



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 28 marca 2019 r.

Poz. 1737

UCHWAŁA NR VIII/116/19 RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia 25 marca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Piaski w Białymstoku (rejon ul. M. Curie-Skłodowskiej i Legionowej) – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.¹⁾) uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Piaski w Białymstoku (rejon ul. M. Curie-Skłodowskiej i Legionowej) – **etap I** 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. oraz Nr XVII/254/16 z dnia 18 stycznia 2016 r.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Piaski w Białymstoku (rejon ul. M. Curie-Skłodowskiej i Legionowej) – **etap I**, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu (załącznika Nr 1).

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 16,75 ha, ograniczony ulicami: Bułgarską, Prezydenta Ryszarda Kaczorowskiego, Legionową, M. Curie-Skłodowskiej, Jerzego Waszyngtona oraz działkami o numerach geod.: 1041/3, 1041/4, 1041/2, 2242/3 oraz 1072, 1073, 1074, 1075 i 1076.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) **załącznik Nr 1** – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) **załącznik Nr 2** – zawierający rozstrzygnięcia w sprawie uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) **załącznik Nr 3** – określający sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Białystok.

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

- 1) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć eksponowane części budynku położone na zamknięciu osi lub w narożniku zabudowy, wymagające zaakcentowania i wyróżnienia szczególną formą,

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 60 i poz. 235.

detalem architektonicznym oraz rozwiązaniami materiałowymi – ich rozmieszczenie wskazano na rysunku planu;

- 2) **banerze reklamowym (transparencie)** – należy przez to rozumieć formę tablicy reklamowej tekstylnej lub wykonanej z innego elastycznego materiału, montowanej w sposób inny niż za pomocą stelaża;
- 3) **budynkach niezabytkowych objętych ochroną** – należy przez to rozumieć niezabytkowe budynki lub zespoły budynków o szczególnych wartościach architektonicznych lub stanowiące element kompozycji urbanistycznej, objęte ochroną na mocy planu;
- 4) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połączy do płaszczyzny poziomej od 0° do 15° (z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: łącznik, balkon, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik);
- 5) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące do przesyłania i dystrybucji płynów, gazów, paliw, energii oraz sygnałów;
- 6) **infrastrukturze technicznej ogólnomiejskiej** – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną służącą realizacji celów publicznych;
- 7) **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;
- 8) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach, różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) **linii wydzielenia wewnętrznego** – należy przez to rozumieć linię wydzielającą część terenu, na której obowiązują ustalenia szczególne w stosunku do pozostałej części terenu;
- 10) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 pkt 5;
- 11) **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 i obiekty małej architektury;
- 12) **literniczo-graficznej formie przestrzennej** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe, w tym neon, w formie przestrzennych liter i elementów graficznych, umieszczane na ścianach budynków bezpośrednio lub za pomocą stelażu;
- 13) **neonie** – należy przez to rozumieć ażurowe świetlne urządzenie reklamowe (rurki szklane wypełnione gazem lub mieszaną gazów) o formie literniczej lub innej graficznej;
- 14) **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 oraz występów dachowych;
- 15) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 16) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć funkcję, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 17) **reklamie remontowo-budowlanej** – należy przez to rozumieć tablicę reklamową umieszczoną na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowaną wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych;
- 18) **retencji wodnej** – 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, oczek wodnych oraz skupisk roślinności i zadrzewień;

- 19) **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;
- 20) **schemacie infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć opis lub rysunek układu powiązań elementów systemu infrastruktury technicznej;
- 21) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć obszar wokół infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej, w którym obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania wprowadzone w ustaleniach planu;
- 22) **szyldzie typu „semafor”** – należy przez to rozumieć tablicę lub urządzenie reklamowe montowane prostopadle do płaszczyzny ściany budynku;
- 23) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 24) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć budynki służące zaspokajaniu potrzeb ludności, w tym z zakresu użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz wytwórczości drobnej tj. wytwarzania produktów jednostkowych na zamówienie klienta detalicznego;
- 25) **zasadach rozrządu** – należy przez to rozumieć przedstawione na rysunku planu zasady rozmieszczenia infrastruktury technicznej względem siebie z uwzględnieniem rodzajów infrastruktury (np. sieci wodociągowych, gazowych);
- 26) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć roślinność świadomie kształtowaną przez człowieka, przeznaczoną na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, sportowe, estetyczne, o charakterze parkowym lub jako zieleń towarzyszącą przy obiektach budowlanych (w zagospodarowaniu której dopuszcza się lokalizację ścieżek spacerowych, oświetlenia, elementów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowych);
- 27) **źródłach ciepła** – należy przez to rozumieć zespół urządzeń (np. kotłów) służących do wytwarzania ciepła, stanowiących jedną instalację.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole terenów;
- 4) linie wydzielenia wewnętrznego z oznaczeniem literowym;
- 5) linie zabudowy nieprzekraczalne, z odstępstwem dla następujących wyjątków:
 - a) dociepleń budynków istniejących,
 - b) nadbudowy wyższych kondygnacji budynków nad parterem istniejącym i wykraczającym poza linię zabudowy w kierunku ulicy, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - c) elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: balkon, wykusz, zadaszenie, markiza, okap oraz elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji takich jak np. pilaster, gzyms, żaluzja zewnętrzna - o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą (nie dotyczy elementów istniejących),
 - d) urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, ramp i podestów w rejonie wejścia do lokali usługowych - o szerokości maksimum 3,0 m, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą (nie dotyczy elementów istniejących),
 - e) wiatrołapów i klatek schodowych przed wejściami do budynków istniejących - o wysokości maksimum 3,5 m oraz maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - f) stacji transformatorowych i innych budowli oraz urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,

- g) obiektów tymczasowych – o ile ustalenia szczegółowe dopuszczają ich lokalizację;
- 6) klasyfikacja ulic – dróg publicznych i wewnętrznych;
- 7) zasady rozrzędu infrastruktury technicznej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na załączniku **Nr 1**, niewymienione w **ust. 1**, mają charakter informacyjny lub orientacyjny, w tym lokalizacja: jezdni, infrastruktury technicznej, dróg rowerowych i ciągów pieszych, miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic oraz oznaczenia dóbr kultury współczesnej i niezabytkowych budynków i zespołów budynków objętych ochroną planistyczną.

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

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

- 1) **MW** – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) **U** – zabudowa usługowa, w tym z zakresu, o którym mowa w **pkt 3**;
- 3) **UO** – zabudowa usługowa z zakresu oświaty;
- 4) **KD** – drogi publiczne;
- 5) **KDW** – drogi wewnętrzne;
- 6) **KPL** – place;
- 7) **KP** – ciągi piesze;
- 8) **KX** – parkingi;
- 9) **ZP** – zieleń urządzona.

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

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

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE PLANU Rozdział 1. Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego

§ 6. 1. Obszar objęty planem stanowi **obszar zabudowy śródmiejskiej**.

2. Minimalna wysokość zabudowy określona dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych dotyczy budynków położonych w pasie o szerokości 10 m od linii zabudowy wyznaczonych od strony przestrzeni publicznych, o których mowa w **§ 14 ust. 1**.

3. Minimalna wysokość, o której mowa w **ust. 2**, nie dotyczy wiatrołapów, łączników, dopuszczonych obiektów tymczasowych, obiektów i urządzeń towarzyszących oraz obiektów wymienionych w **rozdziale 3**.

4. Na obszarze objętym planem, w przypadku przeznaczenia w ustaleniach szczegółowych parterów budynków pod usługi, obowiązków lokalizowania usług dotyczy części frontowej budynku, bez konieczności realizacji tej funkcji na całej powierzchni parteru.

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

- 1) zachowanie, remont, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków o funkcji innej niż określona ustaleniami planu;
- 2) funkcję usługową w istniejących lokalach usługowych położonych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych.

6. Na obszarze objętym planem ustala się zachowanie istniejących ciągów pieszych, wskazanych na rysunku planu, z dopuszczeniem korekty ich przebiegu i szerokości, poprzez:

- 1) zapewnienie ich dostępności oraz ciągłości powiązań z przyległymi przestrzeniami publicznymi;
- 2) harmonizowanie materiału i kolorystyki zastosowanej nawierzchni w obrębie poszczególnych przestrzeni publicznych oraz wewnątrz urbanistycznych;
- 3) zastosowanie zieleni oraz elementów małej architektury.

7. Na obszarze objętym planem dopuszcza się maksymalnie jedną kondygnację podziemną.

§ 7. 1. W zakresie wystroju zewnętrznego budynków – z zastrzeżeniem rozdziału 3 oraz ustaleń szczegółowych:

- 1) ustala się:
 - a) kolorystykę ścian budynków:
 - stonowaną, 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,
 - b) kolorystykę pokrycia dachów (nie dotyczy dachów płaskich) – w odcieniach brązu, ciemnej czerwieni i szarości,
 - c) zagospodarowanie strefy wejścia do lokali usługowych – zgodnie z ustaleniami **ust. 2**,
 - d) wyróżnienie miejsc lokalizacji akcentów architektonicznych wskazanych na rysunku planu np. formą architektoniczną lub zastosowanym materiałem,
 - e) formę, wielkość, rozwiązania materiałowe oraz kolorystykę wiatrołapów – ujednoliconą w ramach poszczególnych budynków;
- 2) dopuszcza się stosowanie dodatkowych akcentów kolorystycznych na maksimum 10 % powierzchni elewacji, a w przypadku usług oświaty i ochrony zdrowia na maksimum 20 % powierzchni elewacji.

