresie kształtowania zieleni ustala się wprowadzenie:

- zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych w obrębie parkingu lub po jego obrysie (nie dotyczy parkingów podziemnych, wbudowanych oraz lokalizowanych w pasach drogowych);
- zieleni wysokiej i zieleńców w pasach drogowych ulic: Zwierzynieckiej i Pod Krzywą.

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

- na terenach o symbolach MN - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- na terenach o symbolach 6M,U, U(MW), MN(U) i MN,U - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- na terenie o symbolu 5MW - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego;
- na terenach ZP - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- na terenie 3UO(US) - jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. W budynkach mieszkalnych lokalizowanych na terenach 4.1U(MW) i 4.2U(MW) ustala się wymagania dotyczące zabezpieczenia budynków przed hałasem poprzez zastosowanie materiałów elewacyjnych, stolarki okiennej i drzwiowej o odpowiedniej izolacyjności akustycznej lub ścian kurtynowych.

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

Rozdział 3

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12. 1 Obejmuje się ochroną drewniany młyn przy ul. Pod Krzywą 11/1, z połowy lat 40 XX w., wpisany do rejestru zabytków województwa podlaskiego, odpowiednio oznaczony na rysunku planu.

2. Prowadzenie robót budowlanych i innych działań przy zabytkach wpisanych do rejestru, zgodnie z przepisami odrębnymi, wymaga przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

3. Obejmuje się ochroną następujące budynki, odpowiednio oznaczone na rysunku planu:

- 1) dom przy ul. Pod Krzywą 7;
- 2) dom przy ul. Pod Krzywą 9;
- 3) dom przy ul. Gdańskiej 22;
- 4) szkoła przy ul. Gdańskiej 23/1;
- 5) kamienica przy ul. Mickiewicza 51.

4. W odniesieniu do budynków, o których mowa w ust. 3:

- 1) nakazuje się zachowanie:
 - a) wysokości budynków, górnej krawędzi elewacji frontowej (bądź attyki) oraz typu dachu i nachylenia połaci dachowych,
 - b) wielkości, rozmieszczenia, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów stolarki okiennej,
 - c) zewnętrznego wystroju architektonicznego i kompozycji elewacji, tj. detalu architektonicznego, materiału wykończenia elewacji w tym ganków;
- 2) dopuszcza się:
 - a) przywrócenie pierwotnej kolorystyki i materiałów wykończenia elewacji oraz pokrycia dachu,
 - b) docieplenie ścian jedynie przy zachowaniu pierwotnego materiału wykończenia elewacji;
- 3) zakazuje się:
 - a) nadbudowy budynków,
 - b) rozbudowy budynków z wyłączeniem obiektu, o którym mowa w ust. 3 pkt 4,
 - c) zabudowy balkonów.

5. W przypadku zmiany formy ochrony obiektów, o których mowa w ust. 3, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, ustalenia planu stosuje się odpowiednio.

Rozdział 4

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. 1. W skład przestrzeni publicznych wchodzi:

- 1) drogi publiczne;
- 2) tereny oznaczone symbolami 10.1-10.3ZP;
- 3) teren oznaczony symbolem 11KPL.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z drogami, w tym tymczasowych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację elementów oznakowania SIMB oraz obiektów małej architektury,
 - b) lokalizację następujących obiektów związanych bezpośrednio z obsługą komunikacji zbiorowej:
 - wiat przystanków autobusowych,
 - kiosków - wyłącznie jeden kiosk w bezpośrednim sąsiedztwie przystanku,
 - c) lokalizację infrastruktury technicznej,
 - d) nasadzenie drzew w liniach rozgraniczających ulicy.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 2, zgodnie z § 44.

4. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 3, zgodnie z § 45.

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

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

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

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

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 działek sąsiednich.

Rozdział 7

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

§ 17. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji:

- 1) obiektów budowlanych, których wysokość przekracza rzędną 196 m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) obiektów budowlanych trudno dostrzegalnych z powietrza (w tym m.in. napowietrznych linii, masztów, anten, urządzeń na budynkach), których wysokość przekracza rzędną 186 m n.p.m.;
- 3) przeszkód lotniczych;
- 4) obiektów budowlanych mogących stanowić źródło żerowania ptaków;
- 5) usług gospodarowania odpadami w zakresie przetwarzania i zbierania;
- 6) spielarni zwłok;
- 7) spalarni odpadów;
- 8) usług pogrzebowych, z wyłączeniem terenu 2UOS;
- 9) baz transportowych i budowlanych;
- 10) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 11) stacji paliw.

§ 18. Zakazuje się budowy kondygnacji podziemnych na terenach: 1.1U, 7.1MN,U, 8.1MN(U) i 9.1MN.

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

- 1) dla sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i telekomunikacyjnej - określonej przez rzut pionowy zewnętrznego obrysu elementów sieci na powierzchni terenu;
- 2) dla sieci kanalizacji deszczowej oraz rowów i cieków skanalizowanych (obustronnie od osi sieci):
 - a) o średnicy od Dn 200 do Dn 300 włącznie – 2,0 m,
 - b) o średnicy od Dn 300 do Dn 400 włącznie – 3,0 m,
 - c) o średnicy większej od Dn 400 – 4,0 m;

- 3) dla kanałów sieci ciepłowniczych – 2,0 m od krawędzi kanału, komory ciepłowniczej lub innych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem sieci ciepłowniczej;
- 4) dla elektroenergetycznych linii kablowych SN-15kV - 0,5 m (obustronnie od osi sieci);
- 5) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV - 5 m (obustronnie od osi sieci);
- 6) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV - 20 m (obustronnie od osi sieci).

2. W strefach technicznych, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający zapewnienie dostępu do ogólnomiejskich sieci infrastruktury technicznej w celu prowadzenia robót budowlanych i remontów sieci;
- 2) dopuszcza się, w zakresie określonym przepisami odrębnymi, lokalizację obiektów budowlanych przy zastosowaniu rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczne użytkowanie sieci oraz bezpieczną budowę i użytkowanie lokalizowanego obiektu.

3. W strefie technicznej, o której mowa w ust. 1 pkt 6:

- 1) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego w odległości mniejszej niż 14,5 m od skrajnego przewodu;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie innych budynków niż wymienione w pkt 1 przeznaczonych na stały pobyt ludzi, pod warunkiem spełnienia obowiązujących przepisów szczególnych i norm dotyczących budowy obiektów w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych, warunków eksploatacji linii elektroenergetycznych oraz warunków dotyczących przebywania ludzi w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych w strefie elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego;
- 3) zakazuje się nasadzenia roślinności wysokiej (powyżej 2 m) w odległości mniejszej niż 5,5 m (dotyczy korony drzewa) od rzutu pionowego skrajnego przewodu linii.

