DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 7 marca 2019 r.

Poz. 1398

Elektronicznie podpisany przez:
Teresa Bożena Koczta
Data: 07.03.2019 14:03:28

UCHWAŁA NR VII/107/19
RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia 25 lutego 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ulicy Nowy Świat) - etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.[1)]) 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.[2)]) uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ulicy Nowy Świat) - 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. oraz 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 Centrum w Białymstoku (rejon ulicy Nowy Świat) - etap I, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu (załączniku Nr 1) oraz załączniku Nr 2.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 1,08 ha położony pomiędzy ulicami: Lipową, Nowy Świat, dr I. Białówny oraz działkami numer geod. 1321/1, 1321/2, 1319/5, 1319/6, 1319/7 i 1320 w Białymstoku.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) **załącznik Nr 1** – rysunek planu w skali 1:1000;

2) **załącznik Nr 2** – przedstawiający fragment północnej pierzei ul. Lipowej, na którym określono sposób kształtowania kolorystyki elewacji oraz rozmieszczenie tablic i urządzeń reklamowych na budynkach;

3) **załącznik Nr 3** – zawierający rozstrzygnięcia w sprawie uwag wniesionych do projektu planu;

4) **załącznik Nr 4** – 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)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 1000, 1349, 1432 i 2500.
[2)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 60.

1) **akcencie architektonicznym –** należy przez to rozumieć eksponowaną część budynku położoną na zamknięciu osi lub w narożniku zabudowy, wymagającą zaakcentowania i wyróżnienia szczególną formą, detalem architektonicznym oraz rozwiązaniami materiałowymi;

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 połaci do płaszczyzny poziomej od 0° do 15° (z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich, jak np.: łącznik, balkon, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik);

5) **dachu symetrycznym –** należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie, z wyjątkiem lukarn i zadaszeń, mają ten sam kąt nachylenia do płaszczyzny poziomej i tę samą długość;

6) **infrastrukturze technicznej –** należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące do przesyłania i dystrybucji płynów, gazów, energii oraz sygnałów;

7) **infrastrukturze technicznej ogólnomiejskiej** – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną służącą realizacji celów publicznych;

8) **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 m^2;

9) **linii rozgraniczającej –** należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;

10) **linii wydzielenia wewnętrznego –** należy przez to rozumieć linię wydzielającą część terenu, na której obowiązują ustalenia szczególne w stosunku do pozostałej części terenu;

11) **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;**

12) **linii zabudowy obowiązującej –** należy przez to rozumieć linię usytuowania ściany zewnętrznej budynku od strony ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki, z zastrzeżeniem **§ 4 ust. 1 pkt 5;**

13) **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;

14) **neonie** – należy przez to rozumieć ażurowe świetlne urządzenie reklamowe (rurki szklane wypełnione gazem lub mieszanką gazów) o formie literniczej lub innej graficznej;

15) **obiektach i urządzeniach towarzyszących –** należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane, ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, w tym m.in. garaże, budynki gospodarcze, podjazdy, parkingi i obiekty małej architektury;

16) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą 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;

17) **przeznaczeniu podstawowym –** należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;

18) **przeznaczeniu uzupełniającym –** należy przez to rozumieć funkcję, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;

19) **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;

20) **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;

21) **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;

22) **schemacie infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć opis lub rysunek układu powiązań elementów systemu infrastruktury technicznej;

23) **słupie ogłoszeniowo-reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w formie walca lub graniastosłupa prostego prawidłowego służące do umieszczania ogłoszeń i informacji;

24) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć przestrzeń wokół infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej, w której obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania wprowadzone w ustaleniach planu;

25) **szyldzie typu „semafor”** – należy przez to rozumieć tablicę lub urządzenie reklamowe montowane prostopadle do płaszczyzny ściany budynku;

26) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;

27) **usługach centrotwórczych** – należy przez to rozumieć usługi z zakresu: handlu, gastronomii, kultury i rozrywki oraz obsługi turystyki w rozumieniu przepisów Polskiej Klasyfikacji Działalności;

28) **zabudowie pierzejowej** – należy przez to rozumieć budynki usytuowane wzdłuż ulic i innych przestrzeni publicznych zgodnie z linią zabudowy obowiązującą, na całej szerokości działki, lokalizowane po granicy działki lub w sposób określony na rysunku planu, umożliwiający kontynuację zabudowy, przy czym przerwy dopuszcza się jedynie w miejscach przejść i przejazdów bramowych;

29) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć budynki z zakresu użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, a także przeznaczone do wykonywania wytwórczości drobnej tj. wytwarzania produktów jednostkowych na zamówienie klienta detalicznego;

30) **zasadach rozrządu** – należy przez to rozumieć przedstawione na rysunku planu zasady rozmieszczenia infrastruktury technicznej względem siebie z uwzględnieniem rodzajów infrastruktury (np. sieci wodociągowych, gazowych);

31) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, świadomie kształtowaną przez człowieka, przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, sportowe, estetyczne, o charakterze parkowym lub jako zieleń towarzysząca przy obiektach budowlanych;

32) **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 niewymienionych w ust. 1, należy stosować definicje zawarte w obowiązujących przepisach.

