DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 7 maja 2018 r.

Poz. 2138

Elektronicznie podpisany przez:
Teresa Bożena Koczta
Data: 07.05.2018 11:45:54

UCHWAŁA NR XLIX/748/18
RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia 23 kwietnia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Piasta w Białymstoku (rejon ul. Warszawskiej i Świętojańskiej)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.[1)]) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1703 z późn. zm.[2)]) uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

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

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Piasta w Białymstoku (rejon ul. Warszawskiej i Świętojańskiej), zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu (załączniku Nr 1).

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 34,24 ha, ograniczony ulicami: B. Chrobrego, Piastowską, J. K. Branickiego, Świętojańską, Św. Wojciecha, S. Staszica oraz północną pierzeją ul. F. Chopina.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

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

2) **załącznik Nr 2 –** zawierający rozstrzygnięcia w sprawie uwag wniesionych do projektu planu;

3) **załącznik Nr 3 –** określający sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Białystok.

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

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

[1)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r. poz. 2232 oraz z 2018 r. poz. 130.
[2)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r. poz. 1566.

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, paliw, 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) **pylonie reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w formie pionowej wolno stojącej konstrukcji, z możliwością podświetlenia lub wyświetlenia;

20) **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, z treścią reklamową na maksimum 5 % powierzchni;

21) **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;

22) **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;

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

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

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

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

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

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, dróg rowerowych i ciągów pieszych, miejsc postojowych oraz innych elementów lokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic, a także oznaczenia akcentów architektonicznych, granic obszaru wpisanego do rejestru zabytków, budynków wpisanych do rejestru zabytków, 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) **MN** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

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

3) **U** – zabudowa usługowa, w tym z zakresu, o którym mowa **w pkt 4**;

4) **UO** – zabudowa usługowa z zakresu oświaty, w tym m.i. żłobki (placówki opieki nad dziećmi w wieku do lat 3), przedszkola, szkoły;

5) **KD** – drogi publiczne;

6) **KDW –** drogi wewnętrzne;

7) **KX –** parkingi;

8) **ZP –** zieleń urządzona.

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

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

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

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

2. Minimalna wysokość 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 § 16 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 **§ 12 i § 13**.

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, na terenach przeznaczonych pod zabudowę, 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 istniejących 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 ich przebiegu i szerokości.

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

1) ustala się:

a) kolorystykę ścian budynków:

- stonowaną, maksimum 3 kolory na jednej elewacji,

- w odcieniach bieli, beżu, brązu i szarości oraz kolorów wynikających z barw naturalnych materiałów wykończenia elewacji, takich jak: drewno, kamień, cegła,

- z zastosowaniem koloru wyłącznie w sposób odzwierciedlający 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 z ustaleniami **ust. 2,**

d) wyróżnienie miejsc lokalizacji akcentów architektonicznych wskazanych na rysunku planu np. formą architektoniczną lub zastosowanym materiałem,

e) formę, wielkość, rozwiązania materiałowe oraz kolorystykę wiatrołapów – ujednoliconą w ramach poszczególnych budynków;

2) dopuszcza się:

a) stosowanie dodatkowych akcentów kolorystycznych na maksimum 10 % powierzchni elewacji, a w przypadku usług oświaty i żłobków na maksimum 20 % powierzchni elewacji,

b) stosowanie barw patronackich przedsięwzięcia – w przypadku budynków w całości o funkcji usługowej;

3) ustalenia **pkt 1 i 2** nie dotyczą murali oraz objętych ochroną sgraffitów i mozaik.

2. **W zakresie zagospodarowania strefy wejścia do lokali usługowych w parterach istniejących budynków – z zastrzeżeniem § 12, § 13 i § 14** 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;

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

3. **Na całym obszarze objętym planem zakazuje się** lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków, w tym m.in. urządzeń i instalacji służących do wentylacji, klimatyzacji, pozyskiwania energii z promieniowania słonecznego oraz anten satelitarnych na elewacjach budynków oraz na dachach od strony przestrzeni publicznych.

§ 8. 1. **W zakresie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych** ustala się następujące zasady ich sytuowania oraz gabaryty:

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) innych niż szyldy na budynkach i kioskach;

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) okina, 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) w formie banerów reklamowych (transparentów), reklamy naklejanej na okna i drzwi oraz masztów flagowych;

8) ze zmienną ekspozycją obrazu, projekcjami świetlnymi i elementami ruchomymi oraz o zmiennym natężeniu światła.

3. **W zakresie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na budynkach ustala się:**

1) **miejsca ich sytuowania:**

   a) na ścianach budynków usługowych i mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, od strony przestrzeni publicznych – w formie, o której mowa **w pkt 2 lit. a, b i c**,

   b) na rusztowaniach – w formie, o której mowa **w pkt 2 lit. d**;

2) **formę:**

   a) tablice reklamowe,

b) szyldy typu „semafor",

c) literniczo-graficzne formy przestrzenne,

d) reklamę remontowo-budowlaną;

3) **gabaryty i zasady 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,

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

- montowanych płasko na ścianie budynku w pasie elewacji o wysokości maksimum 0,5 m nad witrynami i wejściami do lokali usługowych (poniżej gzymsu oddzielającego parter od wyższych kondygnacji),
- o wysięgu od lica budynku maksimum 0,15 m,
- z utrzymaniem jednakowej wysokości szyldów oraz ich powierzchni ekspozycyjnej w obrębie poszczególnych budynków,
- nie więcej niż jeden szyld na lokal, w którym prowadzona jest działalność,

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

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

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

1) **miejsca ich sytuowania** – na attyce kiosku;

2) **formę** – tablice reklamowe, literniczo-graficzne formy przestrzenne;

3) **gabaryty i zasady ich sytuowania:**

a) o powierzchni ekspozycyjnej do 1,5 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:**

a) w formie, o której mowa **w pkt 2 lit. a:**

- w przestrzeniach publicznych, o których mowa w **§ 16,**
- **na terenie 13U** – między linią zabudowy nieprzekraczalną a linią rozgraniczającą ul. Warszawskiej,
- **na terenach: 8U, 9U i 16U** – między linią zabudowy nieprzekraczalną a linią rozgraniczającą ul. B. Chrobrego,

b) **na części terenu 23MW,U wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A"** – w formie, o której mowa **w pkt 2 lit. b,**

c) w odległości:

- od krawężników jezdni – minimum 2,5 m,
- od skrzyżowań (od obszaru wyznaczonego przez linie zatrzymania i krawężniki jezdni) – minimum 20 m;

2) **formę:**

a) słupów ogłoszeniowo-reklamowych,

b) pylonów reklamowych;

3) **gabaryty:**

a) **słupów ogłoszeniowo-reklamowych**:

- o średnicy lub szerokości maksimum 1,6 m,
- całkowitej wysokości maksimum 4,7 m;

b) **pylonów reklamowych**:

- o szerokości maksimum 2,0 m i wysokości maksimum 7,0 m,
- z obustronną reklamą na maksimum 60 % powierzchni;

4) **zasady ich sytuowania:**

a) w odległości:

- od krawężników jezdni – minimum 2,5 m,
- od skrzyżowań (od obszaru wyznaczonego przez linie zatrzymania i krawężniki jezdni) – minimum 20 m,

b) nie więcej niż jeden pylon reklamowy dla każdego zamierzenia budowlanego.

Rozdział 2
Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

1) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem zieleni wysokiej w proporcji:

a) co najmniej 2 drzew za 1 wycięte drzewo w obrębie działki budowlanej lub terenu, na którym jest ona wykonywana – 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 gatunków drzew wskazanych do zachowania, tj. klon zwyczajny, klon jawor, lipa drobnolistna, lipa szerokolistna, jesion wyniosły, wierzba (wszystkie gatunki), dęby (wszystkie gatunki), kasztanowiec zwyczajny:**

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.