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

§ 21. W zakresie obrony cywilnej:

- 1) w budynkach (z dopuszczeniem lokalizacji ukryć na terenach przyległych do budynków) mieszkalnych wielorodzinnych powyżej 20 mieszkań, zamieszkania zbiorowego przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób, usługowych z zakresu użyteczności publicznej powyżej 15 pracowników, należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć, w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP;
- 2) ustala się:
 - a) dostosowanie stacji transformatorowych do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
 - b) awaryjne ujęcia wody pitnej ze studni o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dojścia od budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m zlokalizowanych w rejonie ul. M. Konopnickiej 4 i na terenie ROD im. M. Kopernika przy ul. Adama Mickiewicza,
 - c) system alarmowania mieszkańców w przypadku zagrożenia - przez syreny istniejące:
 - zlokalizowaną przy ul. Gdańskiej 23,
 - zlokalizowaną w sąsiedztwie terenu opracowania przy ul. Adama Mickiewicza 27;
 - d) drogi ewakuacji ludności – ulicami: Adama Mickiewicza, Zwierzyniecką, Pod Krzywą, Jagiellońską;
 - e) trasy przewozu substancji niebezpiecznych – sąsiadująca z obszarem planu ul. K. Ciołkowskiego.

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

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 23. 1. Obsługę komunikacyjną zapewniają:

- 1) ulice układu podstawowego: 1KD-G Świętego Pio, 2KD-G Cz. Miłosza, 3KD-Z A. Mickiewicza;
- 2) ulice układu obsługującego: 4KD-L Podleśna, 5KD-L Zwierzyniecka, 6KD-L Jagiellońska, 7KD-L Pod Krzywą, 8KD-D Przemysłowa, 8.1KD-D Przemysłowa, 9KD-D Białowieska, 9.1KD-D Białowieska, 10KD-D Hoża, 11KD-D Modrzewiowa, 12KD-D Bracka, 13KD-D Zaułek Bracki, 14KD-D Jagodowa, 15KD-D Białowieska, 15KD-D Modrzewiowa, 17KD-D, 18KD-D Bracka, 19KD-D Kwiatowa, 20KD-D Romantyczna, 21KD-D Uroczą, 22KD-D B.Prusa, 23KD-D Księżycowa, 24KD-D Gliwicka, 25KD-D Gdańska, 25.1KD-D Gdańska, 25.2KD-D Gdańska, 26KD-D Zaułek Zakopiański, 27KD-D Lwowska, 27.1KD-D Lwowska, 27.2KD-D Lwowska, 28KD-D Bednarska, 29KD-D Dojlidzka, 29.1KD-D Dojlidzka, 29.2KD-D Dojlidzka, 30KD-D Folwarczna, 31KD-D Kołodziejka, 31.1KD-D Kołodziejka, 31.2KD-D Kołodziejka, 32KD-D Drewniana, 33KD-D, 34KD-D, 35KD-D Murarska, 36KD-D Szczecińska, 37KD-D Śląska, 37.1KD-D Śląska, 38KD-D Brańska, 39KD-D Ładna, 40KD-D Murarska, 41KD-D;
- 3) drogi wewnętrzne oraz ciąg pieszy.

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

§ 24. 1. Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne:

- 1) dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 1KD-G – Świętego Pio – ulica główna z jezdnią 2x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy droga rowerowa,
 - b) 2KD-G – Cz. Miłosza – ulica główna z jezdnią 2x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy droga rowerowa,
 - c) 3KD-Z – A. Mickiewicza – ulica zbiorcza z jezdnią 1x2 pasy ruchu,
 - c) 4KD-L – Podleśna – ulica lokalna z jezdnią 1x2 pasy ruchu,
 - d) 5KD-L – Zwierzyniecka – ulica lokalna z jezdnią 1x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy droga rowerowa,
 - e) 6KD-L – Jagiellońska – ulica lokalna z jezdnią 1x2 pasy ruchu,
 - f) 7KD-L – Pod Krzywą – ulica lokalna z jezdnią 1x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy droga rowerowa,
 - g) od 8KD-D do 41KD-D – istniejące i projektowane ulice dojazdowe o przekroju poprzecznym jednojezdniowym z dwoma pasami ruchu lub jednym pasem ruchu, odpowiednio dostosowanym do szerokości w liniach rozgraniczających ulicy;
- 2) dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 42KDW do 58KDW;
- 3) ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 59KP.

2. Szerokość dróg publicznych, wewnętrznych oraz ciągu pieszego w liniach rozgraniczających ustala się zgodnie z odczytem geometrycznym na rysunku planu.

3. Dla terenów dróg publicznych oraz wewnętrznych, o których mowa w ust. 1, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 25. 1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzenia miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, w tym 20% miejsc postojowych należy zlokalizować jako ogólnodostępne;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 1,0 miejsce postojowe lub garażowe na 1 budynek mieszkalny;
- 3) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 4:
 - a) administracja, biura – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) handel – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,

- c) gastronomia – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) kultu religijnego – 15 miejsc postojowych na 100 uczestników (jednocześnie),
 - e) hotele – 15 miejsc postojowych na 100 łóżek,
 - f) żłobki, przedszkola, szkoły z wyjątkiem szkół wyższych – 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
 - g) szkoły wyższe – 10 miejsc postojowych na 100 studentów i 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
 - h) opieka zdrowotna – 3 miejsc postojowych na 10 łóżek lub 8 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 4) usługi inne niż wymienione w pkt 3 - 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej.

2. Do powierzchni użytkowej, dla której określa się liczbę 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 ogólnomiejskiej oraz infrastruktury zlokalizowanej na terenach publicznych

§ 26. 1. W zakresie lokalizacji i parametrów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
 - a) rodzaje i lokalizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i na terenach przewidzianych w planie pod lokalizację infrastruktury, zgodnie ze schematem infrastruktury technicznej i zasadami rozrządu określonymi na rysunku planu,
 - b) dostosowanie parametrów infrastruktury technicznej do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu na podstawie wskaźników określonych w § 35 do § 45, z uwzględnieniem przewidywanych potrzeb przesyłu mediów w obszarze obsługiwanym przez tę infrastrukturę (np. zlewni, obszaru zasilania),
 - c) lokalizację przejść poprzecznych infrastruktury technicznej przez koryta cieków wodnych pod dnem z zastrzeżeniem pkt 2 lit. f;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zachowanie, przebudowę i likwidację istniejącej infrastruktury technicznej,
 - b) zmianę lokalizacji infrastruktury technicznej określonej w pkt 1 lit. a, pod warunkiem zachowania zasad rozrządu uzbrojenia 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) lokalizację infrastruktury technicznej na innych terenach w przypadku braku możliwości lokalizacji na terenie wskazanym na rysunku planu,
 - f) lokalizację nad ciekami:
 - infrastruktury technicznej pod warunkiem prowadzenia jej z wykorzystaniem jako osłon obiektów infrastruktury komunikacyjnej np. mostów,
 - napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - budowli tymczasowych,
 - g) 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.

§ 27. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć wodociągową jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę,
- b) zasilanie w wodę z magistrali wodociągowej zlokalizowanej wzdłuż ul. Augustowskiej (poza granicami planu) oraz z istniejących i projektowanych ogólnomiejских sieci wodociągowych w sąsiednich ulicach;

2) dopuszcza się:

- a) zaopatrzenie w wodę z innych systemów wodociągowych, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę określone w przepisach odrębnych,
- b) korzystanie z własnych ujęć wody zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach odrębnych prawa wodnego.

