

**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;
- 2) **banerze reklamowym (transparentie)** – 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;

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.

- 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 m²;
- 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 mieszkanką gazów) o formie literniczej lub innej graficznej;
- 15) **objektach 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 zajęłą 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) **stłupie 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) **sztyldzie typu „semafor”** – należy przez to rozumieć tablicę lub urządzenie reklamowe montowane prostopadle do płaszczyzny ściany budynku;
- 27) **teren** – 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, umożliwiającą 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) dociepleń budynków istniejących,
 - b) bram ipodcieni – **w przypadku linii zabudowy obowiązującej**,
 - c) nisz, cofnięć ścian związanych zrozrzeźbieniem elewacji poszczególnych fragmentów budynku - o maksymalnej głębokości do 3,0 m od obowiązującej linii zabudowy na niewięcej 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 ład 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, zieleni 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 rozróżnienie elewacji budynku oraz podkreślający detal architektoniczny,
 - b) kolorystykę pokrycia dachów (nie dotyczy dachów płaskich) – w odcieniach brązu, ciemnej czerwieni i szarości,
 - c) zagospodarowanie strefy wejścia do lokali usługowych – zgodnie z ustaleniami **ust. 2**,
 - d) wyróżnienie miejsc lokalizacji akcentów architektonicznych wskazanych na rysunku planu np. formą architektoniczną lub zastosowanym materiałem,
 - e) formę, wielkość, rozwiązania materiałowe oraz kolorystykę wiatrołapów – ujednoliczoną 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 ujednoczenia 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 wiatkach 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) okna, witryny, drzwi lub inne istotne elementy budynku oraz detale ich wystroju architektonicznego m. in. balustrady, gzymsy, pilastry, portale – nie dotyczy reklam remontowo-budowlanych,
 - b) charakterystyczne widoki na obiekty zabytkowe;
- 6) na terenach zieleni urządzonej oraz w szpalerach drzew i na drzewach;
- 7) 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 ujednoczonych w obrębie poszczególnych budynków, wkomponowanych w układ elewacji,
- w sposób uporządkowany i ujednoczony w obrębie poszczególnych budynków,
- z zachowaniem jednakowych odległości między poszczególnymi szyldami,

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

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

- o wysięgu od lica budynku maksimum 0,15 m,
- z utrzymaniem jednakowej wysokości szyldów oraz ich powierzchni ekspozycyjnej w obrębie poszczególnych budynków,
- nie więcej niż jeden szyld na lokal, w którym prowadzona jest działalność,

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

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

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

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

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

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

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

- 1) **miejsca ich sytuowania:**
 - 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 wstrefie śródmiejskiej miast powyżej 100tys. 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. Wodniesieniu 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 wchodzi:

- 1) drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne;
- 2) tereny zieleni urządzonej: **5.3ZP,KX, 6.2ZP,KX oraz 25ZP;**
- 3) fragmenty terenów położonych pomiędzy budynkami 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) ujednoczenie lub zharmonizowanie materiału nawierzchni,

b) dostosowanie poziomu ukształtowania terenu,

c) zakaz grodzienia;

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 ujednoczonym 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 ogólnomiejscowej 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 dojazdu 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 jezdnią 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 – 10miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej,
 - b) handel – 15miejsc postojowych na 1000m² 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 - 5miejsc postojowych na 10łóżek lub 10miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej;
- 4) usługi inne niż wymienione **w pkt 3** – 10 miejsc postojowych na 1000 m² 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 rozządzie, 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 ogólnomiejских 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 ogólnomiejских 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 ogólnomiejских sieci kanalizacji sanitarnej w ulicach: Piastowskiej (poza zakresem planu), B. Chrobrego (poza zakresem planu), Warszawskiej (3KD-L) oraz do innych istniejących i projektowanych ogólnomiejских 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 ogólnomiejских 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 wewnątrzowych 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** przeznaczają 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° do 40°, 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** przeznaczają 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** przeznaczają 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 onachyleniu połączy od 30° do 40°, główna kalenica równoległa do ww. ulic,
- w przypadku rozbudowy budynków istniejących – typ dachu i nachylenie połączy 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° do 45°,

- 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 równoległą 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 **zielenią 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) urządzenie 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° do 45°,
 - 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 przeznaczają się pod zielenią 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) urządzenie 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 przeznaczają 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** przeznaczony jest 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** przeznaczony jest 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”** przeznaczony jest 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 przeznaczony jest pod **zabudowę usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzonej.