3. **W zakresie kształtowania zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej**:

1) ustala się:

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

b) kształtowanie nawierzchni utwardzonych (ciągów pieszych i placów) z uwzględnieniem istniejących i projektowanych ciągów pieszych ogólnodostępnych oraz przyległych przestrzeni publicznych,

c) zachowanie określonego w ustaleniach szczegółowych udziału powierzchni biologicznie czynnej;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) placów zabaw i miejsc rekreacji,

b) ścieżek spacerowych, ciągów pieszych oraz nawierzchni utwardzonych,

c) terenowych urządzeń sportowych,

d) obiektów małej architektury oraz oświetlenia o zharmonizowanym charakterze,

e) akcentów plastycznych, rzeźb, fontann itp.,

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

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

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

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

1) na całym obszarze objętym planem – jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, z zastrzeżeniem **pkt 2 i ust. 2;**

2) na terenach usług z zakresu oświaty o symbolach: **2UO, 11UO, 14UO, 19UO i 21UO** – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

3) w budynkach mieszkalnych i usługowych z zakresu oświaty ustala się zapewnienie wymagań dotyczących zabezpieczenia budynków przed hałasem np. poprzez zastosowanie materiałów elewacyjnych, stolarki okiennej i drzwiowej o odpowiedniej izolacyjności akustycznej oraz ścian kurtynowych.

2. Na terenach o symbolach: **1U, 8U, 9U, 13U, 16U i 18U** dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku nie ustala się.

Rozdział 3
Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12. Na terenie objętym planem przedmiotem ochrony konserwatorskiej jest część obszaru miasta Białegostoku, wpisana do rejestru zabytków decyzją WKZ z dnia 15 maja 1975 r. nr rej. A-287, oznaczona odpowiednio na rysunku planu.

§ 13. 1. **Na terenie objętym planem przedmiotem ochrony konserwatorskiej są zabytki wpisane do rejestru zabytków,** oznaczone odpowiednio 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 konserwatora zabytków.

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

§ 14. 1. **Obejmuje się ochroną następujące budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków,** oznaczone odpowiednio na rysunku planu, **z zastrzeżeniem ust. 3:**

1) przy ul. Warszawskiej 56;

2) przy ul. Warszawskiej 67/1;

3) przy ul. Chopina 1;

4) przy ul. Chopina 11;

5) przy ul. Staszica 2.

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

1) nakazuje się zachowanie:

a) wysokości budynków, górnej krawędzi elewacji frontowej (bądź attyki) oraz typu dachu i nachylenia połaci dachowych,

b) wielkości, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów okiennych,

c) zewnętrznego wystroju architektonicznego i kompozycji elewacji, tj. detalu architektonicznego oraz materiału wykończenia elewacji;

2) zakazuje się:

a) nadbudowy budynków,

b) docieplania budynków z zewnątrz,

c) zabudowy balkonów i loggi.

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

§ 15. 1. **Obejmuje się ochroną niezabytkowe zespoły budynków,** oznaczone odpowiednio na rysunku planu, **z zastrzeżeniem ust. 3:**

1) zespół 11-kondygnacyjnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych położonych przy ul. Warszawskiej 76 i 78 oraz przy ul. J. K. Branickiego 25, 27 i 29 (teren 24MW);

2) zespoły 5-kondygnacyjnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych położonych przy ul. Warszawskiej, Piastowskiej, B. Chrobrego i Św. Wojciecha (tereny 7MW, 10MW, 12MW, 15MW, 17MW i 20MW).

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

1) nakazuje się zachowanie:

a) wysokości budynków, górnej krawędzi elewacji frontowej oraz typu dachu i nachylenia połaci dachowych,

b) wielkości, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów okiennych;

2) ustala się zharmonizowaną kolorystykę budynków, o których mowa **w ust. 1 pkt 1 i 2** w ramach poszczególnych zespołów (terenów) – **z uwzględnieniem z § 7 ust. 1 pkt 1 i 2;**

3) dopuszcza się docieplenie budynków z zewnątrz;

4) zakazuje się:

a) nadbudowy budynków,

b) zabudowy balkonów.

3. W przypadku zmiany formy ochrony budynków, o których mowa **w ust. 1** ustalenia planu stosuje się odpowiednio.

Rozdział 4
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

1) drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne;

2) tereny zieleni urządzonej: **5.3ZP,KX, 6.2ZP,KX oraz 25ZP;**

3) fragmenty terenów położonych pomiędzy budynkami a liniami rozgraniczającymi przestrzeni publicznych, o których mowa **w pkt 1 i 2 – nie dotyczy terenów o symbolach: 5.1MN,U, 5.2MN,U, 6.1MW,U oraz terenów usług oświaty i opieki zdrowotnej.**

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

1) dopuszcza się lokalizację:

a) elementów systemu oznakowania SIMB,

b) obiektów małej architektury i oświetlenia,

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

h) urządzeń technicznych obsługi miejskiego systemu rowerowego i strefy płatnego parkowania;

2) zakazuje się:

a) budowy budynków,

b) lokalizacji obiektów tymczasowych niewymienionych **w pkt 1,**

c) lokalizacji ogrodzeń w przestrzeniach publicznych oraz od strony przestrzeni publicznych, z wyjątkiem:

- terenów o symbolach: 5.1MN,U, 5.2MN,U, 6.1MW,U,

- terenów usług oświaty i opieki zdrowotnej.

3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów, o których mowa **w ust. 1 pkt 2**, zostały określone **w § 40, § 42 oraz § 59.**

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

1) powiązań z zagospodarowaniem sąsiadujących przestrzeni publicznych poprzez:

a) ujednolicenie lub zharmonizowanie materiału nawierzchni,

b) dostosowanie poziomu ukształtowania terenu,

c) zakaz grodzenia;

2) zastosowania nawierzchni utwardzonych, zieleni urządzonej oraz małej architektury;

3) budowy schodów zewnętrznych, pochylni i urządzeń dla niepełnosprawnych w rejonie wejść do lokali usługowych zlokalizowanych w położonych w sąsiedztwie budynkach – **zgodnie z § 7 ust. 2.**

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

1) ustala się:

a) lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych w liniach rozgraniczających terenów, o których mowa w **§ 16 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,

- wyłącznie 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:

- nazwy własnej lokalu lub sponsora – na ogrodzeniach sezonowych ogródków gastronomicznych, z zastrzeżeniem, że wkomponowane logo nie przekroczy 15 % powierzchni przęsła,

- napisów lub znaków firmowych sponsorów ogródków gastronomicznych – 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

§ 18. 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

§ 19. 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

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

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

1) obiektów obsługi komunikacji:

   a) stacji paliw płynnych i gazowych – z wyjątkiem istniejącej stacji na **części terenu 23MW,U wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A”**,

   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 **§ 9 ust. 3 pkt 2 oraz § 16 ust. 2 pkt 1,**

   b) sezonowych ogródków gastronomicznych, o których mowa w **§ 17.**

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

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

2) dla sieci kanalizacji deszczowej oraz cieków skanalizowanych (obustronnie od osi):

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

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

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

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

4) dla 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.

§ 23. 1. **W zakresie obrony cywilnej ustala się:**

1) lokalizację ukryć w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP – w projektowanych budynkach mieszkalnych wielorodzinnych powyżej 20 mieszkań, zamieszkania zbiorowego przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób, usługowych z zakresu użyteczności publicznej powyżej 15 pracowników (z dopuszczeniem lokalizacji ukryć na terenach przyległych do budynków);

2) lokalizację awaryjnych ujęć wody pitnej – ze studni awaryjnych o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dojścia od budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m, zlokalizowanych przy ul. Warszawskiej 81, B. Chrobrego (plac zabaw) oraz Mieszka I 23 (poza granicami planu);

3) alarmowanie mieszkańców w przypadku zagrożenia – przez syrenę alarmową istniejącą, zlokalizowaną przy ul. B. Chrobrego 12 A;

4) trasy ewakuacji ludności – ulicami: J. K. Branickiego i Warszawską;

5) dostosowanie stacji transformatorowych do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego.