§ 28. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć kanalizacji sanitarnej jako podstawowy system odprowadzenia ścieków komunalnych,
- b) odprowadzenie ścieków do kolektora sanitarnego zlokalizowanego wzdłuż rzeki Białej oraz do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej w sąsiednich ulicach;

2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków:

- a) do tymczasowych zbiorników bezodpływowych funkcjonujących do czasu powstania możliwości podłączenia do ogólnomiejskiej kanalizacji sanitarnej,
- b) do innych systemów kanalizacji sanitarnej, spełniających warunki w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków określone w przepisach odrębnych.

§ 29. W zakresie zagospodarowania wód opadowych:

1) ustala się:

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

2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych:

- a) do naturalnego cieku bez nazwy przebiegającego w poprzek ul. Zwierzynieckiej i ul. Świętego Pio za pośrednictwem rowów otwartych,
- b) ogólnomiejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
- c) do innych systemów odprowadzania wód opadowych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach związanych z ochroną wód i gospodarką wodną.

§ 30. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

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

- a) uzyskiwania energii z promieniowania słonecznego, gruntu, wody lub zawartej w innych nośnikach,
- b) wykorzystania energii elektrycznej,

- c) spalania gazu ziemnego, oleju opałowego niskosiarkowego, propanu-butanu,
- d) wykorzystania ciepła z ogólnomiejskich sieci ciepłowniczych: wodnej i parowej, zlokalizowanych poza granicami planu;

2) dopuszcza się:

- a) korzystanie z innych systemów służących do wytwarzania i przesyłania energii,
- b) stosowanie indywidualnych źródeł ciepła, o mocy nie większej niż 30 kW, wytwarzanego w procesie spalania paliw stałych.

§ 31. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:

1) ustala się:

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

2) dopuszcza się:

- a) doprowadzenie gazu z innych systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w gaz określone w przepisach prawa energetycznego,
- b) stosowanie indywidualnych zbiorników paliw gazowych.

§ 32. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się:

- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowo-rozdzielczej 110/15 kV RPZ-4 i projektowanej stacji transformatorowo-rozdzielczej 110/15 kV RPZ-3 głównego systemu zasilania miasta za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych 15 kV,
- b) dostawę energii elektrycznej bezpośrednio do odbiorców z istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV Nr 1646, 77, 188, 87, 297, 1540, 815, 1528, 1757, 487, 246 zlokalizowanych na terenie opracowania i w bezpośrednim jego sąsiedztwie oraz z projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV,
- c) zasilanie projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych 15 kV wyprowadzonych z istniejących i projektowanych złączy kablowych średniego napięcia i linii kablowych średniego napięcia,
- d) dostawę energii elektrycznej do odbiorców ze stacji transformatorowych 15/04 kV istniejących i projektowanych planuje się za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych linii kablowych i kablowo-napowietrznych niskiego napięcia;

5) 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 lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV oraz projektowanych linii kablowych przedstawionych na rysunku planu.

§ 33. Ustala się obsługę telekomunikacyjną:

- 1) w zakresie urządzeń telekomunikacyjnych stacjonarnych – za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci kanalizacji telefonicznej magistralnej oraz kanalizacji i kabli doziemnych rozdzielczych;
- 2) w zakresie urządzeń teletechnicznych (internet, telewizja kablowa itp.) – za pośrednictwem sieci kanalizacji i kabli doziemnych;
- 3) w zakresie łączności telefonii bezprzewodowej – z istniejących stacji bazowych telefonii cyfrowej zlokalizowanych w granicach planu przy ul. A. Mickiewicza, w bezpośrednim sąsiedztwie terenu planu przy ul. A. Mickiewicza, K. Ciołkowskiego, J. K. Branickiego, Zwierzynieckiej oraz stacji bazowych telefonii cyfrowej projektowanych.

Rozdział 10

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 34. 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

§ 35. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1.1-1.5U** przeznacza się pod **zabudowę usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

3. Dopuszcza się funkcję mieszkaniową na terenie 1.2U wyłącznie jako towarzyszącą, wbudowaną w bryłę budynku pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji mieszkaniowej nie przekroczy 20% powierzchni użytkowej budynku lub zespołu budynków.

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

5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

a) powierzchnia zabudowy:

- dla terenu 1.2U – maksymalnie 65% powierzchni działki budowlanej,
- dla pozostałych terenów – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej,

b) intensywność zabudowy: od 0 do 1,2,

c) teren biologicznie czynny: minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna wysokość budynków:

- dla terenu 1.1U i 1.5U – maksymalnie 10 m,
- dla terenów 1.2U, 1.3U i 1.4 U – maksymalnie 15 m,

e) geometria dachów, z zastrzeżeniem § 7 pkt 6:

- dla terenu 1.1U – dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°,
- dla pozostałych terenów – dachy płaskie lub symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°;

2) obsługa komunikacyjna - od otaczających ulic;

3) miejsca postojowe - według wskaźników i zasad zawartych w § 25.

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).

§ 36. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2UOS** przeznacza się pod **zabudowę usługową z zakresu kultu religijnego** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację usług pogrzebowych oraz wszelkich niezbędnych funkcji związanych z obsługą kultu religijnego i prowadzoną działalnością duszpasterską.

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

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

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej,
- b) intensywność zabudowy: od 0 do 0,7,

- c) teren biologicznie czynny - minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość budynków:
 - wieży kościelnej – do 45 m,
 - kościoła – do 20 m,
 - pozostałych budynków – do 14 m.
 - e) geometria dachów , z zastrzeżeniem § 7 pkt 6 - dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej do 45° lub dachy płaskie;
- 2) zagospodarowanie pasa terenu o szerokości 4 m przy granicy terenu 7.2MN,U w formie zieleni izolacyjnej;
 - 3) obsługa komunikacyjna - od otaczających ulic;
 - 4) miejsca postojowe - według wskaźników i zasad zawartych w § 25.

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).

§ 37. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3UO (US)** przeznacza się pod **zabudowę usługową z zakresu oświaty** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zabudowę usługową z zakresu sportu i rekreacji.

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

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

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) intensywność zabudowy: od 0 do 0,6,
 - c) teren biologicznie czynny: minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość budynków – do 14 m,
 - e) geometria dachów, z zastrzeżeniem § 7 pkt 6 - dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej 30-45°;
- 2) obsługa komunikacyjna - od otaczających ulic;
- 3) miejsca postojowe - według wskaźników i zasad zawartych w § 25.

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).

§ 38. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **4.1U(MW)** i **4.2U(MW)** przeznacza się pod **zabudowę usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenach ograniczonych liniami wydzielenia wewnętrznego i oznaczonymi lit. a dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej na kondygnacjach położonych powyżej parteru.

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

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) intensywność zabudowy: od 0 do 1,2,
 - c) teren biologicznie czynny - minimalnie 25% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość budynków lokalizowanych:

- na terenach ograniczonych liniami wydzielenia wewnętrznego – do 12 m,
- na pozostałym obszarze – do 15 m,

e) geometria dachów, z zastrzeżeniem § 7 pkt 6 - dachy płaskie;

2) obsługa komunikacyjna - od otaczających ulic;

3) miejsca postojowe - według wskaźników i zasad zawartych w § 25.

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).

§ 39. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5MW** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się funkcję usługową w parterach budynków mieszkalnych.