2. W zakresie zagospodarowania strefy wejścia do lokali usługowych w parterach istniejących budynków ustala się:

- 1) lokalizację wejść do lokali usługowych od strony otaczających przestrzeni publicznych, niezależnie od wejść do części mieszkalnej budynku;
- 2) kształtowanie zagospodarowania strefy wejścia do lokali usługowych w obrębie poszczególnych budynków – z uwzględnieniem ujednolicenia kompozycji:
 - a) materiału i formy architektonicznej schodów, podestów i pochylni oraz kolorystyki i materiału wykończenia elewacji w rejonie wejścia do lokalu,
 - b) wielkości i podziałów witryn;
- 3) wkomponowanie formy i rozmiarów witryn w lokalach usługowych położonych w parterach istniejących budynków wielorodzinnych w układ elewacji.

3. W zakresie lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków, t.j. urządzeń i instalacji: wentylacyjnych, klimatyzacyjnych, służących do pozyskiwania energii z promieniowania słonecznego oraz anten satelitarnych:

- 1) ustala się ich umieszczanie na dachach płaskich, z zastosowaniem elementów maskujących takich jak: żaluzje fasadowe, ściany lamelowe, trejaże z zastosowaniem roślinności lub inne osłony;
- 2) dopuszcza się ich umieszczanie na dachach innych niż płaskie – **z uwzględnieniem pkt 3**;
- 3) zakazuje się ich umieszczania na elewacjach oraz połaciach dachów innych niż płaskie od strony przestrzeni publicznych.

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) na budynkach – **zgodnie z ustaleniami ust 3**;

- 2) na kioskach – **zgodnie z ustaleniami ust. 4;**
- 3) na wiatach przystanków komunikacji miejskiej – **zgodnie z ustaleniami ust. 5;**
- 4) jako wolno stojących – **zgodnie z ustaleniami ust. 6.**

2. Zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) innych oraz umieszczanych w miejscach i w sposób inny niż określono w **ust. 3, 4, 5 i 6;**
- 2) na budynkach i kioskach – innych niż szyldy;
- 3) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych i oznakowania SIMB lub w sposób utrudniający ich widoczność i odczytanie;
- 4) w miejscach i w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego;
- 5) w miejscach lub w sposób przesłaniający:
 - a) okna, witryny, drzwi lub inne istotne elementy budynku oraz detale ich wystroju architektonicznego m. in. balustrady, gzymsy, pilastry, portale – nie dotyczy reklam remontowo-budowlanych,
 - b) charakterystyczne widoki na obiekty zabytkowe;
- 6) na terenach zieleni urządzonej oraz w szpalerach drzew i na drzewach;
- 7) ze zmienną ekspozycją obrazu, projekcjami świetlnymi i elementami ruchomymi oraz o zmiennym natężeniu światła;
- 8) w formie banerów reklamowych (transparentów), reklamy naklejanej na okna i drzwi oraz masztów flagowych.

3. W zakresie lokalizacji szyldów na budynkach ustala się:

1) miejsca ich sytuowania i formy:

- a) na ścianach budynków usługowych i mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, od strony przestrzeni publicznych – w formie:
 - tablic reklamowych,
 - szyldów typu „semafor”,
 - literniczo-graficznych form przestrzennych,
- b) na rusztowaniach – w formie reklamy remontowo-budowlanej, z treścią reklamową na maksimum 5% rusztowania;

2) gabaryty i zasady ich sytuowania:

a) szyldów o powierzchni ekspozycyjnej nie większej niż 0,3 m²:

- montowanych płasko na ścianie budynku w rejonie głównego wejścia do budynku (lokalu usługowego) oraz przejść i przejazdów bramowych,
- o wysięgu od lica budynku maksimum 0,15 m,
- o formie i wymiarach ujednoliconych w obrębie poszczególnych budynków, wkomponowanych w układ elewacji,
- w sposób uporządkowany i ujednolicony w obrębie poszczególnych budynków,
- z zachowaniem jednakowych odległości między poszczególnymi szyldami,
- nie więcej niż jeden szyld na lokal, w którym prowadzona jest działalność,

b) szyldów o powierzchni ekspozycyjnej do 1,5 m² włącznie:

- montowanych płasko na ścianie budynku w pasie elewacji o wysokości maksimum 0,5 m nad witrynami i wejściami do lokali usługowych (poniżej gzymsu oddzielającego parter od wyższych kondygnacji),
- o wysięgu od lica budynku maksimum 0,15 m,

- z utrzymaniem jednakowej wysokości szyldów oraz ich powierzchni ekspozycyjnej w obrębie poszczególnych budynków,
- nie więcej niż jeden szyld na lokal, w którym prowadzona jest działalność,

c) szyldów typu „semafor” o powierzchni ekspozycyjnej nie większej niż 0,3 m²:

- montowanych w pasie elewacji o wysokości maksimum 0,5 m nad witrynami i wejściami do lokali usługowych (poniżej gzymsu oddzielającego parter od wyższych kondygnacji),
- o wysięgu od lica budynku maksimum 0,7 m,
- nie więcej niż jeden „semafor” w rejonie wejścia do lokalu, w którym prowadzona jest działalność.

4. W zakresie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na kioskach ustala się:

- 1) **miejsca ich sytuowania** – na attyce kiosku;
- 2) **formę** – tablice reklamowe, literniczo-graficzne formy przestrzenne;
- 3) **gabaryty i zasady ich sytuowania:**
 - a) o powierzchni ekspozycyjnej do 1,5 m² włącznie,
 - b) o wysokości nieprzekraczającej 0,6 m,
 - c) o maksymalnym wysięgu poza obrys attyki wynoszącym 0,15 m,
 - d) nie więcej niż jedna tablica reklamowa lub literniczo-graficzna forma przestrzenna,
 - e) montowane płasko w obrysie attyki.

5. W zakresie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na wiatach przystanków komunikacji miejskiej ustala się:

- 1) **miejsca ich sytuowania** – na ścianach wiaty;
- 2) **formę** – tablice reklamowe;
- 3) **gabaryty i zasady ich sytuowania:**
 - a) o powierzchni ekspozycyjnej do 2,2 m² włącznie,
 - b) o maksymalnym wysięgu poza obrys ściany wynoszącym 0,15 m,
 - c) maksymalnie dwóch jednostronnych lub dwóch dwustronnych tablic reklamowych,
 - d) montowanych płasko na ścianach wiaty.

6. W zakresie lokalizacji wolno stojących tablic i urządzeń reklamowych ustala się:

- 1) **miejsca ich sytuowania i formy:**
 - a) w przestrzeniach publicznych, o których mowa w § 14 – w formie słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
 - b) w odległości:
 - od krawężników jezdni – minimum 2,5 m,
 - od skrzyżowań (od obszaru wyznaczonego przez linie zatrzymania i krawężniki jezdni) – minimum 20 m;
- 2) **gabaryty słupów ogłoszeniowo-reklamowych:**
 - a) średnica lub szerokość – maksimum 1,6 m,
 - b) wysokość – maksimum 4,7 m,
 - c) reklama na maksimum 60 % powierzchni ścian słupa;
- 3) **zasady sytuowania** – w odległości:
 - a) od krawężników jezdni – minimum 2,5 m,

- b) od skrzyżowań (od obszaru wyznaczonego przez linie zatrzymania i krawężniki jezdni) – minimum 20 m.

Rozdział 2.

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu. Kształtowanie krajobrazu.

§ 9. 1. W zakresie kształtowania zieleni ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem zieleni wysokiej w proporcji:
 - a) w przypadku wycinki drzew, co najmniej 1 drzewo za 1 wycięte drzewo w obrębie działki budowlanej, na której jest ona wykonywana – nie dotyczy dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz terenów przeznaczonych pod parkingi wielopoziomowe,
 - b) co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych w obrębie parkingu realizowanego w poziomie terenu lub po jego obrysie – nie dotyczy parkingów w drogach publicznych oraz parkingów podziemnych i wielopoziomowych oraz parkingów urządzonych na budynkach i dachach;
- 2) w pasach drogowych ulic – stosowanie gatunków drzew i krzewów odpowiednich do nasadzeń przyulicznych pod względem estetyki i odporności w miejscach wolnych od infrastruktury technicznej, z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszych.

2. W zakresie ochrony istniejącego drzewostanu:

- 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 wycinkę z uwagi na konieczność realizacji sieci i elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym parkingów podziemnych i wielopoziomowych, względy sanitarne, estetyczne oraz zagrożenie ludzi lub mienia.

3. W zakresie kształtowania zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym części terenu wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „ZP”, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych:

- 1) ustala się:
 - a) zagospodarowanie zielenią w zróżnicowanej formie i kompozycji (np. drzew, krzewów i roślin okrywowych),
 - b) kształtowanie nawierzchni utwardzonych (ciągów pieszych i placów) z uwzględnieniem zachowania istniejącego starodrzewu, istniejących i projektowanych ciągów pieszych oraz przyległych przestrzeni publicznych,
 - c) zachowanie określonego w ustaleniach szczegółowych udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) placów zabaw i miejsc rekreacji,
 - b) ścieżek spacerowych, ciągów pieszych, nawierzchni utwardzonych oraz miejsc postojowych z dojazdem,
 - c) terenowych urządzeń sportowych,
 - d) obiektów małej architektury oraz oświetlenia o zharmonizowanym charakterze,
 - e) akcentów plastycznych, rzeźb, fontann itp.,
 - f) miejsc do gromadzenia odpadów stałych (śmietników) i trzepaków,
 - g) sieci i elementów infrastruktury technicznej takich jak np. stacja trafo (kontenerowa lub typu „słup ogłoszeniowy”).