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

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

Rozdział 8
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 25. 1. **Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:**

1) 1KD-Z (ul. J. K. Branickiego), 2KD-L (ul. Świętojańska), 3KD-L (ul. Warszawska), 4KD-D (ul. E. Orzeszkowej), 5KD-D (ul. Św. Wojciecha), 6KD-D (ul. S. Staszica), 7KD-D (ul. F. Chopina), przeznacza się pod drogi publiczne wraz z infrastrukturą techniczną oraz zielenią urządzoną;

2) 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW i 14KDW przeznacza się pod drogi wewnętrzne wraz z infrastrukturą techniczną.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:

1) ulice układu podstawowego: 1KD-Z oraz ulice Piastowska i B. Chrobrego położone poza granicami planu;

2) ulice układu obsługującego: 2KD-L, 3KD-L, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D;

3) drogi wewnętrzne: 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW.

3. Ustala się przebieg tras komunikacji zbiorowej ulicami układu podstawowego i 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 – ulica zbiorcza z jezdnią 2x2 pasy ruchu,

b) 2KD-L **–** ulica lokalna z jednią 1x2 pasy ruchu,

c) 3KD-L – ulica lokalna z jezdnią 1x2 pasy ruchu,

d) 4KD-D – ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu,

e) 5KD-D – ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu,

f) 6KD-D – ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu,

g) 7KD-D – ulica dojazdowa z jednym pasem ruchu;

2) wewnętrznych, o których mowa **w ust. 1 pkt 2**:

a) 8KDW, 9KDW – drogi wewnętrzne z miejscami postojowymi,

b) 10KDW, 11KDW – drogi wewnętrzne wraz z miejscami postojowymi na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „KX”,

c) 12KDW – droga wewnętrzna z miejscami postojowymi,

d) 13KDW – droga wewnętrzna wraz z miejscami postojowymi na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „KX”,

e) 14KDW – projektowana – droga wewnętrzna.

5. Szerokość dróg publicznych i dróg wewnętrznych 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.

§ 26. 1. Ustala się, **z zastrzeżeniem ust. 2,** 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 miejsce postojowe na 1 mieszkanie (nie dotyczy istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych);

2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 1,0 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny;

3) zabudowa usługowa:

a) administracja, biura – 10 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

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

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

d) hotele, zamieszkanie zbiorowe – 15 miejsc postojowych na 100 łóżek,

e) opieka zdrowotna - 5 miejsc postojowych na 10 łóżek lub 10 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej;

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

2. W przypadkach wskazanych w ustaleniach szczegółowych miejsca postojowe ustala się w granicach działki budowlanej oraz w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, bez określania wskaźnika.

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

Rozdział 9
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej oraz infrastruktury zlokalizowanej na terenach przestrzeni publicznych

§ 27. 1. **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.

§ 28. 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 magistralnych sieci wodociągowych w rejonie ul. Piastowskiej (poza zakresem planu) i ul. Św. Wojciecha (5KD-D), oraz wodociągowych sieci rozdzielczych w ul. Warszawskiej (3KD-L), ul. E. Orzeszkowej (4KD-D), ul. F. Chopina (7KD-D) 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.

§ 29. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:

1) ustala się:

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

b) odprowadzenie ścieków do kolektora kanalizacji sanitarnej zlokalizowanego wzdłuż ul. J. K. Branickiego (1KD-Z) oraz do istniejących projektowanych ogólnomiejskich sieci kanalizacji sanitarnej w ulicach: Piastowskiej (poza zakresem planu), B. Chrobrego (poza zakresem planu), Warszawskiej (3KD-L) oraz do innych istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci kanalizacji sanitarnej w sąsiednich ulicach;

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

§ 30. 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, drenażowej, cieków i rowów;

2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

a) do ogólnomiejskiej sieci kanalizacji deszczowej: w ul. Warszawskiej (3KD-L), ul. B. Chrobrego (poza granicami planu), ul. J. K. Branickiego (1KD-Z) oraz do innych istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci kanalizacji deszczowej w sąsiednich ulicach,

b) do lokalnych lub indywidualnych systemów odprowadzania wód opadowych.

§ 31. 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 sieci ciepłowniczych zlokalizowanych wzdłuż ul. B. Chrobrego (poza zakresem planu), ul. J. K. Branickiego (1KD-Z), ul. E. Orzeszkowej (4KD-D) oraz z istniejących i projektowanych sieci ciepłowniczych w sąsiadujących ulicach,

c) doprowadzenie pary z ogólnomiejskiej sieci parowej zlokalizowane wzdłuż ul. J. K. Branickiego (1KD-Z);

2) dopuszcza się:

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

- wykorzystania energii elektrycznej,

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

- spalania gazów opałowych, olejów opałowych niskosiarkowych;

- spalania paliw stałych w indywidualnych źródłach ciepła, o mocy nie większej niż 30 kW,

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.

§ 32. 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 w sąsiednich ulicach;

2) dopuszcza się:

a) stosowanie gazów opałowych – z uwzględnieniem **§ 31 pkt 3,**

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

§ 33. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się:

a) zasilanie w energię elektryczną odbiorców – z istniejących stacji transformatorowo-rozdzielczych WN/SN RPZ-3 i RPZ-9 głównego systemu zasilania miasta za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych średniego napięcia 15 kV,

b) zasilanie projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV – za pośrednictwem projektowanych linii kablowych 15 kV wyprowadzonych od istniejących linii kablowych 15 kV i stacji transformatorowych 15/04 kV układu osiedlowej sieci rozdzielczej średniego napięcia,

c) dostawę energii elektrycznej do odbiorców – z istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV wnętrzowych Nr 319, 320, 288, 1979, 261, 285, 1323, 318, 81, 778, 765, 746, 491, 337, 490 zlokalizowanych na terenie opracowania, stacji transformatorowych 15/04 kV zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania oraz z projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV,

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

2) dopuszcza się:

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

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

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

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

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

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

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

2. Zakazuje się lokalizacji masztów i wież:

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

2) umieszczanych na budynkach położonych bezpośrednio w pierzei ul. Warszawskiej, Piastowskiej i J. K. Branickiego.

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

§ 35. 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

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

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

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

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy – maksimum 70 %,

b) intensywność zabudowy:

- minimum 0,5, maksimum 3,5,

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – minimum 7,0, maksimum 8,0,

c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 %,

d) wysokość budynków:

- maksimum 18 m,

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – maksimum 45 m,

e) dachy:

- w zabudowie lokalizowanej w pierzei ul. Świętojańskiej – dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 30 ^{o} do 40^{o}, główna kalenica równoległa do ww. ulicy,

- na pozostałym terenie – płaskie oraz istniejące dwuspadowe symetryczne,

- w przypadku rozbudowy budynków istniejących – typ dachu i nachylenie połaci dachowych jak w budynku istniejącym, kalenica nie wyżej niż kalenica dachu budynku istniejącego,

f) miejsca postojowe – zgodnie z **§ 26 ust. 1;**

2) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych;

3) zabudowę wzdłuż ul. Świętojańskiej – w formie pierzejowej.

4. Projekt zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, wymaga uzyskania opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej.

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 **2UO** przeznacza się pod **zabudowę usługową z zakresu oświaty** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

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

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

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

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy – maksimum 30 %,

b) intensywność zabudowy – minimum 0,6, maksimum 0,8,

c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20 %,

d) wysokość budynków – maksimum 12 m,

e) dachy – płaskie,

f) miejsca postojowe – zgodnie **z § 26 ust. 1;**

2) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych.

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

§ 38. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **3U,MW i 4U,MW** przeznacza się pod **zabudowę usługową oraz mieszkaniową wielorodzinną** 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. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy – maksimum 60 %,

b) intensywność zabudowy – minimum 0,5, maksimum 3,5,

c) powierzchnia biologicznie czynna:

- dla zabudowy w całości o funkcji usługowej – minimum 10 %,

- dla zabudowy z funkcją mieszkaniową wielorodzinną – minimum 25 %,

d) wysokość budynków – maksimum 16 m,

e) dachy:

- płaskie,

- w zabudowie lokalizowanej w pierzei ul. Warszawskiej i Świętojańskiej – dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 30 ^{o} do 40^{o}, główna kalenica równoległa do ww. ulic,

- w przypadku rozbudowy budynków istniejących – typ dachu i nachylenie połaci dachowych jak w budynku istniejącym, kalenica nie wyżej niż kalenica dachu budynku istniejącego,

f) miejsca postojowe – zgodnie z **§ 26 ust. 1;**

2) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych;

3) zabudowę bezpośrednio wzdłuż ul. Warszawskiej i Świętojańskiej – w formie pierzejowej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się sytuowanie budynków po granicy działek.