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

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

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej,

b) intensywność zabudowy: od 1,0 do 1,6,

c) teren biologicznie czynny - minimalnie 25% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna wysokość budynków – do 15 m,

e) geometria dachów, z zastrzeżeniem § 7 pkt 6 - dachy płaskie;

2) obsługa komunikacyjna: od otaczających ulic, z wyłączeniem ul. Adama Mickiewicza;

3) miejsca postojowe - według wskaźników i zasad zawartych w § 25.

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).

§ 40. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6M,U** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową i usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się zabudowę produkcyjno – usługową w zakresie nadbudowy, odbudowy, przebudowy, rozbudowy istniejących budynków.

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

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

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

a) powierzchnia zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej,

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej,

- dla zabudowy usługowej, usługowo-produkcyjnej i mieszkaniowo-usługowej – maksymalnie 65% powierzchni działki budowlanej,

b) intensywność zabudowy: od 0 do 1,2,

c) teren biologicznie czynny:

- dla zabudowy mieszkaniowej – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej,

- dla zabudowy usługowej, usługowo-produkcyjnej i mieszkaniowo-usługowej – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej,

d) wysokość budynków - maksymalnie 14 m,

e) geometria dachów, z zastrzeżeniem § 7 pkt 6:

- dachy płaskie lub symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej do 45° - dla zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych,
- dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45° - dla zabudowy o 4 kondygnacjach nadziemnych;

2) dopuszcza się możliwość sytuowania parterowych budynków garażowych i gospodarczych po granicy działki/działek budowlanych lub w odległości od granicy działki mniejszej niż 3 m i nie mniejszej niż 1.5 m;

3) obsługa komunikacyjna - od otaczających ulic;

4) miejsca postojowe - według wskaźników i zasad zawartych w § 25.

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).

§ 41. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **7.1-7.3MN,U** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

3. Ustala się następujące zasady zabudowy zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

a) powierzchnia zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej – maksymalnie 65% powierzchni działki budowlanej,

b) intensywność zabudowy: od 0 do 1,0,

c) teren biologicznie czynny:

- dla zabudowy mieszkaniowej – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej,

d) wysokość budynków:

- dla zabudowy lokalizowanej na terenie 7.2MN,U – maksymalnie 12 m,
- dla zabudowy lokalizowanej na pozostałym obszarze – maksymalnie 10 m,

e) geometria dachów, z zastrzeżeniem § 7 pkt 6:

- dla terenów 7.1MN,U i 7.3MN,U – dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°,
- dla terenu 7.2MN,U – dachy płaskie lub symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°;

2) na terenie 7.2MN,U dopuszcza się możliwość sytuowania parterowych budynków garażowych, gospodarczych i usługowych po granicy działki budowlanej lub w odległości od granicy działki mniejszej niż 3 m i nie mniejszej niż 1.5 m;

3) obsługa komunikacyjna - od otaczających ulic;

4) miejsca postojowe - według wskaźników i zasad zawartych w § 25.

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 – 30% (słownie: trzydzieści procent).

§ 42. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **8.1-8.31MN(U)** przeznaczają się pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:

- 1) zabudowę usługową lokalizowaną w pasie ograniczonym nieprzekraczalną linią zabudowy usługowej wzdłuż ulic: Czesława Miłosza, Zwierzynieckiej, Konstantego Ciołkowskiego i Podleśnej;
- 2) budowę budynków usługowych na nieruchomościach z istniejącą zabudową usługową i mieszkaniowo-usługową.

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

4. Ustala się następujące zasady zabudowy zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

a) powierzchnia zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej,

b) intensywność zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej - od 0 do 0,8,
- dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej - od 0 do 1,2,

c) teren biologicznie czynny:

- dla zabudowy mieszkaniowej – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej,

d) wysokość budynków:

- dla zabudowy lokalizowanej na terenie 8.17MN(U) w pasie ograniczonym nieprzekraczalną linią zabudowy usługowej – maksymalnie 16 m,
- dla zabudowy lokalizowanej na terenie 8.22MN(U) w pasie ograniczonym nieprzekraczalną linią zabudowy usługowej – maksymalnie 12 m,
- dla zabudowy lokalizowanej na terenie 8.23MN(U) w pasie ograniczonym liniami wydzielenia wewnętrznego i oznaczonego symbolem a - maksymalnie 12 m,
- dla zabudowy lokalizowanej na terenie 8.24MN(U) - maksymalnie 12 m w przypadku stosowania dachów o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45° oraz maksymalnie 10 m w przypadku stosowania dachów o kącie nachylenia do 35°,
- dla zabudowy lokalizowanej na pozostałym obszarze – maksymalnie 10 m,

e) geometria dachów, z zastrzeżeniem § 7 pkt 6:

- dla terenów 8.1MN(U), 8.2MN(U) – dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°,
- dla terenów 8.17-8.22MN(U), z wyłączeniem obszaru ograniczonego nieprzekraczalną linią zabudowy usługowej – dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°;
- dla terenu 8.7MN(U) - dachy płaskie,
- dla pozostałych terenów – dachy płaskie lub symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°,

- 2) obsługa komunikacyjna - od otaczających ulic;
- 3) miejsca postojowe - według wskaźników i zasad zawartych w § 25.

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).

§ 43. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **9.1-9.16MN** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się budowę budynków usługowych na nieruchomościach z istniejącą zabudową usługową i mieszkaniowo-usługową.

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

4. Ustala się następujące zasady zabudowy zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) intensywność zabudowy: od 0 do 0,8,
 - c) teren biologicznie czynny: minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość budynków - maksymalnie 10 m,
 - e) geometria dachów, z zastrzeżeniem § 7 pkt 6:
 - dla terenów 9.1MN, 9.15MN i 9.16MN – dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°,
 - dla terenów 9.2MN i 9.3MN - dachy płaskie,
 - dla pozostałych terenów – dachy płaskie lub symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°,

- 2) obsługa komunikacyjna - od otaczających ulic;
- 3) miejsca postojowe - według wskaźników i zasad zawartych w § 25.

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).

§ 44. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **10.1-10.3ZP** przeznacza się pod **zielenią urządzoną**.

2. Na terenie 10.2ZP w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację parkingu wyłącznie na obszarze ograniczonym liniami wydzielenia wewnętrznego i oznaczonego symbolem „a”.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 stanowią:

- 1) przestrzeń publiczną, której zagospodarowanie może być związane z realizacją celu publicznego;
- 2) obszar wspomagający utrzymanie walorów przyrodniczych, powiązań ekologicznych poza obszarem planu, pełniący funkcję biologiczną, hydrologiczną i rekreacyjną;
4. Tereny 10.1 i 10.2ZP stanowią potencjalny teren zalewowy.
5. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w ust. 1, zostały określone w dziale II.
6. Ustala się następujące zasady zabudowy zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) nakazuje się utrzymanie terenu biologicznie czynnego o powierzchni minimalnej 60% terenu;
- 2) dopuszcza się:
 - a) przebudowę szaty roślinnej w dostosowaniu do warunków siedliskowych,
 - b) retencję wodną,
 - c) lokalizację urządzeń wodnych,

- d) tworzenie rozlewisk, oczek wodnych i zbiorników małej retencji,
 - e) lokalizację terenowych urządzeń rekreacyjnych,
 - f) realizację miejsc do wypoczynku,
 - g) lokalizację rowów;
- 3) zakazuje się:
- a) lokalizacji zabudowy,
 - b) utwardzania powierzchni terenu przy użyciu odpadów,
 - c) zmiany stosunków wodnych;
- 4) obsługa komunikacyjna - od otaczających ulic.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ponieważ nie przewiduje się wzrostu ich wartości z tego tytułu.