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające;

3) symbole terenów;

4) linie wydzielenia wewnętrznego z oznaczeniem literowym;

5) linie zabudowy obowiązujące oraz linie zabudowy nieprzekraczalne, z odstępstwem dla następujących wyjątków:

a) docieplеń budynków istniejących,

b) bram i podcieni – **w przypadku linii zabudowy obowiązującej**,

c) nisz, cofnięć ścian związanych z rozrzeźbieniem elewacji poszczególnych fragmentów budynku o maksymalnej głębokości do 3,0 m od obowiązującej linii zabudowy na nie więcej niż 30 % powierzchni elewacji budynku – **w przypadku linii zabudowy obowiązującej**,

d) nadbudowy wyższych kondygnacji budynków nad parterem istniejącym i wykraczającym poza linię zabudowy w kierunku ulicy, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą,

e) 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),

f) urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, ramp i podestów – o szerokości maksimum 3,0 m, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą (nie dotyczy elementów istniejących),

g) wiatrołapów, klatek schodowych, przedsionków – o wysokości maksimum 3,5 m oraz maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą,

h) stacji transformatorowych, budowli oraz urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,

i) obiektów tymczasowych – o ile ustalenia szczegółowe dopuszczają ich lokalizację;

6) klasyfikacja ulic – dróg publicznych i wewnętrznych;

7) zasady rozrządu infrastruktury technicznej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na załączniku **Nr 1**, niewymienione **w ust. 1,** mają charakter informacyjny, w tym lokalizacja: jezdni, infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, miejsc postojowych oraz innych elementów lokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic, a także oznaczenia akcentów architektonicznych, budynków ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz budynków objętych ochroną planistyczną.

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

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

1) **MW** – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) **U** – zabudowa usługowa;

3) **ZP** – zieleń urządzona;

4) **KPL** – plac;

5) **KD** – drogi publiczne;

6) **KDW** – drogi wewnętrzne.

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

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

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

2. Minimalna wysokość budynków 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 § 17 ust. 1.**

3. Minimalna wysokość, o której mowa **w ust. 2**, nie dotyczy wiatrołapów, łączników, obiektów tymczasowych, obiektów i urządzeń towarzyszących oraz obiektów, o których mowa w **§ 14 i § 15**.

4. Ustalenia szczegółowe z zakresu przeznaczenia parterów budynków pod usługi, dotyczą części frontowej budynku, bez konieczności realizacji funkcji usługowej na całej powierzchni parteru.

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

1) zachowanie, remont i przebudowę istniejących budynków o funkcji innej niż określona ustaleniami planu;

2) funkcję usługową w istniejących lokalach usługowych położonych w piwnicy budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

6. Na obszarze objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie budynków w całości lub w części o funkcji parkingowej (garażowej), parkingów (garaży) wielopoziomowych i podziemnych oraz parkingów terenowych (naziemnych).

7. **W zakresie zagospodarowania ciągów pieszych**, oznaczonych odpowiednio na rysunku planu:

1) ustala się ich kształtowanie w sposób uwzględniający:

a) zasadę ciągłości powiązań przestrzennych z przyległymi przestrzeniami publicznymi, w tym drogami, terenami zieleni urządzonej, przystankami komunikacji miejskiej i obsługi miejskiego systemu rowerowego,

b) kompozycję całości wnętrza urbanistycznego, w tym rodzaje nawierzchni, ich kolorystykę, zieleń towarzyszącą oraz elementy małej architektury;

2) dopuszcza się korektę przebiegu i szerokości istniejących ciągów pieszych.

§ 7. 1. **W zakresie wystroju zewnętrznego budynków**:

1) ustala się:

a) kolorystykę ścian budynków, **z zastrzeżeniem § 13, § 14 i § 38**:

- 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 rozrzeźbienie 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 zustaleniami **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) ustalenia **pkt 1** nie dotyczą murali oraz objętych ochroną sgraffitów i mozaik.

2. **W zakresie zagospodarowania strefy wejścia do lokali usługowych w parterach budynków – z zastrzeżeniem § 13, § 14 i § 15** ustala się:

1) lokalizację wejść do lokali usługowych od strony otaczających przestrzeni publicznych, niezależnie od wejść do części mieszkalnej budynku;

2) kształtowanie zagospodarowania stref wejść 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,

b) wielkości i podziałów witryn oraz ich kolorystyki;

3) wkomponowanie w układ elewacji formy i rozmiarów witryn w lokalach usługowych położonych w parterach istniejących budynków wielorodzinnych.

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 % powierzchni;

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,

d) **neonu o powierzchni ekspozycyjnej do 1,5 m² włącznie w budynku na terenie 2U** - w miejscu wskazanym **na załączniku Nr 2.**

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 m^2 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 m^2 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 **§ 17** – 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) co najmniej 2 drzewa za 1 wycięte drzewo w obrębie działki budowlanej lub terenu, na którym jest ona realizowana – nie dotyczy 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, parkingów podziemnych i wielopoziomowych oraz 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 odniesieniu do drzew wskazanych do zachowania:**

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

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

§ 11. 1. **W zakresie ochrony przed hałasem dopuszczalny poziom hałasu** na terenie 1MW oraz dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej realizowanej na częściach terenu 2U wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego "A" i „B” ustala się jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

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

Rozdział 3.
Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 12. Na całym obszarze objętym planem **przedmiotem ochrony konserwatorskiej jest układ urbanistyczny XVI-XIX w. położony na obszarze Białegostoku wpisanym do rejestru zabytków** decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 01.09.1977 r., nr rej. A-286.

§ 13. 1. **Na obszarze objętym planem przedmiotem ochrony konserwatorskiej jest zabytek ruchomy – sgraffito – abstrakcja kubistyczna,** wpisany do rejestru zabytków ruchomych decyzją Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 12 sierpnia 2013 r., pod numerem rejestru B-281, powstałe prawdopodobnie w 1973 r. w związku z obchodami Centralnych Dożynek Polski, znajdujące się na południowo-zachodniej elewacji budynku przy ul. Nowy Świat 4, oznaczony na rysunku planu.