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

§ 11. 1. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalny poziom hałasu:

- 1) na całym obszarze objętym planem – jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, z zastrzeżeniem **pkt 2 i 3 oraz ust. 2;**
- 2) na terenach usług z zakresu oświaty o symbolach: **2UO,U, i 7UO,U** – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) na terenie o symbolu **11ZP** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) w budynkach mieszkalnych i usługowych z zakresu oświaty ustala się zapewnienie wymagań dotyczących zabezpieczenia budynków przed hałasem w ramach terenu inwestycji np. poprzez zastosowanie materiałów elewacyjnych, stolarki okiennej i drzwiowej o odpowiedniej izolacyjności akustycznej oraz ścian kurtynowych.

2. Na terenach o symbolach: **3U, 4U, 13U i 14U, na terenach dróg publicznych i wewnętrznych oraz na częściach terenów wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „KX”** – dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku nie ustala się.

Rozdział 3.**Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 12. 1. Obejmuje się ochroną jako dobro kultury współczesnej obiekty stanowiące element założenia urbanistycznego – osi kompozycyjnej: Plac Uniwersytecki – ul. M. Curie-Skłodowskiej – Plac Katyński (położonej poza granicami planu):

- 1) budynek przy ul. M. Curie-Skłodowskiej 14 – dawny rektorat Uniwersytetu w Białymstoku (budynek dawnego Białostockiego Zjednoczenia Budowlanego tzw. ONZ) z 1965 r., oznaczony na rysunku planu (teren 3U);
- 2) zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych położonych przy ul. M. Curie-Skłodowskiej 4, 6, 8 i 10 oraz trzech parterowych budynków usługowych położonych przy ul. M. Curie-Skłodowskiej 4/1, 6/1 i 8/1, oznaczonych na rysunku planu (teren 1MW,U).

2. W odniesieniu do budynków, o których mowa **w ust. 1 pkt 1 i 2:**

- 1) nakazuje się zachowanie:
 - a) wysokości budynków, górnej krawędzi elewacji frontowej (bądź attyki) oraz typu dachu i nachylenia połaci dachowych,
 - b) wielkości, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów okiennych,
 - c) zewnętrznego wystroju architektonicznego i kompozycji elewacji, tj. detalu architektonicznego oraz materiału wykończenia elewacji;
- 2) ustala się zharmonizowaną kolorystykę budynków, o których mowa **w ust. 1 pkt 2 – z uwzględnieniem § 7 ust. 1 pkt 1;**
- 3) zakazuje się:
 - a) nadbudowy i rozbudowy budynków,
 - b) docieplania z zewnątrz budynku, o którym mowa **w ust. 1 pkt 1,**
 - c) zabudowy balkonów i loggi,
 - d) przesłaniania elewacji budynków oraz montażu na elewacjach budynków urządzeń i tablic – z wyjątkiem elementów SIMB oraz szyldów, o których mowa w **§ 8 ust. 3.**

§ 13. 1. Obejmuje się ochroną niezabytkowe zespoły 12-kondygnacyjnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, oznaczone na rysunku planu, położone:

- 1) przy ul. Legionowej 9, 11, 13 i 15 (teren 12MW);
- 2) przy ul. Jerzego Waszyngtona 18, 22, 22A i 24 (tereny 9MW i 10MW);
- 3) przy ul. Jerzego Waszyngtona 12, 14, 14A i 14B (tereny 6MW i 8MW);

2. W odniesieniu do budynków, o których mowa w **ust. 1**:

1) nakazuje się zachowanie:

- a) wysokości budynków, górnej krawędzi elewacji frontowej oraz typu dachu i nachylenia połaci dachowych,
- b) wielkości, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów okiennych i kompozycji elewacji;

2) ustala się zharmonizowaną kolorystykę budynków w ramach poszczególnych zespołów – **z uwzględnieniem § 7 ust. 1 pkt 1;**

3) dopuszcza się:

- a) docieplenie budynków z zewnątrz,
- b) budowę lub przebudowę wiatrołapów przy budynkach mieszkalnych wielorodzinnych – **z uwzględnieniem § 7 ust. 1 pkt 1 lit. e;**

4) zakazuje się:

- a) nadbudowy i rozbudowy budynków – **z zastrzeżeniem pkt 3 lit b,**
- b) zabudowy balkonów – z wyjątkiem budynków położonych na terenie 12MW.

Rozdział 4.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

1) drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne;

2) tereny zieleni urządzonej:

- a) o symbolu **11ZP**,
- b) części terenów o symbolach: **1MW,U, 5MW,U, 6MW, 8MW, 9MW i 12MW wyznaczone liniami wydzielenia wewnętrznego „ZP”;**

3) fragmenty terenów o symbolach: **3U, 4U 13U i 14U** położone pomiędzy budynkami a liniami rozgraniczającymi dróg publicznych.

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

1) dopuszcza się lokalizację:

- a) elementów systemu oznakowania SIMB,
- b) obiektów małej architektury i oświetlenia:
 - o formie zharmonizowanej w ramach poszczególnych ulic, placów, terenów zieleni oraz wnętrz urbanistycznych,
 - o skali i formie dostosowanej do charakteru wnętrz urbanistycznych,
- c) lokalizację rzeźb, fontann, akcentów architektonicznych i przestrzennych, tymczasowych instalacji przestrzennych itp.,
- d) lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych,
- e) słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
- f) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- g) wiat przystanków autobusowych i kiosków - w liniach rozgraniczających dróg publicznych (wyłącznie jeden kiosk w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących i projektowanych przystanków autobusowych),
- h) urządzeń technicznych obsługi miejskiego systemu rowerowego i strefy płatnego parkowania;

2) zakazuje się:

- a) budowy budynków,

- b) lokalizacji obiektów tymczasowych niewymienionych w **pkt 1**,
- c) lokalizacji ogrodzeń w przestrzeniach publicznych oraz od strony przestrzeni publicznych, z wyjątkiem:
 - terenów usług oświaty i opieki zdrowotnej,
 - zapleczy budynków usługowych.

3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu, o którym mowa w **ust. 1 pkt 2 lit. a**, zostały określone w **§ 44**.

4. Ustala się zagospodarowanie fragmentów terenów, o których mowa w **ust. 1 pkt 2 lit. b** – z uwzględnieniem **§ 9 ust. 3** oraz ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów.

5. Ustala się zagospodarowanie fragmentów terenów, o których mowa w **ust. 1 pkt 3**:

- 1) jako terenów ogólnodostępnych;
- 2) w powiązaniu z zagospodarowaniem sąsiadujących przestrzeni publicznych poprzez ujednolicenie lub zharmonizowanie materiału nawierzchni, dostosowanie poziomu ukształtowania terenu oraz powiązanie ciągów komunikacyjnych;
- 3) z zastosowaniem nawierzchni utwardzonych i zieleni urządzonej;
- 4) z dopuszczeniem budowy:
 - a) schodów zewnętrznych, pochylni i urządzeń dla niepełnosprawnych,
 - b) wejść do lokali usługowych znajdujących się w położonych w sąsiedztwie budynkach – **zgodnie z § 7 ust. 2**.

§ 15. W zakresie aranżacji, wystroju sezonowych ogródków gastronomicznych:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych w liniach rozgraniczających terenów, o których mowa w **§ 14 ust. 1**:
 - z zachowaniem wolnej przestrzeni chodnika o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m,
 - w odległości od jezdni nie mniejszej niż 0,5 m,
 - w promieniu maksimum 20 m od wejścia do lokalu,
 - b) stosowanie na terenie ogródka wyłącznie parasoli o ujednoliconym kształcie i kolorystyce;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację:
 - tymczasowych rozbieralnych podestów,
 - ogrodzeń nietrwale związanych z gruntem o wysokości do 0,9 m, o konstrukcji ażurowej wykonanej z metalu, drewna lub kompozycji roślinnych,
 - b) umieszczanie:
 - na ogrodzeniach sezonowych ogródków gastronomicznych nazwy własnej lokalu lub sponsora z zastrzeżeniem, że wkomponowana tabliczka z logo nie przekroczy 15% powierzchni przęsła,
 - napisów lub znaków firmowych sponsorów ogródków gastronomicznych wyłącznie na lambrekinach parasoli;
- 3) zakazuje się:
 - a) umieszczania parasoli oraz innych elementów wyposażenia ogródków gastronomicznych wystających poza obrys sezonowego ogródka gastronomicznego,
 - b) stosowania zadaszeń w formie innej niż parasoli.

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa

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

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

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

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

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

Rozdział 7.

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

§ 18. Na obszarze objętym planem ustala się **ograniczenie wysokości budynków, budowli, obiektów małej architektury oraz instalacji i urządzeń technicznych, w tym lokalizowanych na dachach budynków – do rzędnej 196 m n.p.m.**

§ 19. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się:

1) lokalizacji:

a) obiektów obsługi komunikacji:

- stacji paliw płynnych i gazowych,
- stacji obsługi pojazdów, lakierni, myjni,
- warsztatów: samochodowych, mechanicznych, wulkanizacyjnych i naprawczych,

b) warsztatów stolarskich, ślusarskich i kamieniarskich,

c) usług pogrzebowych, wyrobu trumien i nagrobków oraz spalarni i spopielarni zwłok,

d) garaży typu „blaszak”,

e) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:

- obiektów małej architektury,
- słupów ogłoszeniowo-reklamowych, o których mowa w § 8 ust. 6,
- kiosków, o których mowa w § 14 ust. 2 pkt 1 lit. g,
- sezonowych ogródków gastronomicznych, o których mowa w § 15;

2) piętrzenia wód podziemnych i zmiany stosunków wodnych.

§ 20. 1. Ustala się następujące **strefy techniczne wzdłuż infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej o poniżej podanych 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 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 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 kabli elektroenergetycznych nN i SN-15kV - 0,5 m (obustronnie od osi sieci);
 - 5) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV - 5 m (obustronnie od osi sieci).