§ 45. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **11KPL** przeznaczają się pod **plac miejski**.

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

3. Ustala się następujące zasady zabudowy zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) teren biologicznie czynny – minimum 10%;
- 2) obsługa komunikacyjna - od otaczających ulic;
- 3) nakazuje się stosowanie wyłącznie ujednoliconego systemu oznakowania SIMB;
- 4) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ogródków gastronomicznych,
 - b) obiektów tymczasowych związanych z organizacją imprez masowych;
- 5) zakazuje się:
 - a) lokalizacji zabudowy,
 - b) lokalizacji budynków i obiektów tymczasowych, z wyłączeniem określonych w pkt 4.

DZIAŁ IV **Przepisy końcowe**

§ 46. 1. Traci moc uchwała nr XXIX/331/08 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 19 czerwca 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Mickiewicza w Białymstoku (rejon ul. A. Mickiewicza) - (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 159, poz. 1550).

2. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr LXII/766/06 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 23 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej (odcinek od ul. Piastowskiej do ul. Ciołkowskiego) w Białymstoku - (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 275, poz. 2762).

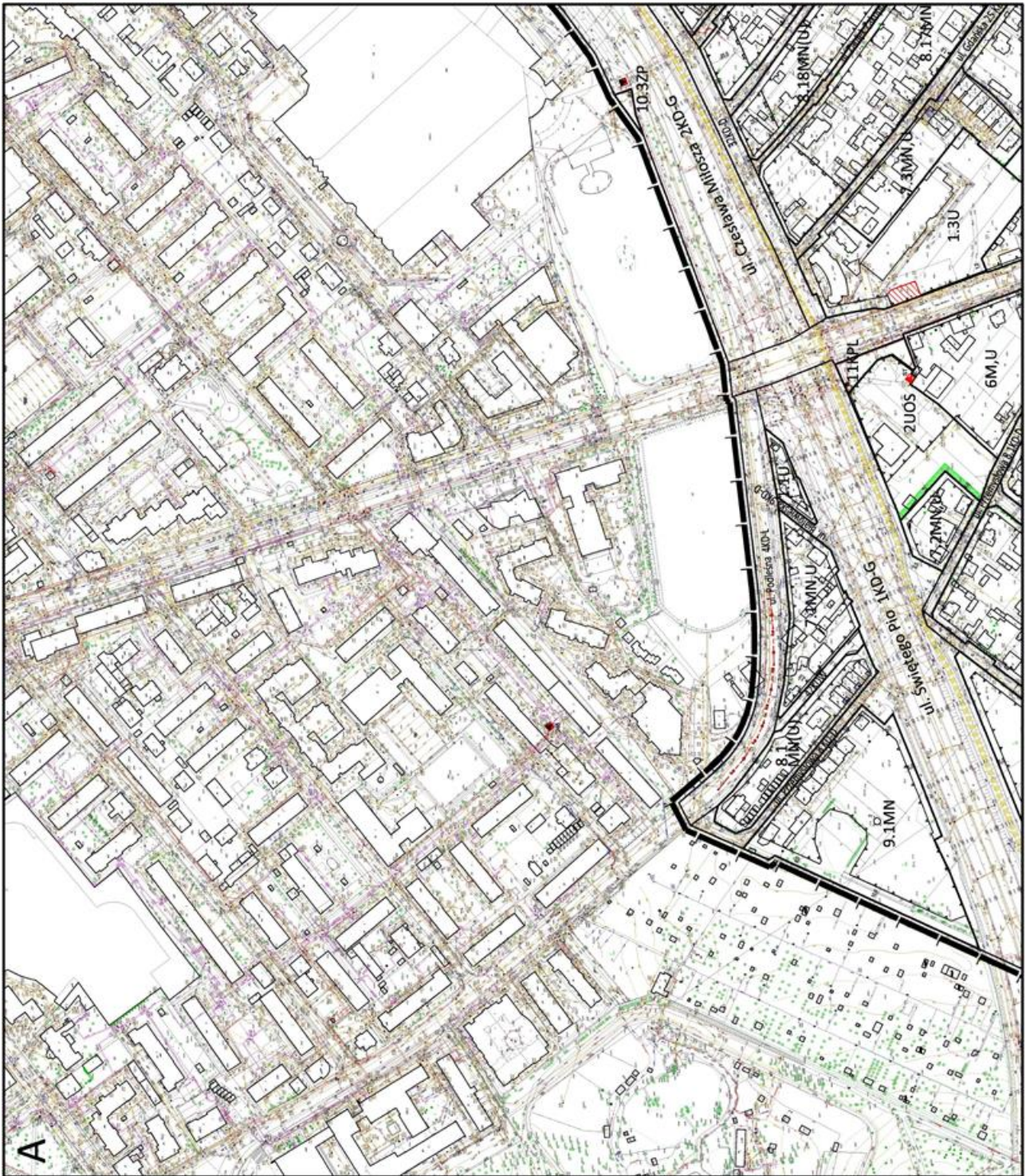
§ 47. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

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

Przewodniczący Rady
Mariusz Krzysztof Gromko

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXV/378/16
Rady Miasta Białystok
z dnia 26 września 2016 r.









Załącznik nr 2 do uchwały nr XXV/378/16

Rady Miasta Białystok
z dnia 26 września 2016 r.

**Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego części osiedla Mickiewicza w Białymstoku (w rejonie ulic Zwierzynieckiej
i Jagiellońskiej)**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami), w związku z art. 18 ww. ustawy oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 ze zmianami), rozstrzyga się, co następuje:

I. Nie uwzględnia się w części uwag dotyczących:

- 1) wyznaczenia na terenie 2UOS w sąsiedztwie terenu 7.2MN,U pasa zieleni o szerokości 6 m;
- 2) ograniczenia wysokości zabudowy na terenie 8.15MN(U) (**aktualnie 8.19MN(U)**) do 9 m;
- 3) wykluczenia możliwości lokalizacji budynków o wysokości 13 m z dachami płaskimi na terenach 8.14MN(U) i 8.15MN(U) (**aktualnie 8.18MN(U) i 8.19MN(U)**);
- 4) zmniejszenia szerokości terenu zabudowy usługowej wyznaczonego wzdłuż ul. Czesława Miłosza do 20 m;
- 5) wykluczenia możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej w rejonie ulic Pod Krzywą i A. Mickiewicza;
- 6) wykluczenia możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, ze szczególnym uwzględnieniem działek nr 550, 553, 549 położonych w rejonie ul. Pod Krzywą;
- 7) wykreślenia w § 37 ust. 2 projektu uchwały;
- 8) wykreślenia zapisów dotyczących zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej w § 42 projektu uchwały;
- 9) zmiany przeznaczenia terenów 4.3U(MW) i 9.5MN(U,MW) (**aktualnie 4.2U(MW) i 8.25MN(U)**) na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług oraz ustalenia zasad zabudowy i zagospodarowania tych terenów jak w § 41 projektu uchwały;
- 10) wykluczenia zabudowy usługowej na terenach 8.18MN(U) i 8.20MN(U) (**aktualnie 8.22MN(U) i 9.6MN)**);
- 11) zakazu lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej na terenach 8.19MN(U) i 8.20MN(U) (**aktualnie 8.23MN(U) i 9.6MN)**);
- 12) objęcia ochroną wszystkich przedwojennych domów;
- 13) wykluczenia możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej i produkcyjnej;
- 14) wykluczenia możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 15) wykluczenia możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 16) zakazu budowy garaży podziemnych posadowionych poniżej 2 m od poziomu terenu i wykonywania posadowienia budynków głęboko poniżej terenu;
- 17) zakazu budowy garaży podziemnych;
- 18) wykluczenia możliwości lokalizacji zabudowy usługowej na terenach 8.1-8.34MN(U) (**aktualnie 8.1-8.5MN(U), 8.7-8.13MN(U), 8.17-8.23MN(U), 9.6-9.12MN, 8.26-8.29MN(U), 9.14MN, 8.30-8.31MN(U), 9.15MN)**);