2. **W odniesieniu do sgraffita**, o którym mowa **w ust. 1**:

1) ustala się:

a) zachowanie i wyeksponowanie sgraffita w całości, w sposób widoczny z przestrzeni publicznej,

b) konserwację sgraffita i remont całej elewacji kamienicy (bez możliwości wykonania tylko jednego z tych działań),

c) w programie prac konserwatorskich uwzględnienie odtworzenia pierwotnej kolorystyki sgraffita;

2) dopuszcza się przeniesienie sgrafitta w przypadku remontu elewacji, na której ono się znajduje, na nowo powstałą jej warstwę, **z zastrzeżeniem ust. 3;**

3) zakazuje się:

a) zasłonięcia sgraffita poprzez jego zamalowanie, w wyniku termomodernizacji południowo-zachodniej elewacji budynku przy ul. Nowy Świat 4 lub realizacji zabudowy na działce sąsiedniej uniemożliwiającej ekspozycję sgraffita,

b) przeniesienia sgraffita na inną elewację lub inny budynek.

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

§ 14. 1. **Obejmuje się ochroną budynek położony przy ul. Nowy Świat 4 –** kamienica z lat 30 XX w., **ujęty w gminnej ewidencji zabytków**, oznaczony odpowiednio na rysunku planu, **z zastrzeżeniem ust. 3**.

1. W odniesieniu do budynku, o którym mowa w ust. 1:

1) ustala się:

a) zachowanie wysokości istniejącego budynku, górnej krawędzi elewacji frontowej, formy dachu i nachylenia połaci dachowych oraz materiału pokrycia dachu,

b) utrzymanie kompozycji elewacji oraz detalu i formy balkonów,

c) zachowanie rozmieszczenia, formy oraz wielkości otworów okiennych i drzwiowych, **z zastrzeżeniem pkt 2 lit. d**,

d) ujednolicenie i przywrócenie oryginalnych (pierwotnych) podziałów stolarki okiennej i drzwiowej,

e) przywrócenie oryginalnej (pierwotnej) kolorystyki budynku;

2) dopuszcza się:

a) remont, przebudowę, zmianę sposobu użytkowania budynku,

b) realizację przejścia bramowego w parterze oficyny budynku równoległego do ulicy Nowy Świat – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – **z uwzględnieniem § 13 ust. 2 pkt 2**,

c) likwidację (zabudowę) lub zamianę na otwory okienne lub drzwiowe dwóch bram garażowych w przyziemiu budynku,

d) zastosowanie okien połaciowych;

3) zakazuje się:

a) nadbudowy budynku,

b) zabudowy balkonów i loggi.

2. W przypadku zmiany formy ochrony budynku, o którym mowa w ust. 1, ustalenia planu stosuje się odpowiednio.

§ 15. 1. **Obejmuje się ochroną niezabytkowy budynek przy ul. Nowy Świat 6,** oznaczony odpowiednio na rysunku planu, **z zastrzeżeniem ust. 3.**

2. W odniesieniu do budynku, o którym mowa **w ust. 1**:

1) ustala się utrzymanie:

a) wysokości istniejącego budynku, górnej krawędzi elewacji frontowej, formy dachu i nachylenia połaci dachowych,

b) kompozycji elewacji oraz detalu i formy balkonów,

c) rozmieszczenia, formy, wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz oryginalnych (pierwotnych) podziałów;

2) dopuszcza się:

a) docieplenie budynku z zewnątrz pod warunkiem utrzymania rozrzeźbienia elewacji oraz detalu architektonicznego,

b) remont, przebudowę, zmianę sposobu użytkowania budynku oraz rozbudowę, o ktorej mowa **w lit. c oraz d**,

c) budowę wiatrołapów,

d) budowę lukarn – z utrzymaniem wielkości, formy architektonicznej oraz sposobu rozmieszczenia lukarn istniejących,

e) zastosowanie okien połaciowych;

3) zakazuje się:

a) nadbudowy budynku,

b) zabudowy balkonów.

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

§ 16. W przypadku odkrycia, podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym odpowiednie wojewódzkie służby konserwatorskie lub Prezydenta Miasta Białegostoku.

Rozdział 4.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 17. 1. Ustala się, że w skład przestrzeni publicznych wchodzą:

1) drogi publiczne oraz droga wewnętrzna 4KDW;

2) część terenu o symbolu 2U wyznaczona linią wydzielenia wewnętrznego „KPL”.

2. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa **w ust. 1, z zastrzeżeniem § 38**:

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) rzeźb, fontann, akcentów architektonicznych i przestrzennych, tymczasowych instalacji przestrzennych itp.,

d) sezonowych ogródków gastronomicznych,

e) słupów ogłoszeniowo–reklamowych,

f) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

g) wiat przystanków autobusowych i kiosków (wyłącznie jeden kiosk w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących i projektowanych przystanków autobusowych) – w liniach rozgraniczających dróg publicznych,

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**.

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

1) ustala się:

a) lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych w liniach rozgraniczających terenów, o których mowa **w § 17 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 parasoli o ujednoliconym kształcie i kolorystyce;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację:

- tymczasowych rozbieralnych podestów,

- ogrodzeń nietrwale związanych z gruntem do wysokości 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 wkomponowane 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 parasol.

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.

§ 19. 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.

§ 20. 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.

§ 21. 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**.