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

- 1) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający dostęp do ogólnomiejskich sieci infrastruktury technicznej w celu prowadzenia robót budowlanych i remontów sieci;
- 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.

§ 21. 1. W zakresie obrony cywilnej ustala się:

- 1) lokalizację ukryć w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP – w projektowanych budynkach mieszkalnych wielorodzinnych powyżej 20 mieszkań, zamieszkania zbiorowego przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób, usługowych z zakresu użyteczności publicznej powyżej 15 pracowników (z dopuszczeniem lokalizacji ukryć na terenach przyległych do budynków);
- 2) lokalizację awaryjnych ujęć wody pitnej – ze studni awaryjnych o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dojazdu od budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m, zlokalizowanych poza granicami planu przy ul. M. Curie-Skłodowskiej 5A i J. Waszyngtona 8;
- 3) alarmowanie mieszkańców w przypadku zagrożenia – poprzez syreny alarmowe istniejące, zlokalizowane przy ul. J. Waszyngtona 14, ul. M. Curie-Skłodowskiej 3, ul. Legionowej 11;
- 4) trasy ewakuacji ludności – ulicami: Legionową, M. Curie-Skłodowskiej oraz Jerzego Waszyngtona;
- 5) dostosowanie stacji transformatorowych do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego.

2. Nie ustala się tras przejazdów pojazdów z materiałami niebezpiecznymi.

§ 22. Przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych zaliczanych do kategorii zagrożenia ludzi obowiązują wymagania na podstawie przepisów odrębnych dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

- 1) 1KD-Z ul. Jerzego Waszyngtona, 2KD-D oraz 3KD-D ul. Nory Ney przeznacza się pod drogi publiczne wraz z infrastrukturą techniczną oraz zielenią urządzoną;
- 2) 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW przeznacza się pod drogi wewnętrzne wraz z infrastrukturą techniczną oraz zielenią urządzoną;
- 3) 11KP przeznacza się pod ciąg pieszy.

2. Obsługę komunikacyjną zapewniają:

- 1) ulice układu podstawowego: 1KD-Z, ul. Jerzego Waszyngtona, ul. Legionowa (poza granicami planu), ul. M. Curie-Skłodowskiej (poza granicami planu);
- 2) ulice układu obsługującego: 2KD-D oraz 3KD-D ul. Nory Ney;

3) drogi wewnętrzne: 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW;

4) ciąg pieszy: 11KP.

3. Ustala się przebieg tras publicznego transportu zbiorowego ulicami układu podstawowego.

4. Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne:

1) dróg publicznych, o których mowa w **ust. 1 pkt 1**:

a) 1KD-Z – ulica zbiorcza z jezdnią 1x2 pasy ruchu,

b) 2KD-D – ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu,

c) 3KD-D – ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu, w liniach rozgraniczających parking; zagospodarowanie części terenu wyznaczonej linią wydzielienia wewnętrznego „A” (ślad dawnej ulicy Sucheja) – w powiązaniu z zagospodarowaniem części terenu o symbolu 2UO,U wyznaczonej linią wydzielienia wewnętrznego „A” poprzez:

- wprowadzenie elementów małej architektury i informacji wizualnej,

- wyróżnienie rodzajem i układem nawierzchni, rozmieszczeniem i rodzajem oświetlenia oraz sposobem kształtowania zieleni urządzonej;

2) dróg wewnętrznych, o których mowa w **ust. 1 pkt 2** i ciągu pieszego, o którym mowa w **ust. 1 pkt 3**:

a) od 4KDW do 10KDW – drogi wewnętrzne, w liniach rozgraniczających miejsca postojowe,

b) 11KP – ciąg pieszy.

5. Szerokość dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągu pieszego w liniach rozgraniczających ustala się według odczytu geometrycznego na rysunku planu.

6. 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.

§ 24. 1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, w tym miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, **z zastrzeżeniem ust. 2**:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,0 miejsca postojowego na 1 mieszkanie (nie dotyczy istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych);

2) zabudowa usługowa:

a) administracja, biura – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,

b) handel – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,

c) obiekty gastronomiczne – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,

d) hotele, obiekty zamieszkania zbiorowego – 15 miejsc postojowych na 100 łóżek,

e) opieka zdrowotna – 5 miejsc postojowych na 10 łóżek lub 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;

3) usługi inne niż wymienione w **pkt 2** – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej.

2. W przypadkach wskazanych w ustaleniach szczegółowych, miejsca postojowe ustala się w granicach działki budowlanej, na częściach terenu wyznaczonych liniami wydzielienia wewnętrznego „KX” oraz w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych – bez określania wskaźnika.

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

4. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie budynków w całości lub w części o funkcji parkingowej (garażowej), parkingów (garaży) wielopoziomowych oraz podziemnych – nie dotyczy terenu o symbolu 11ZP oraz części terenów wyznaczonych liniami wydzielienia wewnętrznego „ZP”.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej oraz infrastruktury zlokalizowanej w pasach drogowych dróg publicznych

§ 25. W zakresie zasad lokalizacji i parametrów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
 - a) rodzaje i lokalizację infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej w liniach rozgraniczających dróg i na terenach przewidzianych pod lokalizację infrastruktury, zgodnie ze schematem 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) przebudowę i likwidację istniejącej infrastruktury technicznej pod warunkiem zastosowania rozwiązań zamiennych określonych w lit. **b ÷ f**,
 - b) zmianę lokalizacji infrastruktury technicznej określonej w **pkt. 1 lit. a**, w zakresie ograniczonym infrastrukturą sąsiadującą (istniejącą i projektowaną), 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) 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.

§ 26. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się:
 - a) ogólnomiejską sieć wodociągową jako podstawowy system zaopatrzenia w wodę,
 - b) zasilanie w wodę z istniejących ogólnomiejskich sieci wodociągowych w rejonie ulic: Prezydenta Ryszarda Kaczorowskiego, M. Curie-Skłodowskiej, Legionowej, Jerzego Waszyngtona położonych poza granicą planu oraz z innych istniejących projektowanych ogólnomiejskich sieci wodociągowych w sąsiednich ulicach;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z innych systemów wodociągowych, spełniających warunki dotyczące zbiorowego zaopatrzenia w wodę określone w przepisach o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę.

§ 27. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:

- 1) ustala się:
 - a) ogólnomiejską sieć kanalizacji sanitarnej jako podstawowy system odprowadzenia ścieków komunalnych,
 - b) odprowadzenie ścieków do kolektora kanalizacji sanitarnej zlokalizowanego na obszarze objętym planem oraz do kanalizacji sanitarnej w ulicach: Prezydenta Ryszarda Kaczorowskiego, M. Curie-Skłodowskiej, Legionowej, Jerzego Waszyngtona, położonych poza granicą planu oraz do innych istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci kanalizacji sanitarnej w sąsiednich ulicach;

- 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do innych systemów kanalizacji sanitarnej spełniających warunki w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków.

§ 28. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się grunt, przy wykorzystaniu retencji wodnej oraz rzekę Białą, za pośrednictwem sieci kanalizacji deszczowej, drenażowej, cieków i rowów jako podstawowe odbiorniki wód opadowych i roztopowych;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
- a) do kolektora kanalizacji deszczowej zlokalizowanego na obszarze objętym planem oraz do ogólnomiejskiej sieci kanalizacji deszczowej w ulicach: Prezydenta Ryszarda Kaczorowskiego, M. Curie-Skłodowskiej, Legionowej, Jerzego Waszyngtona położonych poza granicą planu oraz z innych istniejących projektowanych ogólnomiejskich sieci kanalizacji sanitarnej w sąsiednich ulicach,
 - b) do lokalnych lub indywidualnych systemów odprowadzania wód opadowych.

§ 29. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się:
- a) ogólnomiejskie systemy ciepłownicze (wodny i parowy) jako podstawowe systemy zaopatrzenia w ciepło,
 - b) zaopatrzenie w ciepło w postaci wody gorącej z ogólnomiejskich sieci ciepłowniczych zlokalizowanych wzdłuż ulic: Prezydenta Ryszarda Kaczorowskiego, Legionowej, Jerzego Waszyngtona położonych poza granicą planu oraz z innych istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci ciepłowniczych w sąsiednich ulicach,
 - c) doprowadzenie pary z ogólnomiejskiej sieci parowej zlokalizowane poza granicami planu;
- 2) dopuszcza się stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła, wytwarzanego w procesach:
- a) uzyskiwania energii z promieniowania słonecznego (solarnej), gruntu (geotermalnej), wody (hydrotermalnej) lub zawartej w innych nośnikach,
 - b) wykorzystania energii elektrycznej,
 - c) spalania gazów opałowych, olejów opałowych niskosiarkowych;
- 3) dopuszcza się korzystanie z innych ogólnomiejskich systemów energetycznych niż określone w **pkt 1 lit. a** i innych czynników służących do przesyłania energii niż określone w **pkt 1 lit. b i c**;
- 4) zakazuje się lokalizacji wolno stojących, nadziemnych zbiorników na gaz i paliwa płynne.

§ 30. W zakresie zaopatrzenia w paliwa gazowe:

- 1) ustala się:
- a) ogólnomiejską sieć gazową jako podstawowy system zaopatrzenia w paliwa gazowe,
 - b) doprowadzenie gazu z istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci gazowych zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;
- 2) dopuszcza się:
- a) stosowanie gazów opałowych ze zbiorników zlokalizowanych – **z uwzględnieniem ustaleń § 29 pkt. 4**,
 - b) doprowadzenie gazu z innych systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w gaz określone w przepisach prawa energetycznego.