- 19) ograniczenia kąta nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° na terenach 7.1-7.5MN,U (**aktualnie 7.1-7.3MN,U, 8.24MN(U) i 9.13MN**);
- 20) wykluczenia możliwości lokalizacji zabudowy usługowej na terenach 7.1-7.5MN,U (**aktualnie 7.1-7.3MN,U, 8.24MN(U) i 9.13MN**);
- 21) rezygnacji z lokalizacji drogi 33KD-D przebiegającej przez garaż usytuowany na działce nr 34/7;
- 22) rezygnacji z lokalizacji drogi 33KD-D przebiegającej przez garaż usytuowany na działce nr 34/8;
- 23) rezygnacji z lokalizacji drogi 33KD-D przebiegającej przez garaż usytuowany na działce nr 34/19;
- 24) rezygnacji z lokalizacji drogi 33KD-D przebiegającej przez garaż usytuowany na działce nr 38/2;
- 25) rezygnacji z lokalizacji drogi 33KD-D przebiegającej przez garaż usytuowany na działce nr 34/7.

II. Nie uwzględnia się w całości uwag dotyczących:

- 1) poszerzenia dublera ul. Miłosza na odcinku od ul. Kołodziejkiej do ul. Bednarskiej w celu wydzielenia pasa do parkowania;
- 2) poszerzenia o dodatkowy pas ruchu ul. Kołodziejkiej w rejonie skrzyżowania z ul. Czesława Miłosza;
- 3) usytuowania dodatkowego pasa jezdni dla skręcających w prawo przy wyjeździe z osiedla na ul. Miłosza;
- 4) zarezerwowania terenu pod przebudowę ulic Drewnianej, Kołodziejkiej i Czesława Miłosza w celu poszerzenia przejazdu;
- 5) przeznaczenia działek nr 401/2, 403/1, 403/2, 404/1, 404/2 i 405 położonych przy ul. Mickiewicza pod zabudowę usługową i mieszkaniową wielorodzinną;
- 6) wykluczenia możliwości lokalizacji zabudowy usługowej na terenie 8.1MN(U);
- 7) wyłączenia działek nr 572 i 573/2 położonych w rejonie ul. Podleśnej z projektu planu;
- 8) zmiany przeznaczenia terenu 8.1MN(U) na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową o wysokości do 13 m i powierzchni zabudowy do 50%;
- 9) możliwości zamiany części działki nr 619, w związku z jej ewentualnym wywłaszczeniem pod poszerzenie ul. Przemysłowej, na grunt położony przy granicy tej działki;
- 10) ograniczenia kąta nachylenia połaci dachowych na terenie 6M,U od 35° do 45°;
- 11) ograniczenia parkowania przy ul. Przemysłowej;
- 12) ograniczenia wysokości zabudowy na terenie 6M,U do 10,5 m, do trzech kondygnacji nadziemnych i wykonania ostatniej kondygnacji w formie poddasza;
- 13) oznaczenia miejsca przeznaczonego na parking na terenie 2UOS, z wprowadzeniem zakazu parkowania w odległości mniejszej niż 6 m i 16 m (odpowiednio dla parkingu do i powyżej 60 miejsc postojowych) od granicy działki nr 602;
- 14) przeznaczenia terenu 6M,U pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z wbudowanymi usługami;
- 15) wykluczenia możliwości lokalizacji zabudowy usługowej na terenie 6M,U;
- 16) wykluczenia możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie 6M,U;
- 17) ograniczenia wysokości zabudowy usługowej usytuowanej wzdłuż ul. Cz. Miłosza do 9 m;
- 18) przeznaczenia terenu 8.13MN(U) (aktualnie 8.17MN(U) wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 19) ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy do 2 pięter na działkach nr 359/4, 360/2, 361/20, 361/21, 361/22, 373/5 i 199/4 położonych przy ul. Czesława Miłosza;
- 20) wprowadzenia ustaleń zapewniających eliminację ewentualnych utrudnień w ruchu na ulicach Lwowskiej, Bednarskiej i Drewnianej;
- 21) wykluczenia możliwości lokalizacji zabudowy usługowej na terenach 8.14MN(U) i 8.15MN(U) (aktualnie 8.18MN(U) i 8.19MN(U);