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

1) obiektów obsługi komunikacji:

a) stacji paliw płynnych i gazowych,

b) stacji obsługi pojazdów, lakierni, myjni,

c) warsztatów: samochodowych, mechanicznych, wulkanizacyjnych i naprawczych;

2) warsztatów stolarskich, ślusarskich i kamieniarskich;

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

4) garaży typu „blaszak”;

5) obiektów tymczasowych, z wyjątkiem:

a) obiektów, o których mowa **w § 17 ust. 2 pkt 1 oraz § 38 ust. 5 pkt 6 lit. c**,

b) sezonowych ogródków gastronomicznych, o których mowa **w § 18**.

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

1) dla sieci wodociągowej, kanalizacji telekomunikacyjnej i sanitarnej – określonej przez rzut pionowy zewnętrznego obrysu elementów sieci na powierzchnię terenu;

2) dla sieci kanalizacji deszczowej (obustronnie od osi):

a) o średnicy od Dn 200 do Dn 300 włącznie – 2,0 m,

b) o średnicy od Dn 301 do Dn 400 włącznie – 3,0 m,

c) o średnicy większej od Dn 400 – 4,0 m;

3) dla kanałów sieci ciepłowniczych – 2,0 m od krawędzi kanału, komory ciepłowniczej lub innych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem sieci;

4) dla kabli elektroenergetycznych nN i SN 15kV – 0,5 m (obustronnie od osi sieci);

5) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV – 5,0 m (obustronnie od osi sieci).

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

1) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający zapewnienie dostępu do ogólnomiejskich sieci infrastruktury technicznej w celu prowadzenie 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.

§ 24. 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 – z istniejącej studni awaryjnej o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dojścia od budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m, zlokalizowanej poza granicami planu przy ul. Malmeda 13;

3) alarmowanie mieszkańców w przypadku zagrożenia – przez istniejące syreny alarmowe o zasięgu słyszalności min. 300 m, zlokalizowane na budynkach położonych poza granicami planu przy ul. Lipowej 16 i Św. Mikołaja 1;

4) trasę ewakuacji ludności – ulicą Lipową;

5) dostosowanie stacji transformatorowych do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego.

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

§ 25. 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.

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

1) 1KD-Z/L (ul. Lipowa), 2KD-L (ul. Nowy Świat), 3KD-L (ul. dr I. Białówny) przeznacza się pod drogi publiczne wraz z infrastrukturą techniczną oraz zielenią urządzoną;

2) 4KDW przeznacza się pod drogę wewnętrzną wraz z infrastrukturą techniczną.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:

1) ulice układu podstawowego: 1KD-Z/L;

2) ulice układu obsługującego: 2KD-L, 3KD-L oraz ulicę I. Malmeda (poza granicami planu);

3) drogę wewnętrzną 4KDW.

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

4. Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne dróg:

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

a) 1KD-Z/L – istniejąca Lipowa – ulica zbiorcza, docelowo lokalna z jednią 2x2 pasy ruchu,

b) 2KD-L – istniejąca Nowy Świat – ulica lokalna z jezdnią 1x2 pasy ruchu, z miejscami postojowymi w liniach rozgraniczających,

c) 3KD-L – istniejąca dr I. Białówny – ulica lokalna z jezdnią 1x2 pasy ruchu, z miejscami postojowymi w liniach rozgraniczających;

2) wewnętrznej, o której mowa **w ust. 1 pkt 2** – 4KDW – projektowana droga wewnętrzna, w liniach rozgraniczających miejsca postojowe.

5. Szerokość dróg publicznych i drogi wewnętrznej 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**.

§ 27. 1. Ustala się, **z zastrzeżeniem § 37 ust. 5 pkt 1 lit. f,** następujące minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, w tym miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,0 miejsca postojowego na 1 mieszkanie (nie dotyczy zmiany sposobu użytkowania na cele mieszkaniowe lokali w istniejących budynkach);

2) zabudowa usługowa:

a) administracja, biura – 15 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

b) handel – 15 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

c) obiekty gastronomiczne – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,

d) hotele – 15 miejsc postojowych na 100 łóżek,

e) opieka zdrowotna – 3 miejsca postojowe na 10 łóżek lub 8 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

f) teatry i kina – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc,

g) żłobki, przedszkola, szkoły, z wyjątkiem szkół wyższych – 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,

h) szkoły wyższe – 10 miejsc postojowych na 100 studentów i 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;

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

2. Ustala się, że do powierzchni użytkowej, 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 przestrzeni publicznych.

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

1) ustala się:

a) zasady lokalizacji i rodzaje infrastruktury zgodnie ze schematami infrastruktury technicznej i zasadami rozrządu określonymi na rysunku planu,

b) dostosowanie parametrów projektowanej infrastruktury technicznej do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu, z uwzględnieniem przewidywanych potrzeb przesyłu mediów w obszarze obsługiwanym przez tę infrastrukturę (np. zlewni, obszaru zasilania);

2) dopuszcza się:

a) likwidację lub przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zastosowania rozwiązań określonych **w lit. b-f**,

b) zmianę lokalizacji infrastruktury technicznej określonej **w pkt 1 lit. a**, pod warunkiem zachowania zasad rozrządu infrastruktury określonych na rysunku planu,

c) zmianę przedstawionych na rysunku planu zasad rozrządu, o których mowa **w pkt 1 lit. a**, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu, z uwzględnieniem wszystkich rodzajów sieci przedstawionych na rysunku planu,

d) lokalizację infrastruktury nieuwzględnionej w rozrządzie, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu i zachowania priorytetu lokalizacji infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej przedstawionej na rysunku planu,

e) 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.