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 urządzonej, ściśle związanej 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 przeznaczony jest pod **zabudowę usługową z zakresu oświaty** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzonej.

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** przeznaczony jest 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** przeznaczony jest 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** przeznaczony jest 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** przeznaczona 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** przeznaczona się pod **zabudowę usługową z zakresu oświaty** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, 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° do 40°, 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** przeznaczony jest pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, **jako przeznaczenie uzupełniające 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 wewnątrz 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** przeznaczony jest pod **zielenią 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) urządzenie 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, zdopuszczeniem 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:

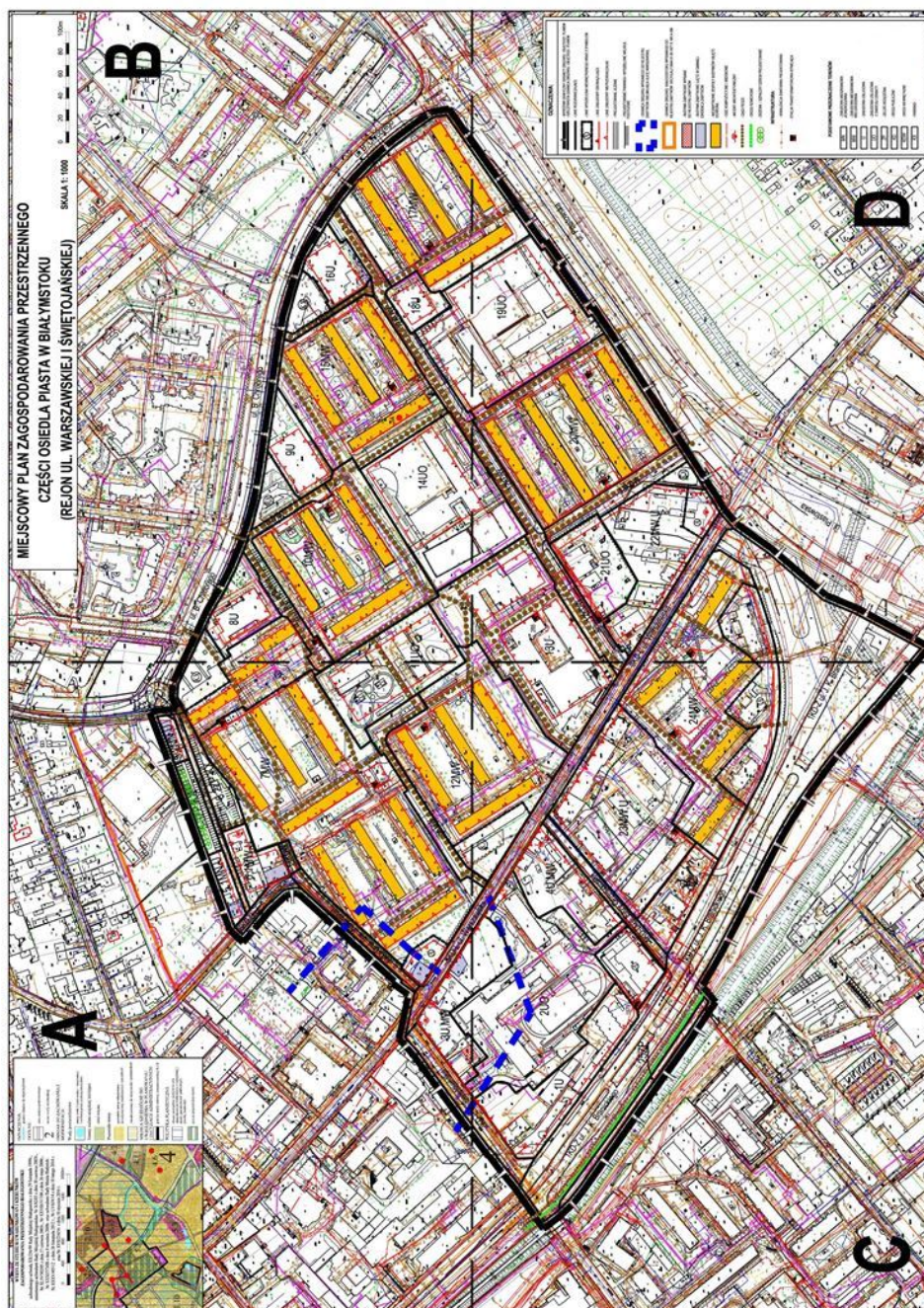
- 1) Nr XVIII/174/07 z dnia 29 października 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bojary w Białymstoku (rejon ul. Towarowej, Skorupskiej, Świętojańskiej, J.K. Branickiego, Ogrodowej i Sienkiewicza) (Dz. U. Woj. Podl. Nr 261, poz. 2778, z 2016 r. poz. 2489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