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. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **5.1MN,U** i **5.2MN,U** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz 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. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy – maksimum 40 %,

b) intensywność zabudowy – minimum 0,1, maksimum 0,5,

c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 %,

d) wysokość budynków – maksimum 8 m,

e) dachy:

- dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych od 40^{o} do 45^{o},

- w przypadku rozbudowy budynków istniejących – typ dachu i nachylenie połaci dachowych jak w budynku istniejącym, kalenica nie wyżej niż kalenica dachu budynku istniejącego,

f) miejsca postojowe – zgodnie z **§ 26 ust. 1**;

2) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych;

3) realizację zabudowy w pierzei 7KD-D (ul. F. Chopina) – kalenicą równolegle do ww. ulicy.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się sytuowanie budynków po granicy działek.

5. Projekt zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, wymaga uzyskania opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

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).

§ 40. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5.3ZP,KX przeznacza się pod zieleń urządzoną i parkingi** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, **stanowi przestrzeń publiczną, której zagospodarowanie może być związane z realizacją celu publicznego**.

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

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

1) ustala się:

a) powierzchnię biologicznie czynną – minimum 40 %,

b) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych,

c) urządzanie zieleni w zróżnicowanych formach roślinności ozdobnej;

2) zakazuje się budowy budynków.

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

§ 41. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6.1MW,U** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

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

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy – maksimum 70 %,

b) intensywność zabudowy – minimum 1,0, maksimum 1,4,

c) powierzchnia biologicznie czynna:

- dla zabudowy w całości o funkcji usługowej – minimum 10 %,

- dla zabudowy z funkcją mieszkaniową – minimum 20 %,

d) wysokość budynków:

- maksimum 13 m w kalenicy,

- w przypadku rozbudowy budynku istniejącego – nie wyżej niż wysokość budynku istniejącego,

e) dachy:

- dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych od 35^{o} do 45^{o},

- w przypadku rozbudowy budynków istniejących – typ dachu i nachylenie połaci dachowych jak w budynku istniejącym, kalenica nie wyżej niż kalenica dachu budynku istniejącego,

f) miejsca postojowe – zgodnie z **§ 26 ust. 1**;

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

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią.

5. Projekt zabudowy i zagospodarowania terenu wymaga uzyskania opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

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

§ 42. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6.2ZP,KX** przeznacza się pod **zieleń urządzoną i parkingi** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, **stanowi przestrzeń publiczną, której zagospodarowanie może być związane z realizacją celu publicznego**.

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

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

1) ustala się:

a) powierzchnię biologicznie czynną – minimum 30 %,

b) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych,

c) urządzanie zieleni w zróżnicowanych formach roślinności ozdobnej;

2) zakazuje się budowy budynków.

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

§ 43. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7MW** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na części terenu, o którym mowa w ust. 1, wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A”, **jako przeznaczenie uzupełniające, usługi ustala się co najmniej w parterze budynku.**

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

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

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy:

- dla części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – maksimum 40 %,

- dla pozostałej części terenu – maksimum 25 %,

b) intensywność zabudowy:

- dla części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” – minimum 2,5, maksimum 3,0,

- dla pozostałej części terenu – minimum nie określa się, maksimum 1,4,

c) powierzchnia biologicznie czynna:

- dla części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – minimum 10 %,

- dla pozostałej części terenu – minimum 35 %,

d) wysokość budynków:

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A”– maksimum 8 m,

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” – maksimum 36 m,

- na pozostałej części terenu – maksimum 16 m,

e) dachy:

- płaskie,

- w przypadku rozbudowy budynków istniejących – typ dachu i nachylenie połaci dachowych jak w budynku istniejącym, kalenica nie wyżej niż kalenica dachu budynku istniejącego,

f) miejsca postojowe – zgodnie z **§ 26 ust. 2;**

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

3) zagospodarowanie wnętrz urbanistycznych w formie zieleni urządzonej – zgodnie z ustaleniami **§ 9 ust. 3** oraz urządzonych miejsc postojowych z dojazdami;

4) utrzymanie istniejących ciągów pieszych **– zgodnie z § 6 ust. 7**.

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

§ 44. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **8U i 9U** przeznacza się pod **zabudowę 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. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy – maksimum 70 %,

b) intensywność zabudowy – minimum 0,5, maksimum 1,2,

c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 %,

d) wysokość budynków – maksimum 10 m,

e) dachy – płaskie,

f) miejsca postojowe – zgodnie z **§ 26 ust. 2**;

2) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg wewnętrznych;

3) zagospodarowanie części terenu położonych między linią zabudowy a linią rozgraniczającą ul. B. Chrobrego – w formie przestrzeni publicznej - placu, ściśle związanego z funkcjonowaniem budynku.

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).

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

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

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

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy – maksimum 20 %,

b) intensywność zabudowy – minimum 1,2, maksimum 1,4,

c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35 %,

d) wysokość budynków – maksimum 16 m,

e) dachy – płaskie,

f) miejsca postojowe – zgodnie z **§ 26 ust. 2;**

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

3) zagospodarowanie wnętrz urbanistycznych w formie zieleni urządzonej – zgodnie z ustaleniami **§ 9 ust. 3** oraz urządzonych miejsc postojowych z dojazdami;

4) utrzymanie istniejących ciągów pieszych **– zgodnie z § 6 ust. 7.**

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

§ 46. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **11UO** przeznacza się pod **zabudowę usługową z zakresu oświaty** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację **placówki opieki nad dziećmi w wieku do lat 3** – **żłobka.**

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

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

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 zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy – maksimum 30 %,

b) intensywność zabudowy – minimum 0,3, maksimum 0,7,

c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20 %,

d) wysokość budynków – maksimum 12 m,

e) dachy – płaskie,

f) miejsca postojowe – zgodnie **z § 26 ust. 2;**

2) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych;

3) zharmonizowaną kolorystykę budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej;

4) zabudowę w formie obiektów wolno stojących.

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

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

2. **W ramach przeznaczenia uzupełniającego część terenu**, o którym mowa w ust. 1, **wyznaczoną linią wydzielenia wewnętrznego „KX" przeznacza się pod parking**.

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

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

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy – maksimum 20 %,

b) intensywność zabudowy – minimum 1,2, maksimum 1,4,

c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35 %,

d) wysokość budynków – maksimum 16 m,

e) dachy – płaskie,

f) miejsca postojowe – zgodnie z **§ 26 ust. 2;**

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

3) zagospodarowanie wnętrz urbanistycznych w formie zieleni urządzonej – zgodnie z ustaleniami **§ 9 ust. 3** oraz urządzonych miejsc postojowych z dojazdami;

4) utrzymanie istniejących ciągów pieszych **– zgodnie z § 6 ust. 7**;

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

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).

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

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

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

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy – maksimum 40 %,

b) intensywność zabudowy – minimum 0,8, maksimum 1,4,

c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 %,

d) wysokość budynku – maksimum 8 m,

e) dachy – płaskie,

f) miejsca postojowe – zgodnie z **§ 26 ust. 1;**

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

3) zagospodarowanie części terenu położonej między linią zabudowy a linią rozgraniczającą ul. Warszawskiej w formie przestrzeni publicznej – placu z zielenią urządzoną, ściśle związanego z funkcjonowaniem budynku;

4) zabudowę w formie obiektów wolno stojących;

5) utrzymanie istniejących ciągów pieszych **– zgodnie z § 6 ust. 7**.

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

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

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

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

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

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

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy – maksimum 30 %,

b) intensywność zabudowy – minimum 0,6, maksimum 1,0,

c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 %,

d) wysokość budynków – maksimum 12 m,

e) dachy – płaskie,

f) miejsca postojowe – zgodnie **z § 26 ust. 1;**

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

3) zharmonizowaną kolorystykę budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej.