§ 29. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się:

a) ogólnomiejską sieć wodociągową jako podstawowy system zaopatrzenia w wodę,

b) zasilanie w wodę z istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci wodociągowych w rejonie ul. I. Malmeda (poza granicami planu) i z wodociągowych sieci rozdzielczych w ul. Lipowej (1KD-Z/L), ul. Nowy Świat (2KD-L) i ul. dr I. Białówny (3KD-L) oraz z innych istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci wodociągowych w sąsiednich ulicach;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z innych systemów wodociągowych, spełniających warunki dotyczące zbiorowego zaopatrzenia w wodę.

§ 30. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:

1) ustala się:

a) ogólnomiejską sieć kanalizacji sanitarnej jako podstawowy system odprowadzenia ścieków komunalnych,

b) odprowadzenie ścieków do istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci kanalizacji sanitarnej w ulicach: ul. I. Malmeda (poza granicami planu), ul. Lipowej (1KD-Z/L), ul. Nowy Świat (2KD-L) i ul. dr I. Białówny (3KD-L) oraz do istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci kanalizacji sanitarnej w sąsiednich ulicach;

2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do innych systemów kanalizacji sanitarnej spełniających warunki dotyczące zbiorowego odprowadzania ścieków, określone w przepisach o zbiorowym odprowadzeniu ścieków.

§ 31. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się następujące odbiorniki wód opadowych i roztopowych:

a) grunt, przy wykorzystaniu retencji wodnej,

b) rzekę Białą, zlokalizowaną poza granicami planu, za pośrednictwem sieci kanalizacji deszczowej i drenażowej;

2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

a) do ogólnomiejskiej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ulicach: ul. I. Malmeda (poza granicami planu), ul. Lipowej (1KD-Z/L), ul. Nowy Świat (2KD-L) i ul. dr I. Białówny (3KD-L) oraz innych istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci kanalizacji deszczowej w sąsiednich ulicach,

b) do lokalnych lub indywidualnych systemów odprowadzania wód opadowych.

§ 32. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się:

a) ogólnomiejskie sieci ciepłownicze: wodną i parową jako podstawowe systemy zaopatrzenia w ciepło,

b) zaopatrzenie w ciepło w postaci wody gorącej z ogólnomiejskich istniejących i projektowanych sieci ciepłowniczych zlokalizowanych w sąsiadujących ulicach,

c) doprowadzenie pary z ogólnomiejskiej sieci parowej zlokalizowane wzdłuż rzeki Białej (poza zakresem planu);

2) dopuszcza się:

a) stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła wytwarzanego w procesach:

- przetwarzania energii elektrycznej,

- odzyskiwania energii (solarnej, gruntowej, wodnej lub zawartej w innych nośnikach),

- spalania gazów opałowych, olejów opałowych niskosiarkowych,

b) korzystanie z innych systemów i czynników służących do przesyłania energii niż wymienione **w pkt 1 i 2 lit. a;**

3) zakazuje się lokalizacji:

a) wolno stojących, nadziemnych zbiorników na gaz i paliwa płynne,

b) nowych źródeł ciepła spalających paliwa stałe.

§ 33. 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 z uwzględnieniem **§ 32 pkt 3 lit. a,**

b) doprowadzenie gazu z innych systemów, spełniających warunki w zakresie **zbiorowego** zaopatrzenia w gaz określone w przepisach prawa energetycznego.

§ 34. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się:

a) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącej stacji transformatorowo-rozdzielczej WN/SN RPZ-EC II, RPZ-3 głównego systemu zasilania miasta oraz rozdzielni sieciowej SN/SN RS-7 za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych średniego napięcia 15 kV,

b) dostawę energii elektrycznej do odbiorców na obszarze objętym planem – z istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV wnętrzowych Nr: 59 zlokalizowanej na obszarze objętym planem (przewidzianej docelowo do przebudowy-przeniesienia), stacji transformatorowych 15/04 kV zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania oraz z projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV,

c) 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,

d) dostawę energii elektrycznej do odbiorców na obszarze objętym planem ze stacji transformatorowych 15/04 kV istniejących i projektowanych – za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych linii kablowych niskiego napięcia;

2) dopuszcza się:

a) przebudowę, przeniesienie bądź likwidację istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV oraz linii średniego i niskiego napięcia kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu,

b) zmianę ilości oraz lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV i projektowanych linii kablowych w granicach planu (przedstawiona na rysunku planu ich lokalizacja ma charakter orientacyjny),

c) zasilanie energią elektryczną wytwarzaną z odnawialnych źródeł energii – z zastrzeżeniem **§ 7 ust. 3.**

§ 35. 1. **Ustala się obsługę telekomunikacyjną w zakresie**:

1) urządzeń telekomunikacyjnych stacjonarnych – za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci kanalizacji telefonicznej magistralnej oraz kanalizacji i kabli doziemnych rozdzielczych;

2) urządzeń teletechnicznych (internet, telewizja kablowa itp.) – za pośrednictwem sieci kanalizacji i kabli doziemnych;

3) łączności bezprzewodowej telefonii i internetu – z istniejących i projektowanych stacji bazowych telefonii cyfrowej zlokalizowanych na obszarze objętym planem i poza jego granicami.

2. Zakazuje się lokalizacji masztów i wież:

1) wolno stojących (tj. nie umieszczanych na budynkach);

2) na budynkach położonych bezpośrednio w pierzei ulic: Lipowej – nie dotyczy istniejących masztów na budynku przy ul. Lipowej 14.