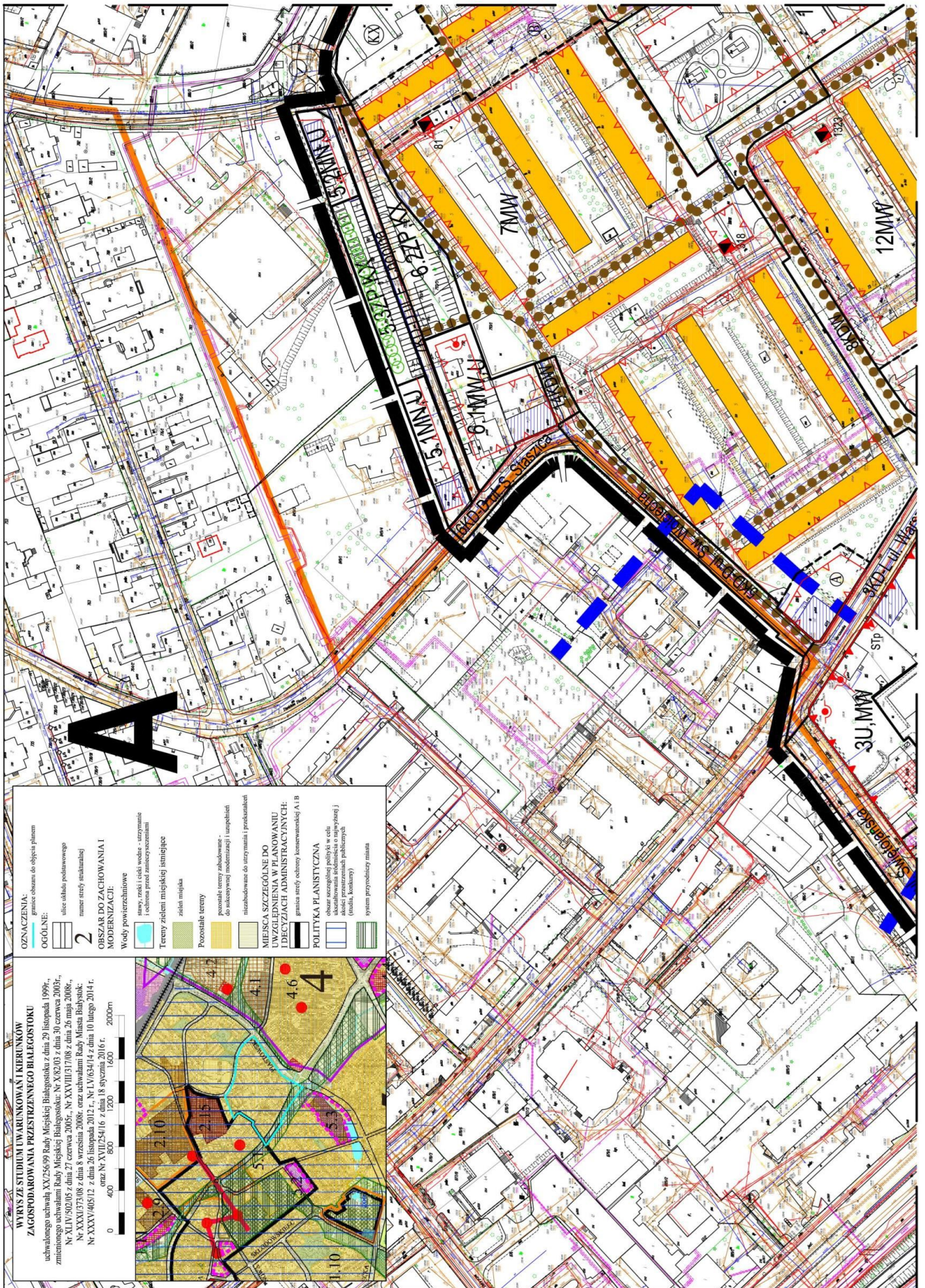
§ 62. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Mariusz Krzysztof Gromko