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

§ 50. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **15MW** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

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

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy – maksimum 25 %,

b) intensywność zabudowy – minimum 1,3, maksimum 1,4,

c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35 %,

d) wysokość budynków – maksimum 16 m,

e) dachy – płaskie,

f) miejsca postojowe – zgodnie z **§ 26 ust. 2;**

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

3) zagospodarowanie wnętrz urbanistycznych w formie zieleni urządzonej – zgodnie z ustaleniami **§ 9 ust. 3** oraz urządzonych miejsc postojowych z dojazdami;

4) utrzymanie istniejących ciągów pieszych **– zgodnie z § 6 ust. 7**.

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

§ 51. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **16U** przeznacza się pod **zabudowę usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

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

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy – maksimum 70 %,

b) intensywność zabudowy – minimum 1,8, maksimum 2,0,

c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 %,

d) wysokość budynku – maksimum 10 m,

e) dachy – płaskie,

f) miejsca postojowe dla zabudowy usługowej – zgodnie z **§ 26 ust. 2;**

2) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg wewnętrznych;

3) zagospodarowanie części terenu położonych między linią zabudowy a linią rozgraniczającą ul. B. Chrobrego jako przestrzeni publicznej – placu, ściśle związanego z funkcjonowaniem budynku.

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

§ 52. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **17MW** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

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

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy – maksimum 25 %,

b) intensywność zabudowy – minimum 1,5, maksimum 1,6,

c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35 %,

d) wysokość budynków – maksimum 16 m,

e) dachy – płaskie,

f) miejsca postojowe – zgodnie z **§ 26 ust. 2;**

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

3) zagospodarowanie wnętrz urbanistycznych w formie zieleni urządzonej – zgodnie z ustaleniami **§ 9 ust. 3** oraz urządzonych miejsc postojowych z dojazdami;

4) utrzymanie istniejących ciągów pieszych **– zgodnie z § 6 ust. 7**.

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

§ 53. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **18U** przeznacza się pod **zabudowę usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

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

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy – maksimum 50 %,

b) intensywność zabudowy – minimum 0,4, maksimum 0,8,

c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 %,

d) wysokość budynku – maksimum 8 m,

e) dachy – płaskie,

f) miejsca postojowe – zgodnie z **§ 26 ust. 2;**

2) obsługa komunikacyjna – od otaczających dróg wewnętrznych;

3) zagospodarowanie części terenu położonej między linią zabudowy a linią rozgraniczającą 12KDW jako przestrzeni publicznej – placu, ściśle związanego z funkcjonowaniem budynku;

4) zabudowę w formie obiektu wolno stojącego.

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

§ 54. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **19UO** przeznacza się pod **zabudowę usługową z zakresu oświaty** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

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

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

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

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy – maksimum 30 %,

b) intensywność zabudowy – minimum 0,7, maksimum 1,0,

c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 %,

d) wysokość budynków – maksimum 12 m,

e) dachy – płaskie

f) miejsca postojowe – zgodnie **z § 26 ust. 1;**

2) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych;

3) zharmonizowaną kolorystykę budynków zlokalizowanych w granicach terenu.

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

§ 55. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **20MW** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

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

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy – maksimum 60 %,

b) intensywność zabudowy – minimum 1,5, maksimum 1,6,

c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35 %,

d) wysokość budynków – minimum 12 m, maksimum 16 m,

e) dachy – płaskie,

f) miejsca postojowe – zgodnie z **§ 26 ust. 2;**

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

3) zagospodarowanie wnętrz urbanistycznych w formie zieleni urządzonej – zgodnie z ustaleniami **§ 9 ust. 3** oraz urządzonych miejsc postojowych z dojazdami;

4) utrzymanie istniejących ciągów pieszych **– zgodnie z § 6 ust. 7**.

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

§ 56. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **21UO** przeznacza się pod **zabudowę usługową z zakresu oświaty** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację **placówki opieki nad dziećmi w wieku do lat 3** – **żłobka.**

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

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

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 zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy – maksimum 40 %,

b) intensywność zabudowy – minimum 0,3, maksimum 0,6,

c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 %,

d) wysokość budynku – maksimum 8 m,

e) dachy – płaskie,

f) miejsca postojowe – zgodnie z **§ 26 ust. 1;**

2) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg wewnętrznych.

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

§ 57. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **22MW,U i 23MW,U** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, **usługi ustala się co najmniej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych położonych bezpośrednio przy ulicy Warszawskiej.**

3. Dopuszcza się przebudowę, remont oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej stacji paliw na części terenu 23MW,U wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A".

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

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

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy – maksimum 60 %,

b) intensywność zabudowy – minimum 0,8, maksimum 3,5,

c) powierzchnia biologicznie czynna:

- dla zabudowy w całości o funkcji usługowej – minimum 10 %,

- dla zabudowy z funkcją mieszkaniową wielorodzinną – minimum 25 %,

d) wysokość budynków:

- minimum 12 m, maksimum 16 m,

- na części terenu 22MW,U wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” dopuszcza się zwiększenie wysokości budynków do 22 m,

e) dachy:

- płaskie,

- na terenie 23MW,U w zabudowie lokalizowanej w pierzei ul. Warszawskiej – dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 30^{o} do 40^{o}, główna kalenica równoległa do ww. ulicy,

f) miejsca postojowe:

- zgodnie z **§ 26 ust. 1,**

- dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – zgodnie z **§ 26 ust. 2;**

2) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych;

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

4) zabudowę na terenie 23MW,U realizowaną wzdłuż ul. Warszawskiej – w formie pierzejowej.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się sytuowanie budynków po granicy działek.

7. Projekt zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, wymaga uzyskania opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

8. 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).

§ 58. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **24MW** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1, **jako przeznaczenie uzupełniające w parterach budynków ustala się usługi – nie dotyczy budynków objętych ochroną.**

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

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

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy – maksimum 60 %,

b) intensywność zabudowy:

- minimum 1,5, maksimum 2,0,

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” - minimum 0,8, maksimum 1,2,

c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35 %,

d) wysokość budynków:

- objętych ochroną jako zespół – maksimum 36 m (istniejąca),

- pozostałych – minimum 12 m, maksimum 21 m,

e) dachy – płaskie,

f) miejsca postojowe – zgodnie z **§ 26 ust. 2;**

2) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych;

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

4) zagospodarowanie wnętrz urbanistycznych w formie zieleni urządzonej – zgodnie z ustaleniami **§ 9 ust. 3** oraz urządzonych miejsc postojowych z dojazdami;

5) utrzymanie istniejących ciągów pieszych **– zgodnie z § 6 ust. 7**.

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).

§ 59. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **25ZP** przeznacza się pod **zieleń urządzoną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, **stanowi przestrzeń publiczną, której zagospodarowanie może być związane z realizacją celu publicznego**.

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

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

1) ustala się:

a) powierzchnię biologicznie czynną – minimum 70 %,

b) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych,

c) zagospodarowanie terenu w powiązaniu z terenem przyległym – bulwarem nadrzecznym rzeki Białej (poza granicami planu),

d) urządzanie zieleni w zróżnicowanych formach roślinności ozdobnej,

e) budowę ciągu pieszego i rowerowego – realizacja nawierzchni utwardzonych w nawiązaniu do przyległych przestrzeni publicznych i zagospodarowania sąsiednich terenów,

f) wprowadzenie biologicznej obudowy brzegów rzeki, z dopuszczeniem elementów wymienionych **w lit. g oraz pkt 2 lit. b,**

g) realizację obiektów związanych z parkowym zagospodarowaniem terenów nadrzecznych, między innymi: mostków, kładek, miejsc wypoczynkowych, iluminacji oraz spiętrzeń wody, kaskad itp.;

2) dopuszcza się:

a) zmianę przebiegu, szerokości i formy istniejących ciągów rowerowych i pieszych,

b) częściowe utwardzenie brzegów koryta rzeki np. kamieniem naturalnym;

3) zakazuje się budowy budynków.