Rozdział 10.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 36. 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

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

2. Na terenie, o którym mowa w **ust. 1, parter budynku przeznacza sie pod usługi**.

3. **Część terenu, o którym mowa w ust. 1, wyznaczoną linią wydzielenia wewnętrznego „ZP" przeznacza się pod zieleń urządzoną.**

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 80 %,

b) intensywność zabudowy – od 2,5 do 3,8,

c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 %,

d) wysokość budynków – maksimum 16 m,

e) dachy:

- istniejące dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych $30^{o} – 45^{o}$,

- w przypadku rozbudowy – typ dachu i kąt nachylenia połaci dachowych jak w budynku istniejącym,

- z uwzględnieniem **ust. 6 pkt 1**,

f) miejsca postojowe – w granicach działki budowlanej oraz w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznyej, bez określania wskaźnika**;**

2) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych i drogi wewnętrznej 4KDW;

3) zabudowę od strony ulic: Nowy Świat i dr I. Białówny – w formie pierzejowej;

4) zagospodarowanie części terenu, o którym mowa w ust. 1, wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP", z uwzględnieniem:

a) zagospodarowania zielenią w formie wielostopniowej kompozycji (drzew, krzewów i roślin okrywowych),

b) kształtowania nawierzchni utwardzonych (ciągów pieszych i placów) w powiązaniu z istniejącymi i projektowanymi ciągami pieszymi oraz przyległymi przestrzeniami publicznymi,

c) zachowania określonego w ustaleniach szczegółowych udziału powierzchni biologicznie czynnej,

d) możliwości lokalizacji:

- placów zabaw i miejsc rekreacji,

- ścieżek spacerowych, ciągów pieszych oraz nawierzchni utwardzonych,

- terenowych urządzeń sportowych,

- obiektów małej architektury oraz oświetlenia o zharmonizowanym charakterze,

- akcentów plastycznych, rzeźb, fontann itp.,

- miejsc do gromadzenia odpadów stałych (śmietników) i trzepaków,

- sieci i elementów infrastruktury technicznej, takich jak stacja trafo (kontenerowa lub typu „słup ogłoszeniowy").

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się realizację dachu zielonego na części budynku przy ul. Nowy Świat 6 (pomieszczenia węzła cieplnego);

2) zakazuje sie grodzenia terenu.

7. 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 2U przeznacza się pod zabudowę usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną, **z zastrzeżeniem ust. 4**.

2. Na terenie, o którym mowa w **ust. 1, parter budynku przeznacza się pod usługi centrotwórcze.**

3. **Na częściach terenu, o którym mowa w ust. 1, wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „A" i „B" powyżej trzeciej kondygnacji nadziemnej dopuszcza się funkcję mieszkaniową wielorodzinną.**

4. **Część terenu, o którym mowa w ust. 1, wyznaczoną linią wydzielenia wewnętrznego „KPL", przeznacza się pod przestrzeń publiczną – plac, z uwzględnieniem ust. 7 pkt 1 lit. c.**

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

6. 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 85 %,

b) intensywność zabudowy – od 2,5 do 6,3,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,

d) wysokość zabudowy – maksimum do rzędnej 158,0 m n.p.m., przy czym:

- górna krawędź elewacji – nie wyżej niż górna krawędź attyki budynku istniejącego przy ul. Lipowej 12,

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A" dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku – maksimum do rzędnej 163,5 m n.p.m.,

e) dachy – płaskie,

f) miejsca postojowe:

- zgodnie z **§ 27,**

- dla usług realizowanych na częściach terenu wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „A” i „B” dopuszcza się zmniejszenie wskaźnika miejsc postojowych o 30 %;

2) obsługę komunikacyjną:

- zabudowy o funkcji usługowej – od ul. Nowy Świat (2KD-L),

- zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej – dopuszcza się od strony drogi wewnętrznej 4KDW;

3) wkomponowanie w nową zabudowę elewacji istniejącego budynku od strony ul. Lipowej (1KD-Z/L) oraz elewacji od ul. Nowy Świat (2KD-L) co najmniej na odcinku a-b, z uwzględnieniem:

a) zachowania ich tektoniki i kompozycji,

b) przekształceń w obrębie parteru budynku (witryny sklepowe, wejścia do budynku),

c) odtworzenia w oparciu o dostępną ikonografię:

- pierwotnego wystroju zewnętrznego elewacji z pilastrami, boniowaniem, opaskami okiennymi, tralkami podokiennymi trzech okien części narożnej oraz detalu, z ujednoliceniem podziałów okiennych,

- w narożniku budynku u zbiegu ulic: Lipowej i Nowy Świat historycznych podziałów elewacji (układ trójosiowy) z pilastrami, w oparciu o dostępną ikonografię,

- oryginalnej (pierwotnej) kolorystyki obiektu,

d) ustaleń **ust. 7 pkt 1 lit. a;**

4) likwidację części budynku położonych poza liniami zabudowy od strony ul. Lipowej (1KD-Z/L) i Nowy Świat (2KD-L);

5) lokalizację głównego wejścia do budynku – od ul. Lipowej (1KD-Z/L);