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

- 1) zasilanie w energię elektryczną odbiorców z istniejących stacji transformatorowo-rozdzielczej WN/SN GPZ-1 i RPZ-3 głównego systemu zasilania miasta oraz rozdzielni sieciowej SN/SN RS-7 za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych średniego napięcia 15 kV;
- 2) dostawę energii elektrycznej do odbiorców z istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV wnetrzowych Nr 1003, 1488, 346, 1071, 466, 374, 1105, 1101, 483, 1063, 1263, 1250, 1688, 908, 1325 zlokalizowanych na terenie opracowania, stacji transformatorowych 15/04 kV zlokalizowanych

w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania oraz z projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV;

- 3) 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;
- 4) bezpośrednią dostawę energii elektrycznej do odbiorców ze stacji transformatorowych 15/04 kV istniejących i projektowanych na poziomie niskiego napięcia za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych linii kablowych 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 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 uwzględnieniem § 7 ust. 3.**

§ 32. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę obszaru w zakresie:
 - a) urządzeń telekomunikacyjnych stacjonarnych – za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci kanalizacji telefonicznej magistralnej oraz kanalizacji i kabli doziemnych rozdzielczych,
 - b) urządzeń teletechnicznych (internet, telewizja kablowa itp.) – za pośrednictwem sieci kanalizacji i kabli doziemnych,
 - c) łączności telefonii bezprzewodowej – z istniejących stacji bazowych telefonii cyfrowej zlokalizowanych poza granicami planu (na istniejącym maszcie telekomunikacyjnym przy ul. Cieszyńskiej) oraz stacji projektowanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej z wyjątkiem masztów i wież:
 - a) wolno stojących (tj. nie umieszczanych na budynkach),
 - b) umieszczanych na budynkach położonych bezpośrednio w pierzei ul. M. Curie-Skłodowskiej, Jerzego Waszyngtona oraz ul. Legionowej.

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 **usługi ustala się:**

- 1) **w budynkach położonych na częściach terenu wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „A” – w całości;**
- 2) **w częściach budynków mieszkalnych wielorodzinnych dostępnych bezpośrednio z ulicy M. Curie-Skłodowskiej.**
3. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zostały określone **w dziale II.**
4. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy:

- na częściach terenu wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „A” – maksimum 55%,
- na częściach terenu wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „B” – maksimum 60%,

b) intensywność zabudowy:

- na częściach terenu wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „A” – minimum nie ustala się, maksimum 0,6,
- na częściach terenu wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „B” – minimum 2,0, maksimum 3,5,

c) powierzchnia biologicznie czynna:

- na częściach terenu wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „A” – nie ustala się,
- na częściach terenu wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „B” – minimum 25%,
- na częściach terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” – minimum 50%,

d) wysokość budynków:

- na częściach terenu wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „A” (usługowych) – maksimum 5 m,
- na częściach terenu wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „B” – maksimum 18 m (istniejąca),

e) dachy – płaskie,

f) miejsca postojowe – zgodnie z § 24 ust. 2;

2) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych i wewnętrznych;

3) zagospodarowanie strefy wejścia do lokali usługowych – **z uwzględnieniem § 7 ust. 2;**4) zagospodarowanie części terenu wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „ZP” – **zgodnie z § 9 ust. 3.**

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).

§ 35. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2UO,U** przeznaczają się pod **zabudowę usługową z zakresu oświaty oraz usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się inne urządzenia i obiekty, w tym tymczasowe, związane z przeznaczeniem podstawowym terenu.

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

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

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

1) wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

- a) powierzchnia zabudowy – maksimum 25 %,
- b) intensywność zabudowy – minimum 0,5, maksimum 0,8,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % (nie dotyczy części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” i „KX”),
- d) wysokość budynków – maksimum 15 m,
- e) dachy – płaskie,
- f) miejsca postojowe – zgodnie z § 24 ust. 1;

2) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych i wewnętrznych;

3) zachowanie istniejącego ciągu pieszego wyznaczonego linią wydzielenia wewnętrznego „A” (ślad dawnej ulicy Suche) jako ogólnodostępnego, z uwzględnieniem:

- a) powiązania z zagospodarowaniem drogi wewnętrznej 3KD-D ul. Nory Ney,
- b) wprowadzenia elementów małej architektury i informacji wizualnej;
- c) wyróżnienia rodzajem i układem nawierzchni, rozmieszczeniem i rodzajem oświetlenia oraz sposobem kształtowania zieleni urządzonej;

4) zachowanie istniejących ciągów pieszych – **zgodnie z § 6 ust. 6;**

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 36. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolami **3U** przeznacza się pod **zabudowę usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

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

1) wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

- a) powierzchnia zabudowy – maksimum 45 %,
- b) intensywność zabudowy – minimum 2,0, maksimum 4,5,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 %,
- d) wysokość budynków:

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – maksimum 30 m,
- na pozostałej części terenu – maksimum 12 m (nie dotyczy budynku objętego ochroną jako dobro kultury współczesnej),

e) dachy – płaskie,

f) miejsca postojowe – **zgodnie z § 24 ust. 1;**

2) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych i wewnętrznych;

3) zachowanie istniejących ciągów pieszych – **zgodnie z § 6 ust. 6;**

4) zagospodarowanie części terenu położonych między linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicą M. Curie-Skłodowskiej jako przestrzeni publicznej ściśle związanej z funkcjonowaniem budynku.

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

§ 37. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4U** przeznacza się pod **zabudowę usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

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

1) wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

- a) powierzchnia zabudowy – maksimum 50 %,
- b) intensywność zabudowy – minimum 1,0 maksimum 1,6,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 %,
- d) wysokość budynków – maksimum 12 m,

e) dachy – płaskie,

f) miejsca postojowe – **zgodnie z § 24 ust. 1;**

- 2) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych i wewnętrznych;
- 3) zagospodarowanie części terenu położonych między linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulic M. Curie-Skłodowskiej i Jerzego Waszyngtona – jako przestrzeni publicznej ściśle związanej z funkcjonowaniem budynku.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 30% (słownie: trzydzieści procent).

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

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

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

1) wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy:

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – maksimum 20%,
- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” – maksimum 55%,
- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „C” – maksimum 70%,

b) intensywność zabudowy:

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – minimum nie określa się, maksimum 0,2,
- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” – minimum nie określa się, maksimum 3,2,
- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „C” – minimum nie określa się, maksimum 6,5,

c) powierzchnia biologicznie czynna:

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” – minimum 50%,
- na pozostałych częściach terenu – minimum 10 %,

d) wysokość budynków:

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – maksimum 4 m,
- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” – maksimum 12 m,
- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „C” – maksimum 30 m,

e) dachy – płaskie,

f) miejsca postojowe:

- zgodnie z **§ 24 ust. 1**,
- dla istniejącej zabudowy na częściach terenu wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „A” i „B” – zgodnie z **§ 24 ust. 2**;

2) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg wewnętrznych;

3) zagospodarowanie strefy wejścia do lokali usługowych – z uwzględnieniem **§ 7 ust. 2**;

4) zagospodarowanie części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” – zgodnie z **§ 9 ust. 3**;

5) zachowanie istniejących ciągów pieszych – zgodnie z **§ 6 ust. 6**.

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

§ 39. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6MW** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako **przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się usługi w najwyższej kondygnacji budynków.**

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

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

1) wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy – maksimum 60%,

b) intensywność zabudowy – minimum 2,5, maksimum 6,0,

c) powierzchnia biologicznie czynna:

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” – minimum 50%,

- na pozostałych części terenu – minimum 25% (nie dotyczy części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „KX”),

d) wysokość budynków – maksimum 35 m,

e) dachy – płaskie,

f) miejsca postojowe – zgodnie z **§ 24 ust. 2;**

2) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych i wewnętrznych;

3) zagospodarowanie części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” – **zgodnie z § 9 ust. 3;**

4) zagospodarowanie wewnątrz urbanistycznych w formie zieleni urządzonej oraz urządzonych miejsc postojowych z dojazdami;

5) zachowanie istniejących ciągów pieszych – **zgodnie z § 6 ust. 6.**

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 **7UO,U** przeznacza się pod **zabudowę usługową z zakresu oświaty oraz usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się inne urządzenia i obiekty, w tym tymczasowe, związane z przeznaczeniem podstawowym terenu.

3. Część terenu, o którym mowa w ust. 1, wyznaczona linią wydzielenia wewnętrznego „B” **jest przeznaczona pod lokalizację inwestycji celu publicznego.**

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

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

1) wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy:

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – maksimum 35 %,

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” – maksimum 20 %,

b) intensywność zabudowy:

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – od 2,5, maksimum 3,5,

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” – od 0,2, maksimum 0,6,

c) powierzchnia biologicznie czynna:

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – minimum 10%,
- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” – minimum 30%,

d) wysokość budynków:

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – maksimum 4 m,
- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” – maksimum 10 m,

e) dachy – płaskie,

f) miejsca postojowe – zgodnie z § 24 ust. 2;

2) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg wewnętrznych.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 41. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 8MW przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako **przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się usługi w najwyższej kondygnacji budynku**

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

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

1) wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy:

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „KX” – maksimum 80%,
- na pozostałej części terenu – maksimum 40%,

b) intensywność zabudowy:

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „KX” – minimum nie określa się, maksimum 3,2,
- na pozostałej części terenu, z wyłączeniem części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” – minimum 3,0, maksimum 4,5,

c) powierzchnia biologicznie czynna:

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” – minimum 50%,
- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „KX” – minimum nie określa się,
- na pozostałej części terenu – minimum 25 %,

d) wysokość budynków:

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „KX” – maksimum 9 m,
- na pozostałej części terenu – maksimum 35 m,

e) dachy – płaskie,

f) miejsca postojowe – zgodnie z § 24 ust. 2;

2) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg wewnętrznych;

3) zagospodarowanie części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” – **zgodnie z § 9 ust. 3;**

4) zagospodarowanie wewnątrz urbanistycznych w formie zieleni urządzonej oraz urządzonych miejsc postojowych z dojazdami;

5) zachowanie istniejących ciągów pieszych – **zgodnie z § 6 ust. 6.**

5. Na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „KX” dopuszcza się:

- 1) budowę parkingu wielopoziomowego;
- 2) zagospodarowanie dachu i ścian budynku parkingu, o którym mowa w **ust. 5 pkt 1** zieleni.