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





OZNACZENIA:
 granice obszaru do objęcia planem

OGÓLNE:
 2 - linie układu posadowowego
 numer strefy urbanistycznej

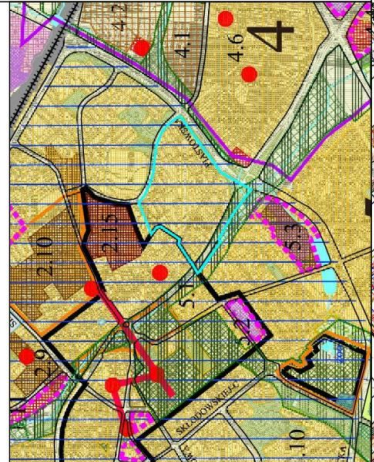
OBSZAR DO ZACHOWANIA I MODERNIZACJI:
 Wody powierzchniowe
 Tereny zielone miejskiej istniejącej
 zieleń miejska

Pozostałe tereny:
 pozostałe tereny zabudowane - do istniejącego i nadmierzalnej i uzupełnień
 przeznaczonych do utrzymania i przekształceń

MIEJSCA SZCZEGÓLNE DO UNZŁĘDNIENIA W PLANOWANIU DECYZYJACH ADMINISTRACYJNYCH:
 granice strefy edycyjno-konserwatorskiej A i B

POLITYKA PLANISTYCZNA:
 obszarowe i lokalne plany zagospodarowania przestrzennego (innych konturów)
 system przyrodniczy miasta

WYRYS Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I WSKAZÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BIAŁOGOSTOKU
 uchwalonego uchwałą XX/256/99 Rady Miejskiej Białogostoku z dnia 29 listopada 1999r.,
 zmienionego uchwałą Rady Miejskiej Białogostoku: Nr XX/82/03 z dnia 30 czerwca 2003r.,
 Nr XLIV/502/05 z dnia 27 czerwca 2005r., Nr XXVIII/17/08 z dnia 26 maja 2008r.,
 Nr XXXI/373/08 z dnia 8 września 2008r. oraz uchwałami Rady Miasta Białogostok:
 Nr XXXV/405/12 z dnia 26 listopada 2012r., Nr LV/634/14 z dnia 10 lutego 2014r.,
 oraz Nr XVII/254/16 z dnia 18 stycznia 2016r.