6) zagospodarowanie części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „KPL” w powiązaniu z zagospodarowaniem ul. Lipowej (1KD-Z/L) i ul. Nowy Świat (2KD-L), jako spójnej przestrzeni pod względem wizualnym i funkcjonalno-przestrzennym, poprzez:

a) dostosowanie (zrównanie) rzędnych wysokościowych terenu (powierzchni posadzki) z rzędnymi wysokościowymi bezpośrednio przyległych przestrzeni publicznych – odpowiednio od strony ul. Lipowej i ul. Nowy Świat,

b) zastosowanie jednakowego materiału, tj. płyt kamiennych w tym samym kolorze, wykończeniu (fakturze) i układzie, z kontynuacją wzoru posadzki – odpowiednio ul. Lipowej i ul. Nowy Świat,

c) lokalizację obiektów małej architektury spójnych w formie i materiale z obiektami tego typu zlokalizowanymi w przestrzeni ul. Lipowej – nie dotyczy rzeźb i akcentów przestrzennych.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się:

a) rozbiórkę, a następnie odtworzenie elewacji (ścian), o których mowa **w ust. 6 pkt 3,** w pierwotnym miejscu ich lokalizacji, zgodnie ze sporządzoną uprzednio inwentaryzacją, ze szczególnym uwzględnieniem:

- proporcji, rozmieszczenia i głębokości osadzenia okien w otworach,

- formy arkad oraz detalu (gzymsów, attyk, boniowań oraz szerokości opasek okiennych),

b) zastosowanie współczesnych materiałów budowlanych, z udziałem szkła, elementów stalowych i kamienia naturalnego w wykończeniu elewacji nowo projektowanych części budynku, z kontynuacją gzymsu wieńczącego oraz podziałów elewacji istniejącego budynku,

c) realizację parkingu podziemnego na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „KPL”,

d) sytuowanie budynków po granicy działek,

e) odtworzenie ciągu pieszego łączącego ulicę Lipową z ulicą dr I. Białówny, równoległego do ulicy Nowy Świat;

2) zakazuje się:

a) grodzenia terenu – od strony ul. Lipowej i Nowy Świat,

b) lokalizacji loggi, balkonów i wykuszy od strony ul. Nowy Świat i ul. Lipowej związanych z funkcją mieszkaniową wielorodzinną, o której mowa **w ust. 3**,

c) lokalizacji na częściach terenu wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „KPL" elementów związanych z podziemnymi częściami budynku.

8. 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

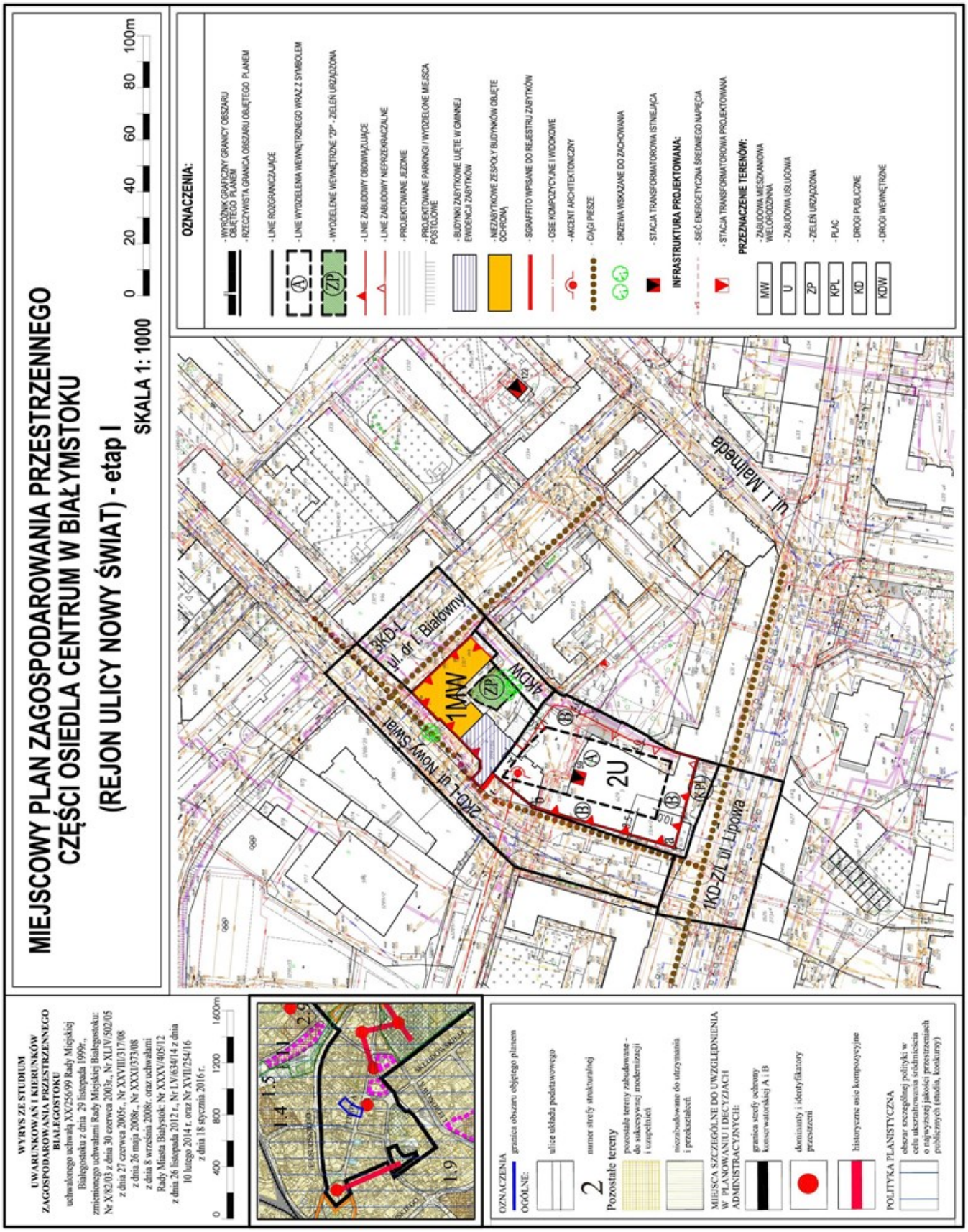
§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

§ 40. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XXXVII/454/12 Rady Miasta Białystok z dnia 17 grudnia 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. Lipowej i Nowy Świat) (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2013 r. poz. 207, z 2018 r. poz. 2901).