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

DZIAŁ IV
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 60. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

§ 61. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc uchwały Rady Miejskiej Białegostoku:

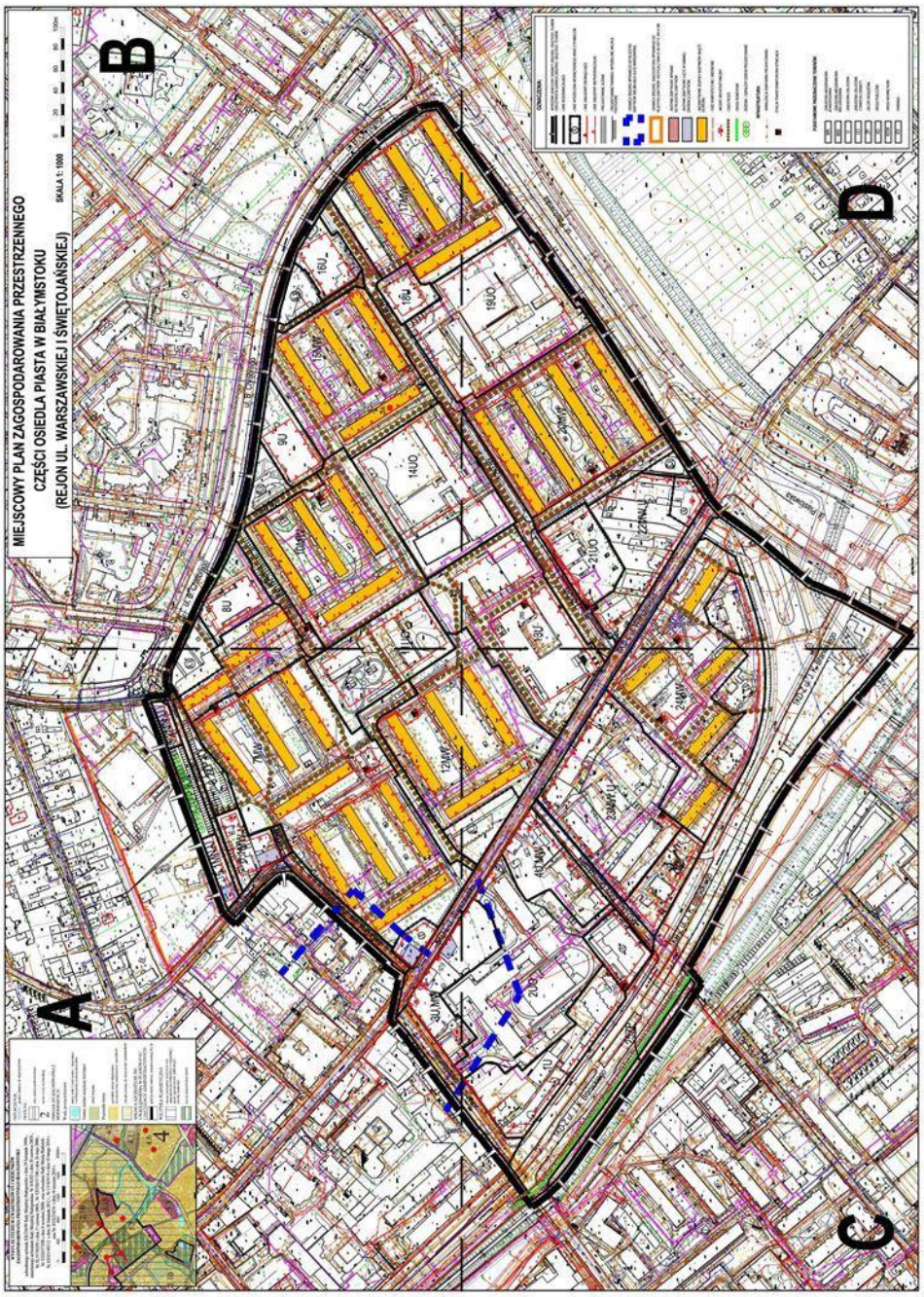
1) Nr XVIII/174/07 z dnia 29 października 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bojary w Białymstoku (rejon ul. Towarowej, Skorupskiej, Świętojańskiej, J.K. Branickiego, Ogrodowej i Sienkiewicza) (Dz. U. Woj. Podl. Nr 261, poz. 2778, z 2016 r. poz. 2489 i 4935);

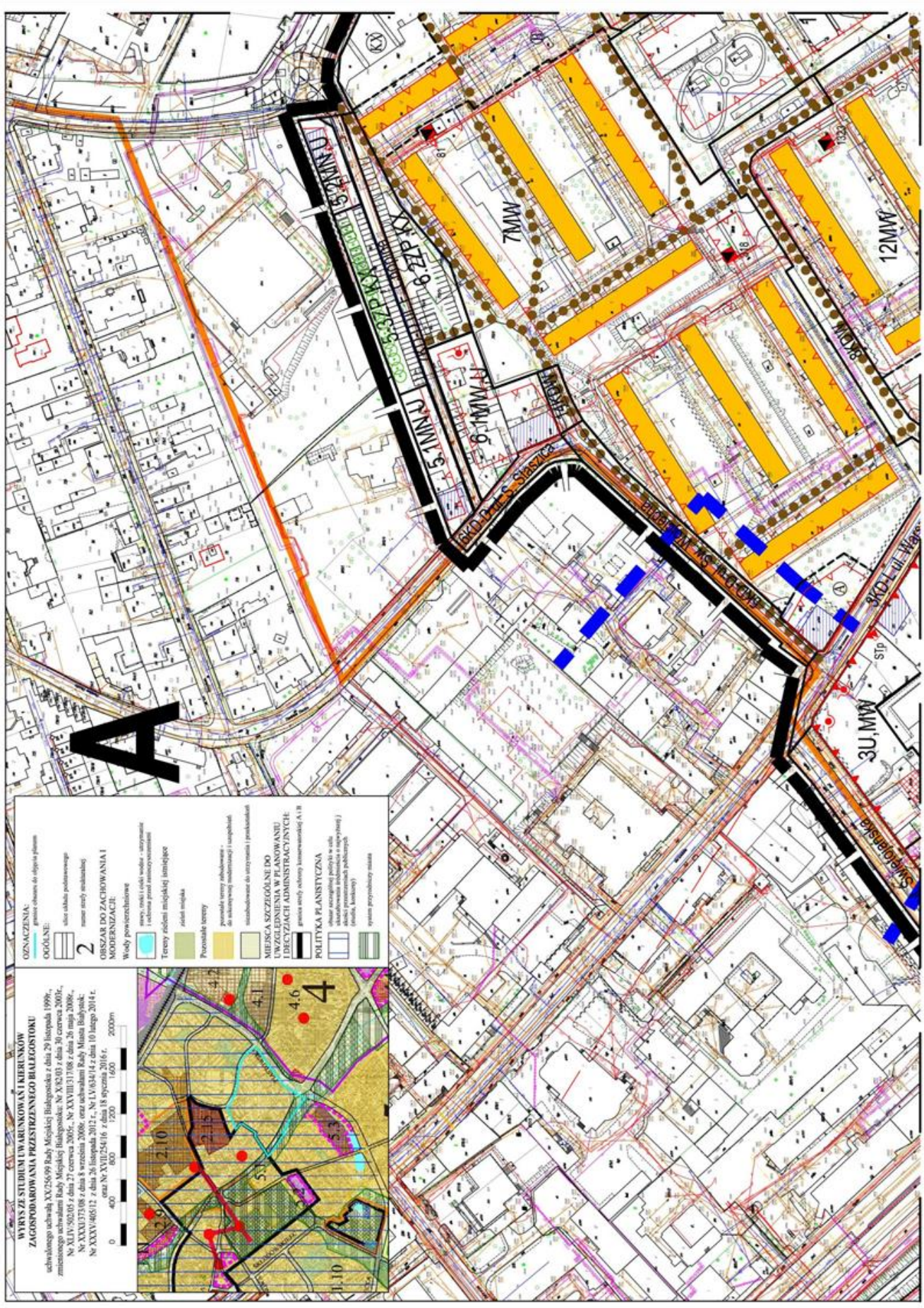
2) Nr LII/661/10 z dnia 22 lutego 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej w Białymstoku (odcinek od ronda im. A. P. Lussy do ul. Piastowskiej), (Dz. U. Woj. Podl. Nr 50, poz. 865, z 2014 r. poz. 3493).