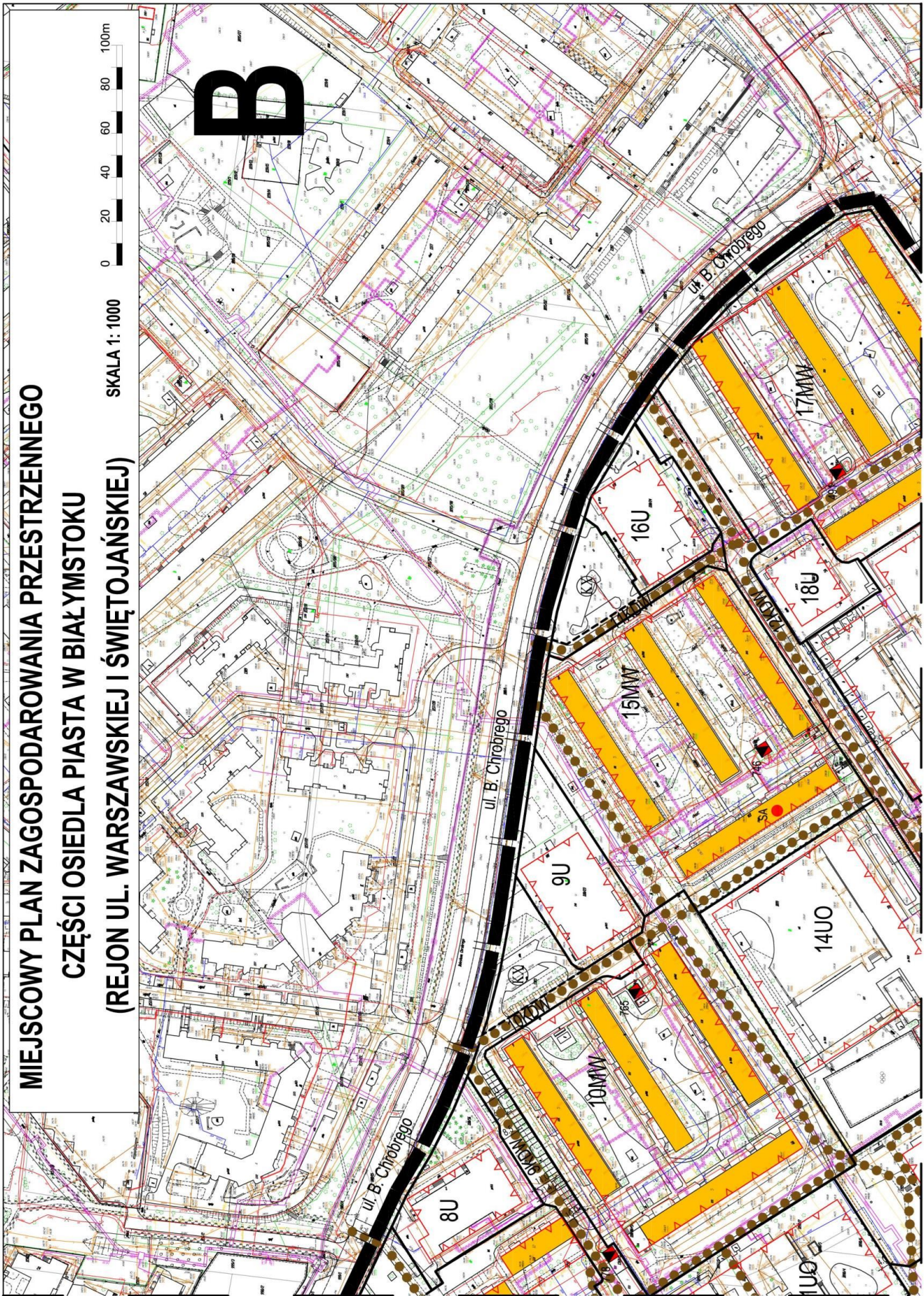


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI OSIEDLA PIASTA W BIAŁYMSTOKU
(REJON UL. WARSZAWSKIEJ I ŚWIĘTOJAŃSKIEJ)**