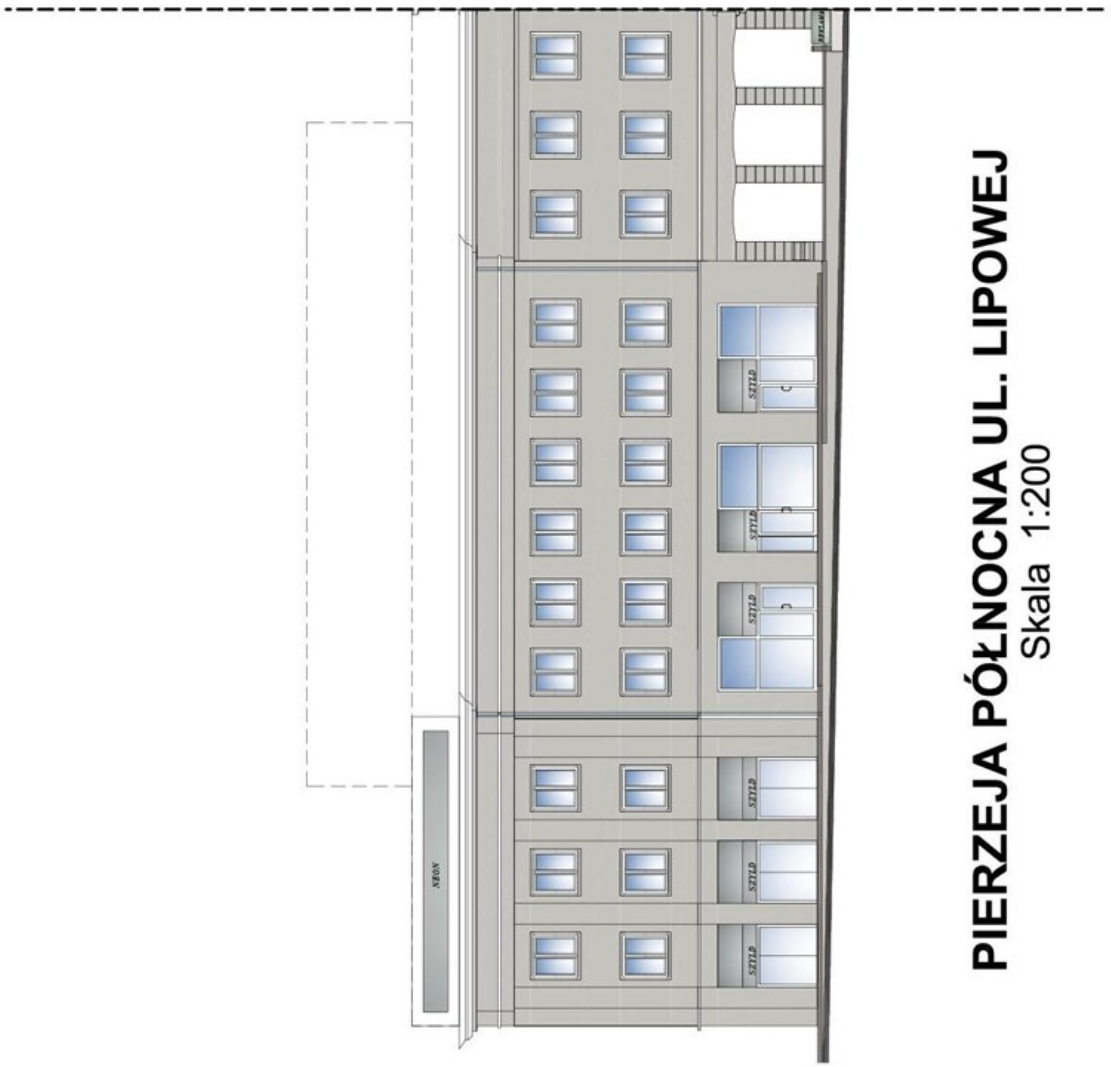
§ 41. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady
Łukasz Prokorym

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VII/107/19
Rady Miasta Białystok
z dnia 25 lutego 2019 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/107/19
Rady Miasta Białystok
z dnia 25 lutego 2019 r.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/107/19

Rady Miasta Białystok

z dnia 25 lutego 2019 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (w rejonie ulicy Nowy Świat) - 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:

1. **Nie uwzględnia się w części uwagi** dotyczącej dopuszczenia w ustaleniach planu przeniesienia sgraffito, o którym mowa w § 13.

2. **Nie uwzględnia się w całości uwag** dotyczących:

1) wprowadzenia do słowniczka terminu: „wskaźnik intensywności zabudowy” oraz wyjaśnienia tego pojęcia jako: „stosunek całkowitej nadziemnej części budynku do powierzchni inwestycji”;

2) wykreślenia z § 38 ust. 7 pkt 1 lit. f zapisu dotyczącego dopuszczenia odtworzenia ciągu pieszego łączącego ulicę Lipową z ulicą dr I. Białówny;

3) odstąpienia od konieczności zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy na działce numer geod. 1314/2 (teren 2U) w granicach działki budowlanej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VII/107/19

Rady Miasta Białystok

z dnia 25 lutego 2019 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (w rejonie ulicy Nowy Świat) - 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 zmianą uchwały nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Białystok.