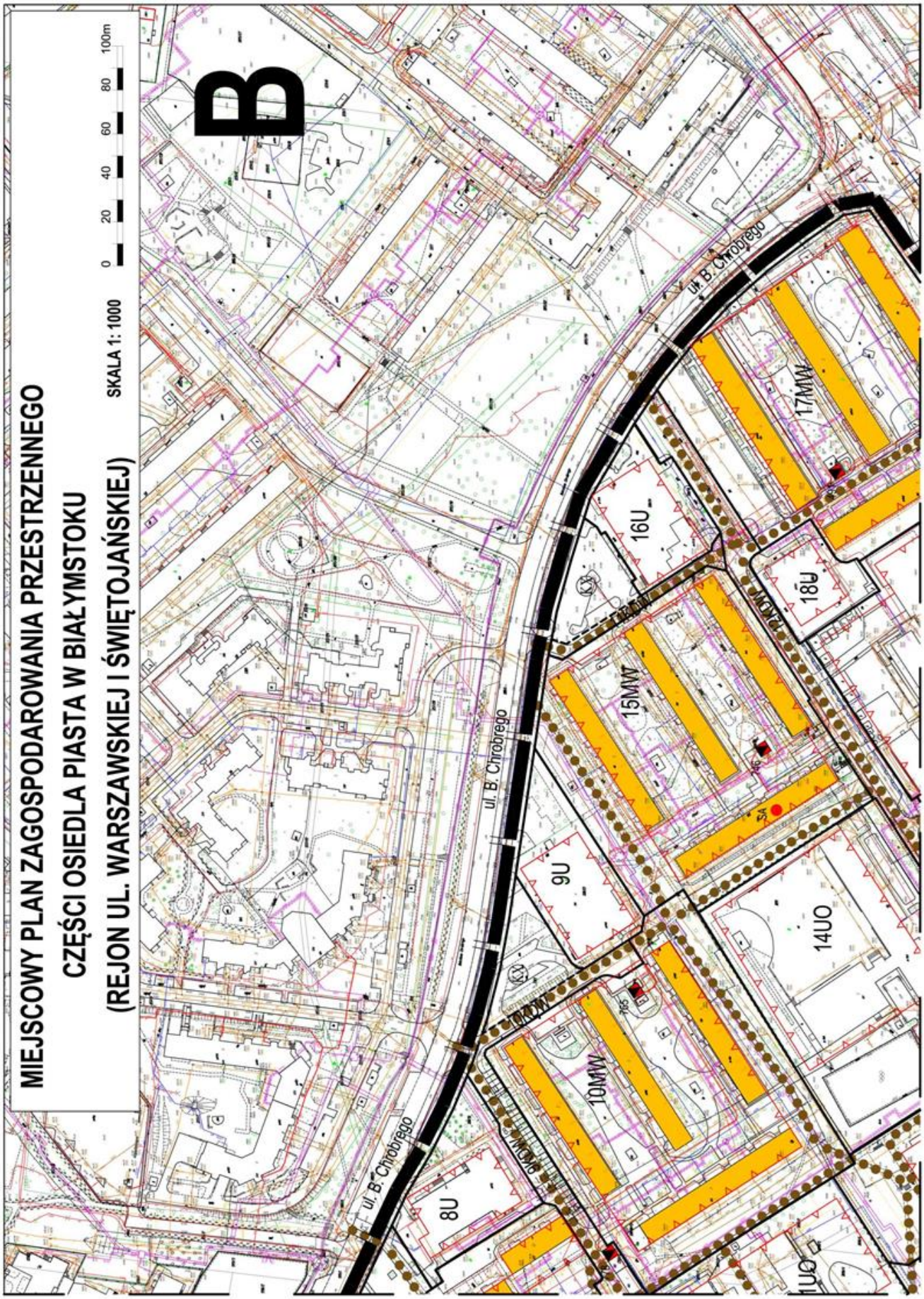
§ 62. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

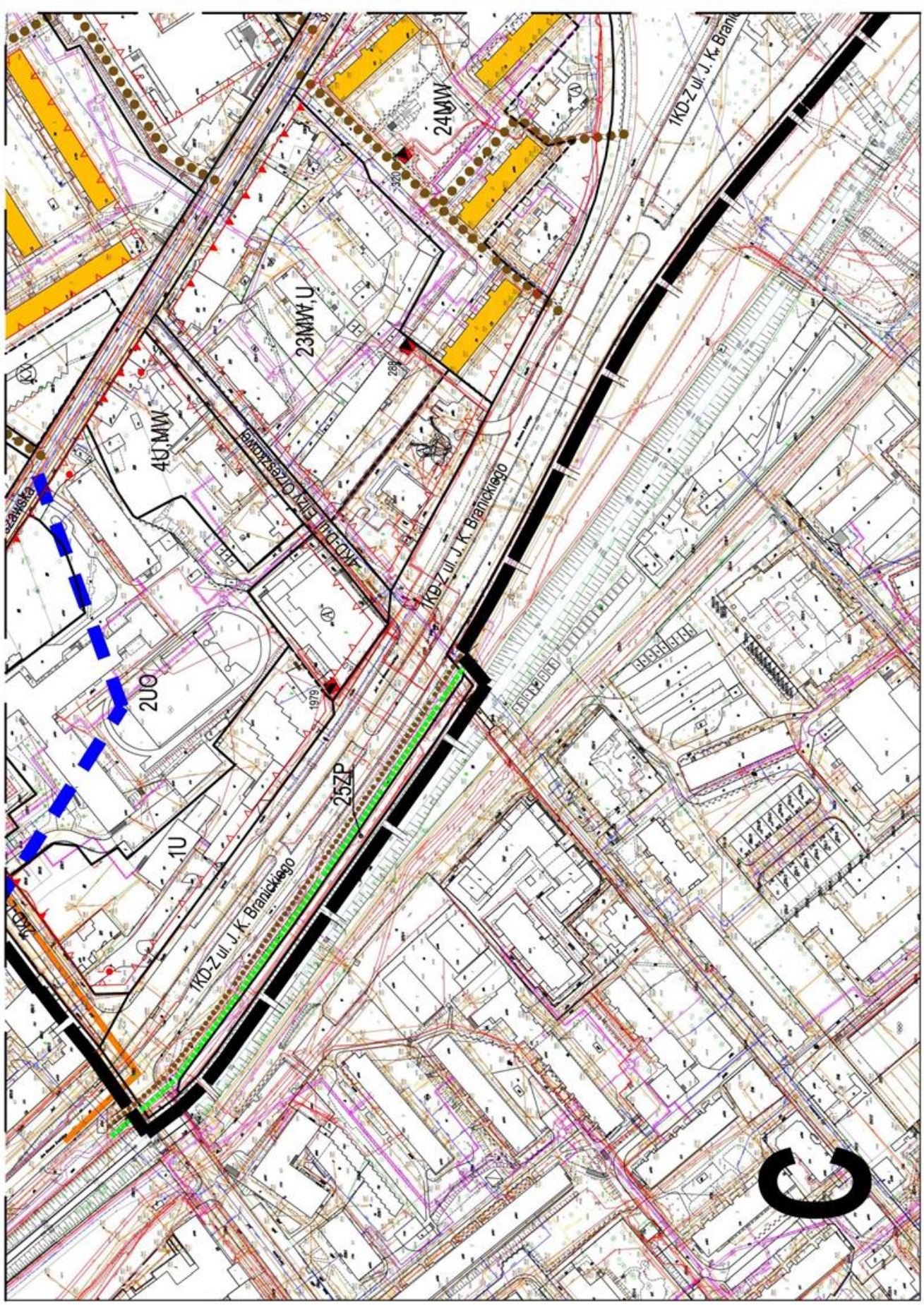
Przewodniczący Rady
Mariusz Krzysztof Gromko