- 22) wykluczenia zabudowy usługowej na terenie 1.4U;
- 23) zakazu lokalizacji ogródków gastronomicznych w pasie przyulicznym w sąsiedztwie budynku restauracji położonego u zbiegu ulic Mickiewicza i Czesława Miłosza;
- 24) przeznaczenia działek nr 548 i 553 położonych przy ul. Pod Krzywą pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami o wysokości do 12 – 15 m;
- 25) przeznaczenia działki nr 549 położonej przy ul. Brańskiej pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami o wysokości do 12 – 15 m;
- 26) przeznaczenia działki nr 550 położonej przy ul. Pod Krzywą pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami o wysokości do 12 – 15 m;
- 27) wykreślenia w § 38 projektu uchwały zapisów dotyczących zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 28) zmiany przebiegu linii zabudowy na terenach 4.1-4.3U(MW) (aktualnie 1.5U, 4.1 i 4.2U(MW)) w sposób umożliwiający przebudowę skrzyżowania ulic: Zwierzynieckiej, Mickiewicza i Pod Krzywą;
- 29) zmiany przeznaczenia terenów 4.1-4.3U(MW) (aktualnie 1.5U, 4.1 i 4.2U(MW)) na zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 30) dopuszczenia na części działek nr 31/1 i 31/3 położonych w sąsiedztwie ul. Czesława Miłosza zabudowy o wysokości do 24 m;
- 31) dopuszczenia na działkach nr 31/1, 31/3 i 32 położonych przy ul. Czesława Miłosza zabudowy o wysokości do 16,5 m;
- 32) ograniczenia wysokości zabudowy do 10 m na terenach 8.18MN(U) i 8.20MN(U) (aktualnie 8.22MN(U) i 9.6MN);
- 33) ograniczenia wysokości zabudowy na terenach 8.19MN(U) i 8.20MN(U) (aktualnie 8.23MN(U) i 9.6MN) do 10 m;
- 34) ograniczeniu wysokości zabudowy na terenie 8.19MN(U) (aktualnie 8.23MN(U) do 10 m;
- 35) wykluczenia możliwości lokalizacji zabudowy innej niż mieszkaniowa jednorodzinna o wysokości do 10 m na terenach 8.19MN(U) i 7.4MN(U) (aktualnie 8.23MN(U) i 8.24MN(U));
- 36) zakazu lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej na terenie 8.18MN(U) (aktualnie 8.22MN(U));
- 37) wprowadzenia zapisów dotyczących organizacji ruchu na ulicach prostopadle łączących się z ul. Ciołkowskiego;
- 38) dodania lit. f do § 7 pkt 3 o treści: „wysokość projektowanych budynków szeregowych ogranicza się do 9 m”;
- 39) dodania zapisu umożliwiającego przebudowę dróg o szerokości do 6 m jako ciągów pieszo-jezdných;
- 40) dopuszczenia na całym obszarze planu zabudowy usługowej o powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynków na działce;
- 41) wykreślenia z § 41 ust. 2 projektu uchwały - pkt 2, w którym dopuszcza się zabudowę usługową na terenie 8.19MN(U) (aktualnie 8.23MN(U));
- 42) korekty zapisów dotyczących opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości z określeniem kwoty bazowej;
- 43) odstąpienia od ustalania opłaty planistycznej w stosunku do terenów o niezmienionej funkcji;
- 44) odstąpienia od ustalania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla działek posiadających warunki zabudowy na zamierzenie, które można zrealizować w oparciu o sporządzany plan miejscowy;
- 45) odstąpienia od ustalania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenu 7.2MN,U;
- 46) ograniczenia ilości kondygnacji do dwóch z dachami o kącie pochylenia połaci dachowych do 30° lub z dachami o 45° i lokalizacją drugiej kondygnacji w poddaszu - na działkach o powierzchni do 400 m²;

- 47) ograniczenia maksymalnej wysokości budynków do 9 m i dwóch kondygnacji nadziemnych oraz kąta nachylenia połaci dachowej od 30° do 45° na działkach o szerokości mniejszej niż 16 m;
- 48) ograniczenia możliwości parkowania przy ulicach jednokierunkowych;
- 49) ograniczenia wysokości zabudowy do 9 m z dachem dwuspadowym;
- 50) ustalenia wskaźnika 3 miejsc postojowych na 1 mieszkanie na działkach usytuowanych przy drogach jednokierunkowych;
- 51) szczegółowego opracowania urbanistyczno-architektonicznego pierzei ulic Mickiewicza i Czesława Miłosza oraz terenów 7.2MN,U, 2UOS, 12KPL (aktualnie 12KPL), 6M,U i 1.2U;
- 52) uporządkowania wąskich i chaotycznie poprowadzonych chodników oraz wykonaniu łagodniejszych zakrętów dla aut;
- 53) ustalenia na całym obszarze planu maksymalnej wysokości nowej zabudowy do 10,5 m;
- 54) ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy do 10,5 m, z ograniczeniem wysokości zabudowy szeregowej do 9 m;
- 55) ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zależności od typu dachów, tj. dla dachów skośnych 10 m, dla dachów płaskich 8 m;
- 56) ustalenia wysokości zabudowy, a nie tylko budynków;
- 57) ustalenia parametrów dla działek powstałych w wyniku procedury scalania i podziału;
- 58) usunięcia § 6 projektu uchwały i wszystkich zapisów dotyczących zabudowy śródmiejskiej;
- 59) usunięcia z § 10 projektu uchwały zapisów odnoszących się do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 60) wykluczenia możliwości lokalizacji zabudowy innej niż mieszkaniowa jednorodzinna o wysokości do 2 pięter przy ul. Miłosza i ul. Drewnianej;
- 61) wykluczenia możliwości lokalizacji zabudowy usługowej zwłaszcza z zakresu gastronomii przy ul. Czesława Miłosza;
- 62) wykreślenia pkt 3 z § 7 projektu uchwały;
- 63) zakazu lokalizacji obiektów niebędących kontynuacją istniejącej zabudowy i mogących negatywnie wpłynąć na komfort życia (§ 17);
- 64) zakazu umieszczania reklam na budynkach, tablicach i rusztowaniach z wyłączeniem szyldów;
- 65) zamiany wyrażenia: „teren biologicznie czynny” na zgodny z ustawą termin: „udział powierzchni biologicznie czynnej”;
- 66) zapewnienia miejsc parkingowych przy sytuowaniu nowych budynków: minimum 50% powierzchni terenu lub 25 m² na 1 mieszkanie;
- 67) zmiany maksymalnej długości zespołu budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej na 40 m;
- 68) zmiany minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla terenów 1.1-1.4U, 2UOS, 3UO(US), 4.1-4.3U(MW) (aktualnie 1.5U, 4.1 i 4.2U(MW), 5MW, 6M,U, 7.1-7.5MN,U (aktualnie 7.1-7.3MN,U, 8.24MN(U) i 9.13MN), 8.1-8.34MN(U) (aktualnie 8.1-8.5MN(U), 8.7-8.13MN(U), 8.17-8.23MN(U), 9.6-9.12MN, 8.26-8.29MN(U), 9.14MN, 8.30-8.31MN(U), 9.15MN), 9.1-9.5MN(U,MW) (aktualnie 8.6MN(U), 8.14MN(U), 8.16MN(U), 8.15MN(U) i 8.25MN(U) i 10.1-10.6MN (aktualnie 9.1-9.5MN i 9.16MN) na 40%;
- 69) zmiany minimalnej odległości między zespołami budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej z 12 m na 8 m;
- 70) zmiany minimalnej wolnej przestrzeni chodnika przy ogródkach gastronomicznych z 1,5 m na 3 m;
- 71) zmiany minimalnych szerokości dojazdów do segmentów zabudowy szeregowej odpowiednio z 6 m i 7 m na 5 m i 6 m – dla zabudowy zlokalizowanej z jednej i z dwóch stron dojazdów;