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

§ 42. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **9MW** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako **przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się usługi w najwyższej kondygnacji budynków.**

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

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

- 1) wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy:

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „KX” – maksimum 80%,
- na pozostałej części terenu – maksimum 40%,

b) intensywność zabudowy:

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „KX” – minimum nie określa się, maksimum 3,2,
- na pozostałej części terenu, z wyłączeniem części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” – minimum 3,0, maksimum 5,0,

c) powierzchnia biologicznie czynna:

- na częściach terenu wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „ZP” – minimum 50%,
- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „KX” – minimum nie określa się,
- na pozostałych częściach terenu – minimum 25%,

d) wysokość budynków:

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „KX” – maksimum 9 m,
- na pozostałej części terenu – maksimum 35 m,

e) dachy – płaskie,

f) miejsca postojowe – zgodnie z **§ 24 ust. 2;**

- 2) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych i wewnętrznych;

- 3) zagospodarowanie części terenu wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „ZP” – **zgodnie z § 9 ust. 3;**

- 4) zagospodarowanie wnętrz urbanistycznych w formie zieleni urządzonej oraz urządzonych miejsc postojowych z dojazdami;

- 5) zachowanie istniejących ciągów pieszych – **zgodnie z § 6 ust. 6.**

5. Na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „KX” dopuszcza się:

- 1) budowę parkingu wielopoziomowego;
- 2) zagospodarowanie dachu i ścian budynku parkingu, o którym mowa w **pkt 1** zieleni.

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

§ 43. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **10MW** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako **przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się usługi w najwyższej kondygnacji budynku.**

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

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

1) wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

- a) powierzchnia zabudowy – maksimum 35%,
- b) intensywność zabudowy – minimum 3,0, maksimum 4,0,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25%,
- d) wysokość budynków – maksimum 35 m,
- e) dachy – płaskie,
- f) miejsca postojowe – zgodnie z **§ 24 ust. 2;**

2) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych i wewnętrznych;

3) zagospodarowanie zieleni urządzonej – zgodnie z **§ 9 ust. 3;**

4) zagospodarowanie wewnątrz urbanistycznych w formie zieleni urządzonej oraz urządzonych miejsc postojowych z dojazdami.

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).

§ 44. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **11ZP** przeznacza się pod **zielenć urządzoną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako **przeznaczenie uzupełniające w istniejącym budynku ustala się usługi.**

3. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, **może być związane z realizacją celu publicznego.**

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

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

1) ustala się:

- a) powierzchnię biologicznie czynną – minimum 50 %,
- b) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych i wewnętrznych,
- c) urządzenie zieleni o zróżnicowanej formie i kompozycji (np. drzew, krzewów i roślin okrywowych),
- d) powiązanie funkcjonalne terenu z otaczającą zabudową oraz innymi terenami zieleni, w tym wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „ZP”,
- e) miejsca postojowe – zgodnie z **§ 24 ust. 2;**

2) dopuszcza się:

- a) zmianę przebiegu i szerokości istniejących ciągów pieszych – z uwzględnieniem zagospodarowania przyległych terenów, w tym przestrzeni publicznych,
- b) przebudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku;

3) zakazuje się budowy budynków – **z zastrzeżeniem pkt 2 lit b.**

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 45. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **12MW** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako **przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się usługi w najwyższej kondygnacji budynków.**

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

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

1) wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy – maksimum 30%,

b) intensywność zabudowy – minimum 2,0, maksimum 4,0,

c) powierzchnia biologicznie czynna:

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” – minimum 50%,

- na pozostałych części terenu – minimum 25 %,

d) wysokość budynków – maksimum 35 m,

e) dachy – płaskie,

f) miejsca postojowe – zgodnie z **§ 24 ust. 2;**

2) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg wewnętrznych;

3) zagospodarowanie części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” – **zgodnie z § 9 ust. 3;**

4) zagospodarowanie wewnątrz urbanistycznych w formie zieleni urządzonej oraz urządzonych miejsc postojowych z dojazdami;

5) zachowanie istniejących ciągów pieszych – **zgodnie z § 6 ust. 6.**

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).

§ 46. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **13U** przeznacza się pod **zabudowę usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

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

1) wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy:

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – maksimum 50%,

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” i „C” – maksimum 60%,

b) intensywność zabudowy:

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – minimum 1,0 maksimum 1,5,

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” – minimum 1,0, maksimum 3,4,

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „C” – minimum 1,0, maksimum 4,6,

c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10%,

d) wysokość budynków:

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – maksimum 10 m,

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” – maksimum 16 m,

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „C” – maksimum 20 m,

e) dachy – płaskie,

f) miejsca postojowe – zgodnie z § 24 ust. 1;

2) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych i wewnętrznych.

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

§ 47. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **14U** przeznacza się pod **zabudowę usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

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

1) wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy – maksimum 70%,

b) intensywność zabudowy – minimum 2,0, maksimum 3,0 ,

c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10%,

d) wysokość budynków – maksimum 12 m,

e) dachy – płaskie,

f) miejsca postojowe – zgodnie z § 24 ust. 2;

2) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych.

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

DZIAŁ IV. PRZEPISY KOŃCOWE

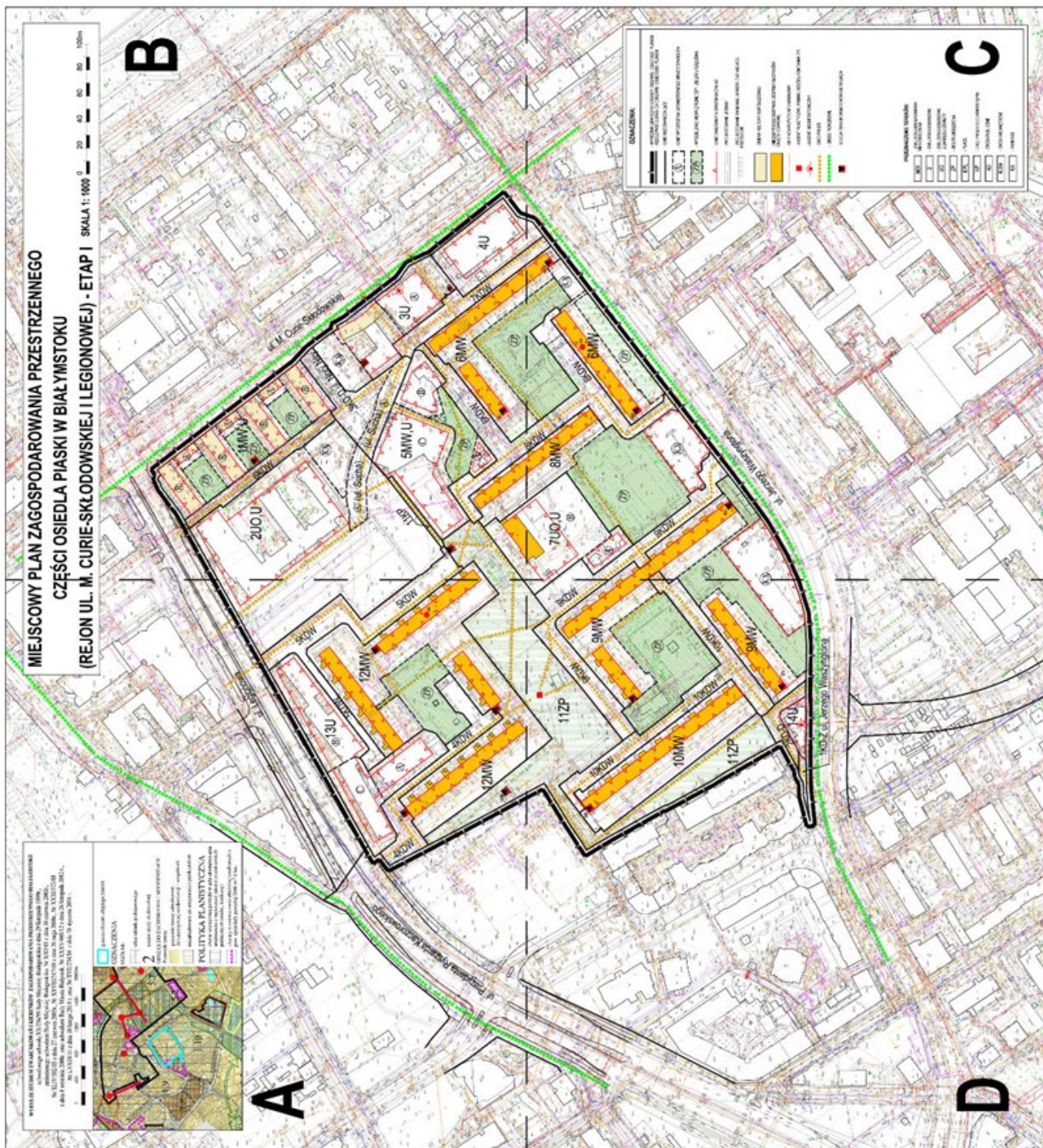
§ 48. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku

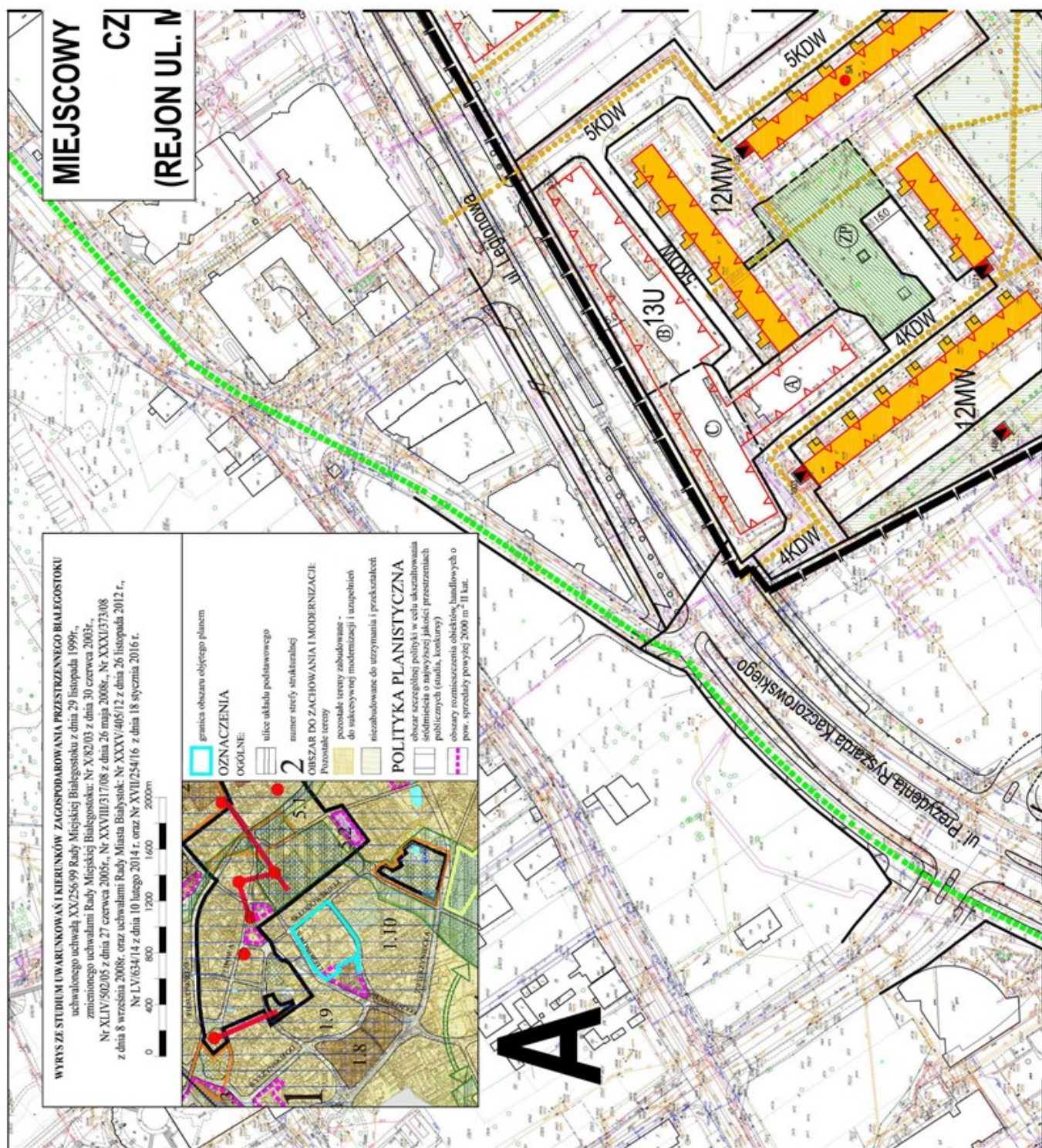
§ 49. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Rady Miejskiej Białegostoku Nr VII/53/11 z dnia 28 lutego 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Piaski w Białymstoku (rejon ul. Mazowieckiej i Żelaznej) (Dz. U. Woj. Podlaskiego Nr 84 poz. 960, z 2017 r. poz. 4106).

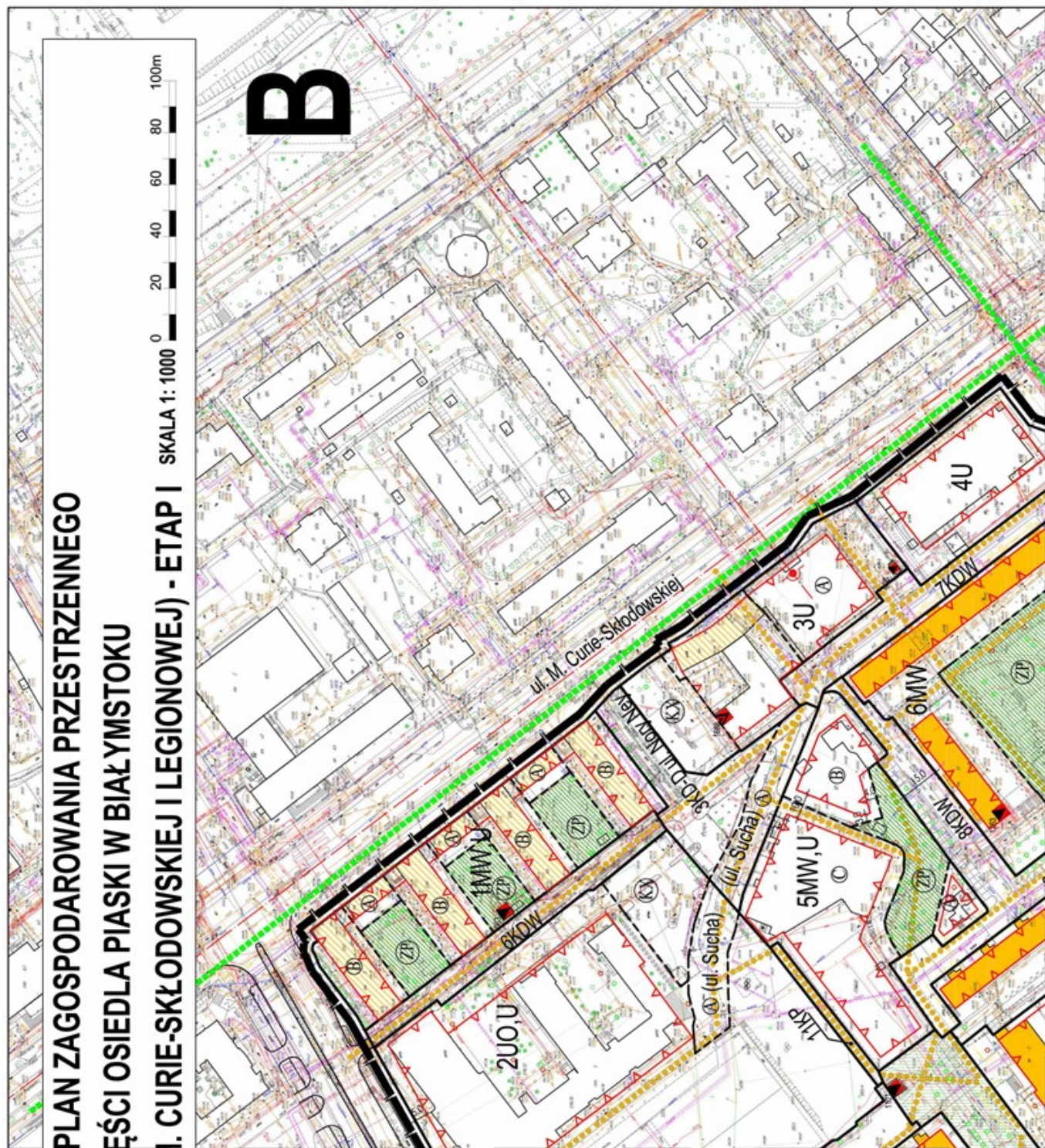
§ 50. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