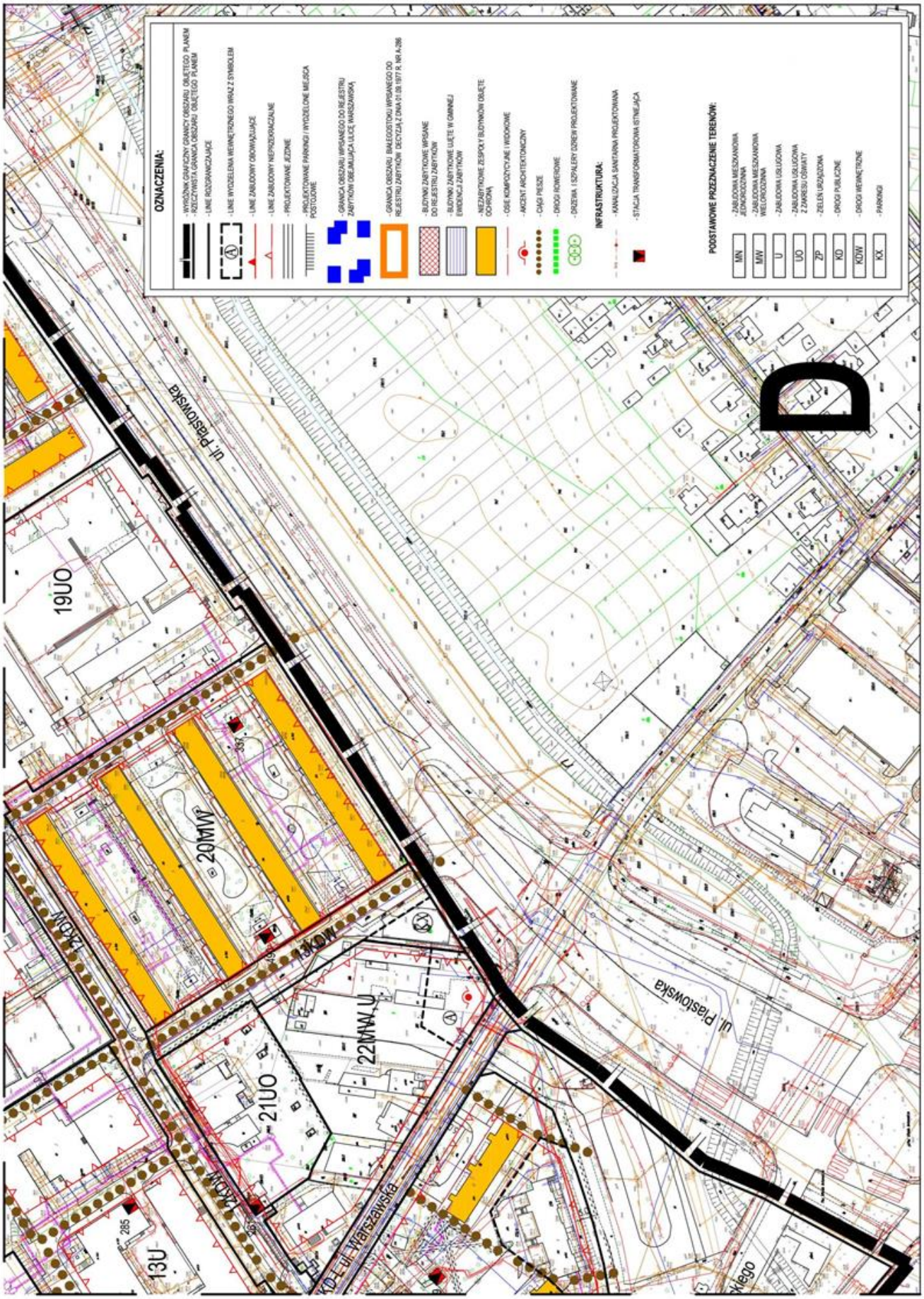
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIX/748/18
Rady Miasta Białystok
z dnia 23 kwietnia 2018 r.




A
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BIAŁEGOSTOKU
uchwalonego uchwałą 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 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/406/12 z dnia 26 listopada 2012 r., Nr LV/634/14 z dnia 10 lutego 2014 r. oraz Nr XVII/254/16 z dnia 18 stycznia 2016 r.
0 400 800 1200 1600 2000m
OZNACZENIA:
OGÓLNE:
granice obszaru, dla którego plan
granice obszarów podstawowego
numer strefy urbanistycznej
OBSZAR DO ZACHOWANIA I MODERNIZACJI:
Wody powierzchniowe
Tereny zieleni miejskiej śródmiejskiej
zieleń miejska
Pozostałe tereny
MIEJSCA SZCZEGÓLNE DO UWZGLĘDNIENIA W PLANOWANIU I DECYZJACH ADMINISTRACYJNYCH:
granice strefy ochrony konserwatorskiej A i B
POLITYKA PLANISTYCZNA
obszar wymagający polityki w celu zlokalizowania funkcji o ogólnomiejskim znaczeniu (strefa koncentracji)
system przyrodniczy miasta
2
4
2.9
2.10
2.15
5.2
5.3
1.10
4.1
4.2
4.6
6ZPP
6ZZ
5MNJ
6MW
5MNJ
6MW
7MW
12MW
WIDOK
3U,MW
ul. Sienkiewicza
STp
ul. Wiejska
ul. Słoneczna
ul. Bema
ul. Bema
ul. Bema


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI OSIEDLA PIASTA W BIAŁYMSTOKU
(REJON UL. WARSZAWSKIEJ I ŚWIĘTOJAŃSKIEJ)
SKALA 1: 1000
0 20 40 60 80 100m
B
ul. B. Chrobrego
ul. B. Chrobrego
ul. B. Chrobrego
8U
9U
10MW
15MW
16U
17MW
18U
14UO
11UO
KW
KW
KW
KW
KW


24MW
23MW,U
1KD-Z ul. J. K. Branickiego
40,MW
2UO
1U
25ZP
1KD-Z ul. J. K. Branickiego
1KD-Z ul. J. K. Branickiego


OZNACZENIA:
- WYRÓŻNIK GRAFICZNY GRANICY OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- RZECZYWISTA GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- LINIE WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO WRAZ Z SYMBOLEM
- LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- PROJEKTOWANE JEDNIE
- PROJEKTOWANE PARKINGI / WYDZIELONE MIEJSCA POSTOJOWE
- GRANICA OBSZARU WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW OBEJMUJĄCA ULICĘ WARSZAWSKĄ
- GRANICA OBSZARU BIAŁOSTOKU WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW DECYZJĄ Z DNIA 01.09.1977 R. NR A-288
- BUDYNKI ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- BUDYNKI ZABYTKOWE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- NIEZABYTKOWE ZESPOŁY BUDYNKÓW OBJĘTE OCHRONĄ
- OŚ KOMPOZYCYJNE I WIDOKOWE
- AKCENT ARCHITEKTONICZNY
- CIĄG PIESZY
- DROGI ROWEROWE
- DRZEWA I SZPALERY DRZEW PROJEKTOWANE
INFRASTRUKTURA:
- KANALIZACJA SANITARNA PROJEKTOWANA
- STACJA TRANSFORMATOROWA ISTNIEJĄCA
PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW:
MN - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
MW - ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
U - ZABUDOWA USŁUGOWA
UO - ZABUDOWA USŁUGOWA Z ZAKRESU OŚWIATY
ZP - ZIELEŃ URZĄDZONA
KD - DROGI PUBLICZNE
KDW - DROGI WEWNĘTRZNE
KX - PARKINGI
ul. Pasłowska
19UO
20MW
1KDW
21UO
22MW,U
13U
ul. Warszawska
ul. Pasłowska

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIX/748/18

Rady Miasta Białystok

z dnia 23 kwietnia 2018 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Piasta w Białymstoku (rejon ul. Warszawskiej i Świętojańskiej)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. 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 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.), stwierdza się, że w trybie określonym w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu planu nie wniesiono uwag, które nie zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta Białegostoku.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIX/748/18

Rady Miasta Białystok

z dnia 23 kwietnia 2018 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części osiedla Piasta w Białymstoku (rejon ul. Warszawskiej i Świętojańskiej) 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 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) stwierdza się, że na terenie objętym planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Białystok, które będą finansowane ze środków własnych Gminy Białystok z wykorzystaniem funduszy unijnych oraz środków zewnętrznych.