

**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 Miłosza 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 połaci do płaszczyzny poziomej od 0° do 15°;
- 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 ogólnomiejscowej** – 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;

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

- 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) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 20) **obiektach 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 zielen 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 zielen 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) cofnięć 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 ładu przestrzennego

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

§ 7. W zakresie kształtowania ładu 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:

a) stosowanie dachów płaskich i symetrycznych o kącie nachylenia połąci dachowej do 20° na parterowych budynkach gospodarczych i garażowych,

b) stosowanie dachów o geometrii i nachyleniu połąci nawiązującej do budynku istniejącego w przypadku jego rozbudowy lub nadbudowy.

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

1) ustala się:

a) zachowanie wolnej przestrzeni chodnika nie mniejszej niż 1,5 m,

b) lokalizację ogródków w promieniu maksymalnym 20 m od wejścia do lokalu,

- c) 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:

- 1) 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);
- 2) zieleni wysokiej i zieleńców w pasach drogowych ulic: Zwierzynieckiej i Pod Krzywą.

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

- 1) na terenach o symbolach MN - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) na terenach o symbolach 6M,U, U(MW), MN(U) i MN,U - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) na terenie o symbolu 5MW - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego;
- 4) na terenach ZP - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 5) 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 scalania 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) spoielniarni 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 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 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 nasadzania 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 Zaulek Bracki, 14KD-D Jagodowa, 15KD-D Białowieska, 15KD-D Modrzewiowa, 17KD-D, 18KD-D Bracka, 19KD-D Kwiatowa, 20KD-D Romantyczna, 21KD-D Urocza, 22KD-D B.Prusa, 23KD-D Księżycowa, 24KD-D Gliwicka, 25KD-D Gdańska, 25.1KD-D Gdańska, 25.2KD-D Gdańska, 26KD-D Zaulek 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 Kołodziejska, 31.1KD-D Kołodziejska, 31.2KD-D Kołodziejska, 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 koryto 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 ogólnomiejskich 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 ogólnomiejских 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 ogólnomiejских 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 kablo-
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** przeznaczona 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 45m,

- 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)** przeznaczona 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)** przeznacza 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





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 połączy 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 jednorodziną 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 jednorodziną;
- 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 jednorodzinną;
- 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-jezdnych;
- 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 Miłosa 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. Miłosa i ul. Drewnianej;
- 61) wykluczenia możliwości lokalizacji zabudowy usługowej zwłaszcza z zakresu gastronomii przy ul. Czesława Miłosa;
- 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 Miłozza;
- 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, Kołodziejskiej 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.