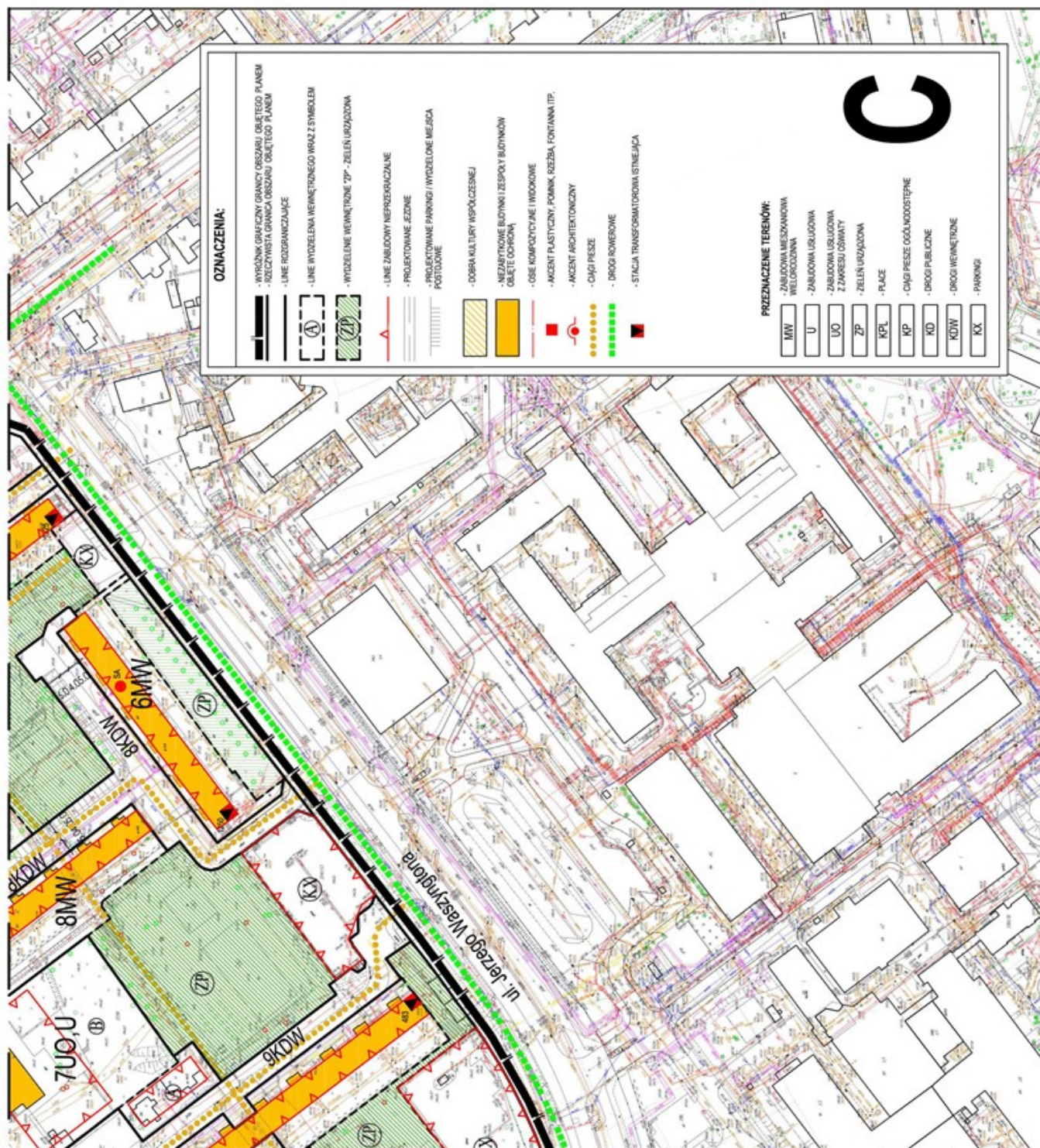
Przewodniczący Rady
Łukasz Prokorym

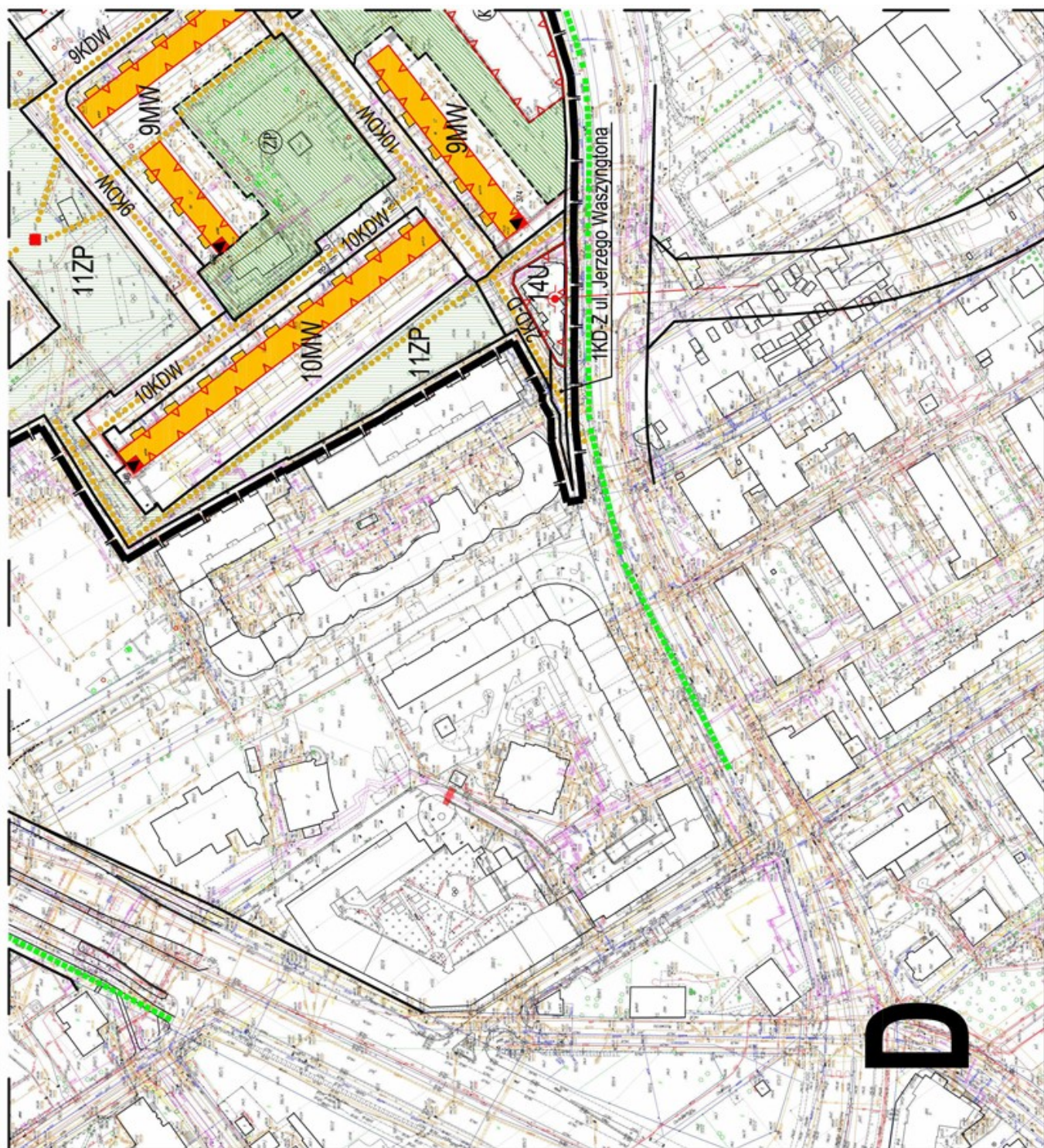
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VIII/116/19
Rady Miasta Białystok
z dnia 25 marca 2019 r.











Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/116/19

Rady Miasta Białystok

z dnia 25 marca 2019 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Piaski w Białymstoku (rejon ul. M. Curie-Skłodowskiej i Legionowej) - etap I

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), 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 2018 r. poz. 2081), rozstrzyga się, co następuje:

Nie uwzględnia się w całości uwag dotyczących:

- 1) ustalenia minimalnej odległości zabudowy na działce nr geod. 1121 od granicy z działką nr geod. 2242/10 na 2,54 m, a w przypadku ściany z otworami okiennymi na 3,54 m;
- 2) ustalenia dla zabudowy na działce nr geod. 1121 odległości od granic z działkami sąsiednimi na minimum 4 m – na całej wysokości budynku;
- 3) odstąpienia od wyznaczania linii zabudowy nieprzekraczalnej na działce nr geod. 2242/10 lub wyznaczenia jej w sposób uniemożliwiający budowę po granicy działek;
- 4) wykluczenia możliwości lokalizacji nowej zabudowy po granicy działek nr geod. 1121 i 2242/10;
- 5) obniżenia maksymalnej wysokości zabudowy na działce nr geod. 1121 do 10 m lub do 8 m;
- 6) wprowadzenia zakazu zabudowy na działce nr geod. 1121 ze względu na gniazdowanie jerzyków w sąsiednich budynkach mieszkalnych wielorodzinnych;
- 7) zapewnienia w projekcie planu dróg dojazdowych do nowej zabudowy oraz dróg przeciwpożarowych;
- 8) wprowadzenia ograniczeń przy lokalizacji zabudowy na działce nr geod. 1121 ze względu na uwarunkowania geologiczne i hydrologiczne;
- 9) zwiększenia powierzchni zabudowy na części terenu 5MW,U wyznaczonej linią wydzielienia wewnętrznego „B” z maksimum 55 % do maksimum 90 % powierzchni działki budowlanej;
- 10) zmiany intensywności zabudowy na części terenu 5MW,U wyznaczonej linią wydzielienia wewnętrznego „B” na minimum nie określa się, maksimum 8,5;
- 11) zwiększenia wysokości budynków na części terenu 5MW,U wyznaczonej linią wydzielienia wewnętrznego „B” z maksimum 12 m do maksimum 36 m;
- 12) odstąpienia od ograniczenia liczby kondygnacji podziemnych do jednej;
- 13) wprowadzenia na części terenu 5MW,U wyznaczonej linią wydzielienia wewnętrznego „B” zapisu o możliwości realizacji nowej zabudowy w odległości 1,5 m oraz bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;
- 14) usunięcia z rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce nr geod. 1121 od strony działki nr geod. 2242/6 oraz części terenu 5MW,U wyznaczonej linią wydzielienia wewnętrznego „ZP”;
- 15) dodania w § 4 ust. 1 pkt 5 ustalenia dotyczącego możliwości zbliżenia obiektu względem drogi publicznej na podstawie przepisów o drogach publicznych;
- 16) dopuszczenia lokalizacji sztyldów w formie literniczo-graficznych form przestrzennych na attykach budynków od strony przestrzeni publicznych i ciągów pieszych oraz odrębne określenie wymiarów tego rodzaju sztyldów, bez określania powierzchni ekspozycyjnej, ze wskazaniem jedynie wysokości sztyldu maksimum 3,5 m.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/116/19

Rady Miasta Białystok

z dnia 25 marca 2019 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części osiedla Piaski w Białymstoku (rejon ul. M. Curie-Skłodowskiej i Legionowej) - etap I 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 2018 r. poz. 1945 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.