- 72) zmiany treści § 7 pkt 2 na: „dopuszcza się zabudowę szeregową na terenach 8.1MN(U), 8.5MN(U), 8.9MN(U) (aktualnie 8.10MN(U) oraz 7.4MN(U) (aktualnie 8.24MN(U) i 8.21MN(U) (aktualnie 9.7MN) w budynkach o dwóch kondygnacjach nadziemnych (parter i poddasze użytkowe), dachy o pochyleniu od 30° do 45°;
- 73) zmiany usytuowania na rysunku projektu planu ścieżki rowerowej w ul. Pod Krzywą;
- 74) zmiany ustalonych w projekcie wskaźników miejsc postojowych na: 2 miejsca na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej, 2 miejsca na 1 budynek w zabudowie jednorodzinnej, 3 miejsca na 1 budynek w zabudowie jednorodzinnej przy drogach jednokierunkowych, 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, administracji i biur, 20 miejsc na 100 studentów i 20 miejsc na 50 zatrudnionych dla szkół wyższych, 30 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych plus 20 miejsc na 100 zatrudnionych dla gastronomi i hoteli, 30 miejsc na 100 zatrudnionych dla żłobków, przedszkoli i szkół;
- 75) zwiększenia wskaźników miejsc postojowych dla zabudowy usługowej do wartości zbliżonych realnemu zapotrzebowaniu;
- 76) zwiększenia wskaźników miejsc postojowych dla zabudowy usługowej o minimum 100%;
- 77) zwiększenia wskaźników miejsc postojowych na co najmniej: 2 miejsca na budynek mieszkalny jednorodzinny i 3 miejsca na 1000 m² powierzchni użytkowej usług administracji, biur i handlu;
- 78) ustalenia jednoznacznych zapisów w § 41 projektu uchwały odnośnie funkcji uzupełniającej;
- 79) ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy do 10,5 m na terenach 8.1-8.34MN(U) (aktualnie 8.1-8.5MN(U), 8.7-8.13MN(U), 8.17-8.23MN(U), 9.6-9.12MN, 8.26-8.29MN(U), 9.14MN, 8.30-8.31MN(U), 9.15MN);
- 80) wykreślenia zapisów dotyczących zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej w § 41;
- 81) wykreślenia ust. 2 z § 41 projektu uchwały;
- 82) wykreślenia pkt 2 z § 41 ust. 2 projektu uchwały;
- 83) wykreślenia zapisów dotyczących usług w § 41 ust. 4 projektu uchwały;
- 84) ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy do 9 m na terenie 7.3MN,U;
- 85) ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy do 10,5 m na terenach 7.1 MN,U, 7.2 MN,U, 7.4 MN,U (aktualnie 8.24MN(U), 7.5 MN,U (aktualnie 9.13MN);
- 86) ograniczenia wysokości budynków na terenie 3UO(US) do 10,5 m;
- 87) przesunięcia przebiegu drogi 33KD-D w kierunku dawnego nasypu kolejowego;
- 88) rezygnacji z lokalizacji drogi 33KD-D i pozbawienia własności działki nr 34/2 w związku z jej realizacją;
- 89) przebiegu drogi 33KD-D w sposób nienaruszający budynku garażowego usytuowanego na działce nr 38/6;
- 90) obsługi komunikacyjnej budynków garażowych nr 18 i 19 usytuowanych na działce nr 38/4 w sposób dotychczasowy;
- 91) ograniczenia wysokości budynków na terenie 2UOS do 10,5 m z wyłączeniem kościoła i wieży kościelnej.
- 92) zmiany minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej na terenie 7.2MN,U z 40% na 30%;
- 93) zwiększenia maksymalnej intensywności zabudowy dla terenu 7.2MN,U z 1,0 na 1,2;
- 94) doprecyzowania definicji zieleni izolacyjnej poprzez dodanie po słowach „drzew i krzewów” słów „iglastych zimozielonych”;
- 95) doprecyzowania ustaleń § 38 dotyczących obszarów ograniczonych liniami wydzielenia wewnętrznego;
- 96) usunięcia zapisu dotyczącego intensywności zabudowy w § 38 ust. 4 lit. b);
- 97) usunięcia zapisu dotyczącego obowiązku lokalizowania 20% liczby miejsc postojowych jako ogólnodostępne;

- 98) wyłączenia z projektu planu działek nr 31/3, 31/1 i 32 położonych przy ul. Czesława Miłosza;
- 99) wytyczenie pasa zieleni oddzielającego drogę 33KD-D od działek nr 39/1 i 39/2 położonych przy ul. Drewnianej;
- 100) rezygnacji z dopuszczenia zabudowy usługowej na terenie 8.24MN(U);
- 101) ograniczeniu wysokości zabudowy do 10 m na terenach 8.1-8.31MN(U);
- 102) wykreślenia lit. „c” i „d” z § 7 pkt 3 projektu uchwały;
- 103) wykluczenia możliwości lokalizacji zabudowy innej niż mieszkaniowa jednorodzinna na os. Mickiewicza;
- 104) wykluczenia możliwości lokalizacji zabudowy usługowej na terenie 8.23MN(U) oraz dostosowania wysokości zabudowy na tym terenie do wysokości budynków istniejących;
- 105) usunięcia wszelkich zapisów dotyczących możliwości projektowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 106) usunięcia w § 23 ust. 1 pkt 1 zapisów dotyczących zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 107) zmiany ustalonych w projekcie wskaźników miejsc postojowych dotyczących administracji, biur, handlu, gastronomii i hoteli na 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 108) usunięcia w § 35 ust. 1 zapisów dotyczących przeznaczenia terenów pod zabudowę usługową;
- 109) zmiany maksymalnej powierzchni zabudowy terenu 1.2U z 65% na 50%;
- 110) zmiany maksymalnej wysokości zabudowy na terenach 1.2U, 1.3U i 1.4U z 15 m na 12 m;
- 111) zmiany maksymalnej powierzchni zabudowy terenu 2UOS z 60% na 50% i ograniczenia maksymalnej wysokości budynków na 12 m;
- 112) ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy na terenach 4.1U(MW) i 4.2U(MW) do 12 m;
- 113) wykluczenia możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie 6M,U oraz ograniczenia wysokości zabudowy na tym terenie do 10 m;
- 114) ograniczenia maksymalnej powierzchni zabudowy terenów 7.1-7.3MN,U do 50% oraz ograniczenia wysokości zabudowy na tych terenach do 10 m;
- 115) wykluczenia możliwości realizacji zabudowy usługowej na terenach położonych wzdłuż ul. Czesława Miłosza;
- 116) ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy na terenach 8.17MN,U, 8.22MN,U i 8.23MN,U do 10 m;
- 117) ograniczenia wysokości budynków do 9 m, kątów pochylenia połaci dachowych w granicach 30° - 45°, ilości kondygnacji do dwóch i lokalizacji drugiej kondygnacji w poddaszu – na działkach o szerokości poniżej 16 m;
- 118) zarezerwowania terenu pod przebudowę skrzyżowania ulic Drewnianej, Kołodziejkiej i Czesława Miłosza, w tym pod utworzenie dodatkowego pasa jezdni;
- 119) wykluczenia możliwości lokalizacji zabudowy usługowej na terenie 8.23MN(U) oraz ograniczenia wysokości zabudowy na tym terenie do 8 m;
- 120) wykreślenia zapisu dotyczącego zakazu budowy kondygnacji podziemnych na terenie 8.1MN(U);
- 121) wykreślenia zapisu określającego minimalną odległość pomiędzy poszczególnymi szeregami zabudowy w przypadku lokalizacji zabudowy jednorodzinnej w formie szeregowej lub ustalenia, że zapis ten nie dotyczy terenu 8.1MN(U);
- 122) ustalenia, że zapisy określające maksymalną ilość segmentów i maksymalną długość szeregu w przypadku lokalizacji zabudowy jednorodzinnej w formie szeregowej, nie dotyczą terenu 8.1MN(U);
- 123) zmiany usytuowania linii zabudowy na terenie 7.1MN,U w odległości 8 m od jezdni od strony ul. Podleśnej.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXV/378/16

Rady Miasta Białystok

z dnia 26 września 2016 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części osiedla Mickiewicza w Białymstoku (w rejonie ulic Zwierzynieckiej i Jagiellońskiej) 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 2016 r. poz. 778 ze 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.