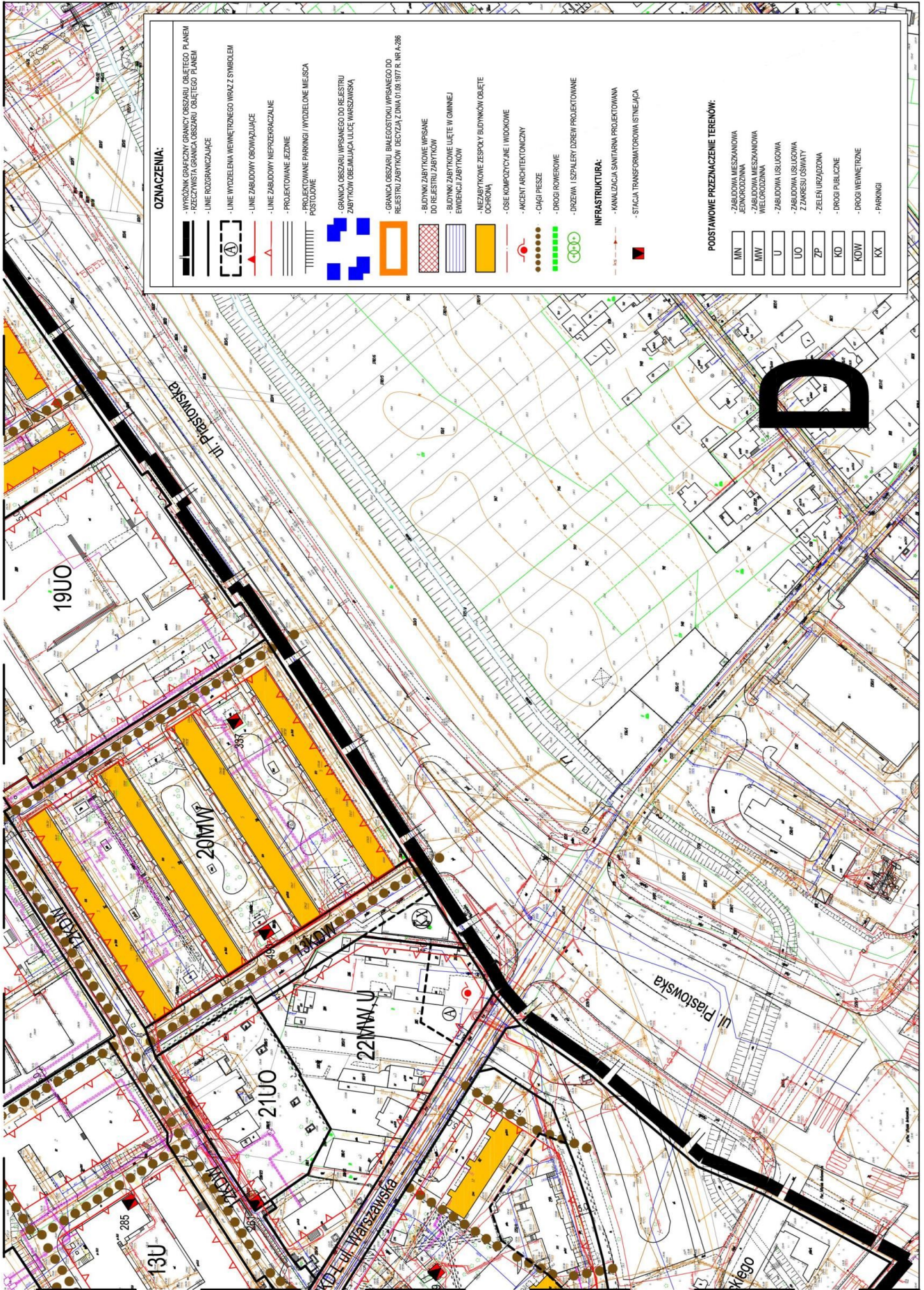
SKALA 1: 1000



B







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.