

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA BIAŁYSTOK**

z dnia ..... 2020 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bacieczki  
w Białymstoku (rejon ulic Komisji Edukacji Narodowej i H. Kołłątaja)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.<sup>2)</sup>) uchwala się, co następuje:

**§ 1. 1.** Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bacieczki w Białymstoku (rejon ulic Komisji Edukacji Narodowej i H. Kołłątaja) nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku” uchwalonego uchwałą Nr XII/165/19 Rady Miasta Białystok z 18 czerwca 2019 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bacieczki w Białymstoku (rejon ulic Komisji Edukacji Narodowej i H. Kołłątaja), uchwalonego uchwałą Nr LXI/751/06 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 25 września 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 259, poz. 2572) zmienionego uchwałą Nr LXII/695/14 Rady Miasta Białystok z 23 czerwca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. poz. 2691), zwaną dalej zmianą planu, składającą się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku zmiany planu.

3. Zmiana planu obejmuje teren o powierzchni ok. 97,3 ha położony pomiędzy ulicami: Narodowych Sił Zbrojnych, Gen. F. Kleeberga, Merkurego, Urana, zabudową przy ul. Gwiazdnej i NMP Królowej Rodzin oraz ulicami: Z. Herberta, Komisji Edukacji Narodowej, Bacieczki i Jana Pawła II w Białymstoku, zawarty w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - zawierający rysunek zmiany planu;
- 2) załącznik Nr 2 - zawierający rozstrzygnięcia w sprawie zgłoszonych uwag w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu.

5. Zmiana planu nie wpływa na sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, określonych w załączniku Nr 3 do uchwały Nr LXI/751/06 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 25 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bacieczki w Białymstoku (rejon ulic Komisji Edukacji Narodowej i H. Kołłątaja).

**§ 2.** W uchwale Nr LXI/751/06 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 25 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bacieczki w Białymstoku (rejon ulic Komisji Edukacji Narodowej i H. Kołłątaja) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) dotychczasową treść §2 Działu I oznacza się jako §1a;
- 2) dotychczasową treść §3 Działu I oznacza się jako §1b;
- 3) dotychczasową treść §4 Działu I oznacza się jako §1c;
- 4) w § 1c:
  - a) w ust. 1 pkt 3 po wyrazie „program” dodaje się wyrazy „obiektów i”,
  - b) ust. 1 pkt 4 i 5 otrzymują brzmienie:

<sup>1)</sup> Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2020 r. poz. 1378.

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 471, 782, 1086 i 1378.

„4) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego a także przeznaczone do wytwarzania wytwórczości drobnej tj. wytwarzanie produktów jednostkowych na zamówienie klienta detalicznego;

5) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane, ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, w tym: garaże, budynki gospodarcze, podjazdy, parkingi, obiekty małej architektury;”

c) w ust. 1 pkt 8 średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się: „z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4;”;

d) w ust. 1 pkt 9 średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się: „z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4;”;

e) w ust. 1 pkt 10 średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się: „z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4;”;

f) w ust. 1 pkt 11 wyraz „zabudowy” zastępuje się wyrazem „budynku”

g) ust. 1 pkt 13 i 14 otrzymują brzmienie:

„13) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek (budynki) w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (budynków) na powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem powierzchni: obiektów budowlanych lub ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni, balkonów, daszków, markiz oraz występów dachowych;

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

h) w ust. 1 po pkt 14 dodaje pkt 15-22 w brzmieniu:

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

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

17) retencji wody – 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, niecek chłonnych i zagłębień terenowych porośniętych roślinnością, oczek wodnych, oraz skupisk roślinności i zadrzewień;

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

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

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

21) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć roślinność świadomie kształtowaną przez człowieka, przeznaczoną na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, sportowe, estetyczne, o charakterze parkowym lub jako zielen towarzysząca przy obiektach budowlanych (w zagospodarowaniu której dopuszcza się lokalizację ścieżek spacerowych, oświetlenia, elementów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowych);

22) źródłach ciepła – należy przez to rozumieć zespół urządzeń (np. kotłów) służących do wytwarzania lub przetwarzania ciepła, stanowiących jedną instalację.”

i) ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) ustalenia pkt 2 i 3 nie dotyczą:

a) dociepleń budynków istniejących,

b) bram i podcieni – w przypadku linii zabudowy pierzejowej,

- c) nisz, cofnięć ścian związanych z rozrzeźbieniem elewacji poszczególnych fragmentów budynku – o maksymalnej głębokości 3 m od obowiązującej linii zabudowy na nie więcej niż 30% powierzchni elewacji budynku – w przypadku linii zabudowy pierzejowej,
- d) nadbudowy wyższych kondygnacji budynków nad parterem istniejącym i wykraczającym poza linię zabudowy w kierunku ulicy, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
- e) elementów zewnętrznych budynków takich jak: balkon, wykusz, zadaszenie, markiza, okap oraz elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji – o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą (nie dotyczy elementów istniejących),
- f) urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, ramp i podestów w rejonie wejścia do lokali usługowych o szerokości maksimum 3,0 m, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą (nie dotyczy elementów istniejących),
- g) wiatrołapów i klatek schodowych przed wejściami do budynków istniejących o maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
- h) obiektów tymczasowych, o ile ustalenia szczegółowe dopuszczają ich lokalizację,
- i) stacji transformatorowych i innych budowli oraz urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej;”

j) ust. 2 pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) zasady rozrządu infrastruktury technicznej.”

k) ust. 2 pkt 9 skreśla się,

l) po ust. 2 dodaje się ust. 3 - 6 w brzmieniu:

„3. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na załączniku Nr 1, niewymienione w ust.2, mają charakter informacyjny, w tym lokalizacja: jezdni, infrastruktury technicznej, dróg rowerowych i ogólnodostępnych ciągów pieszych, miejsc postojowych oraz innych elementów lokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic, budynków niezabytkowych objętych ochroną i obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 218.

4. 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 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, 5, 6 i 7;
- 4) UO – zabudowa usługowa z zakresu: oświaty w tym m.in. żłobki (placówki opieki nad dziećmi w wieku do lat 3), przedszkola i szkoły;
- 5) UZ - zabudowa usługowa z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej;
- 6) US – zabudowa usługowa z zakresu sportu i rekreacji;
- 7) OS – zabudowa usługowa z zakresu kultu religijnego;
- 8) ZP - zieleń urządzona;
- 9) KP – ciągi piesze, place;
- 10) KD – drogi publiczne;
- 11) KDW – drogi wewnętrzne;
- 12) KX – parkingi.

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

6. Wymienione po przecinku podstawowe przeznaczenia terenu mogą występować łącznie lub wymiennie – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.”;

5) w § 2:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie: „1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.1U przeznacza się pod zabudowę usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.”,

b) ust. 4 skreśla się,

c) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

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

a) powierzchnia zabudowy - maksimum 50%,

b) intensywność zabudowy:

- minimum - 0,5,

- maksimum – 2,5,

c) teren biologicznie czynny - minimum 25%,

d) wysokość budynków – maksimum 17 m (do pięciu kondygnacji nadziemnych),

e) geometria dachów - dachy płaskie;

2) obsługę komunikacyjną - od otaczających ulic;

3) minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej - zgodnie z § 34 ust. 6.”,

d) ust. 6 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) lokalizacji spalarni i spopiarni zwłok;”;

6) w § 3:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.2US przeznacza się pod usługi z zakresu sportu i rekreacji wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi i zielenią urządzoną.”,

b) w ust. 3 w pkt 4 wyrażenie „obiekty kubaturowe” zastępuje się wyrazem „budynki”,

c) ust. 3 pkt 6 skreśla się,

d) w ust. 3 pkt 9 otrzymuje brzmienie:

„9) parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy - maksimum 30%,

b) intensywność zabudowy:

- minimum - 0,1,

- maksimum - 1,0,

c) teren biologicznie czynny - minimum 70%,

d) wysokość budynków - maksimum 15 m (do trzech kondygnacji nadziemnych),

e) geometria dachów - dachy płaskie;”,

e) w ust. 3 w pkt 10 skreśla się nawias wraz z jego treścią,

f) w ust. 3 pkt 13 i 14 otrzymują brzmienie:

„13) obsługę komunikacyjną - od otaczających ulic;

14) minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, zgodnie z § 34 ust. 6.”,

g) w ust. 3 pkt 15 skreśla się,

h) w ust. 4 wyrażenie „obiektów kubaturowych, stałych lub czasowych” zastępuje się wyrażeniem „budynków i tymczasowych obiektów budowlanych”;

7) w § 4:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.3MW,U, 1.4MW,U, 1.5MW,U, 1.6MW,U, 1.7MW,U, 1.8MW,U i 1.9MW,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.”,

b) w ust. 2 pkt 7 otrzymują brzmienie:

„7) parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy - maksimum 35%,

b) intensywność zabudowy:

- minimum - 0,5,

- maksimum - 2,0,

c) teren biologicznie czynny - minimum 25%,

d) wysokość budynków - maksimum 14 m (do czterech kondygnacji nadziemnych);”,

c) w ust. 2 pkt 11-12 otrzymują brzmienie:

„11) obsługę komunikacyjną - od otaczających ulic;

12) minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, zgodnie z § 34 ust. 6, z zastrzeżeniem pkt 16 i 17;”,

d) w ust. 2 pkt 13-15 skreśla się,

e) w ust. 3 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) budowy ogrodzeń, z wyjątkiem terenów usług oświaty, opieki zdrowotnej, sportu i rekreacji oraz innych terenów i budynków, których grodzenie wynika z przepisów odrębnych;”,

f) w ust. 3 po pkt 5 dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

„6) lokalizacji usług pogrzebowych, spalarni i spopielarni zwłok.”;

8) w § 5:

a) ust 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.10ZP przeznacza się pod zielenią urządzoną.”,

b) w ust. 2 w pkt 3 skreśla się nawias wraz z jego treścią,

c) w ust. 2 po pkt 4 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) teren biologicznie czynny - minimum 70%.”,

d) w ust. 3 w pkt 1 wyrażenie „obiektów kubaturowych, stałych lub czasowych” zastępuje się wyrażeniem „budynków i tymczasowych obiektów budowlanych”;

9) w § 6:

a) ust 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 2.1MW,U, 2.2MW,U, 2.3MW,U, 2.4MW,U i 2.5MW,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.”,

b) w ust. 2 pkt 7-11 otrzymują brzmienie:

„7) parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy - maksimum 35%,

b) intensywność zabudowy:

- minimum - 0,5,

- maksimum - 2,0,

c) teren biologicznie czynny - minimum 25%,

d) wysokość budynków – maksimum 14 m (do czterech kondygnacji nadziemnych);

8) lokalizacja usług w formie wbudowanej w parterach budynków mieszkalnych, dobudowanej, stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną lub jako samodzielny budynek wolnostojący;

9) w zabudowie zlokalizowanej od strony ul. H.Kołątaja dopuszcza się możliwość lokalizacji usług na drugiej kondygnacji istniejących budynków;

10) obsługę komunikacyjną - od otaczających ulic;

11) minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej - zgodnie z § 34 ust. 6, z zastrzeżeniem pkt 20 i 21;”;

c) w ust. 2 pkt 12 i 15-19 skreśla się,

d) w ust. 3 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) budowy ogrodzeń, z wyjątkiem terenów usług oświaty, opieki zdrowotnej, sportu i rekreacji oraz innych terenów i budynków, których grodzenie wynika z przepisów odrębnych;”;

e) w ust. 3 po pkt 5 dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

„6) lokalizacji usług pogrzebowych, spalarni i spopiarni zwłok.”;

10) w § 7:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie: „1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.1.1U przeznacza się pod zabudowę usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.”;

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

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

a) powierzchnia zabudowy - maksimum 35%,

b) intensywność zabudowy:

- minimum - 0,1,

- maksimum – 2,0,

c) teren biologicznie czynny - minimum 25%,

d) wysokość budynków - maksimum 17 m (do pięciu kondygnacji nadziemnych),

e) geometria dachów - dachy płaskie;

2) projekt zabudowy i zagospodarowania wymaga uzyskania opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;

3) obsługę komunikacyjną - od otaczających ulic;

4) minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej - zgodnie z § 34 ust. 6.”;

c) w ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) lokalizacji spalarni i spopiarni zwłok;”;

d) ust. 4 w pkt 5 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 6 i 7 w brzmieniu:

„6) lokalizacji myjni samochodowych;

7) lokalizacji ogrodzeń o pełnym fundamentowaniu.”;

11) po §7 dodaje się §7a w brzmieniu:

„§ 7a. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 3.1.2ZP i 3.1.3ZP przeznacza się pod zieleni urządzoną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. W zakresie zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się:

a) teren biologicznie czynny - minimum 80%,

b) obsługa komunikacyjna z otaczających ulic,

c) kształtowanie zagospodarowania zieleni:

- wielopiętrowo o wysokim stopniu bioróżnorodności,

- z wykorzystaniem roślin zgodnych z warunkami siedliskowymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów małej architektury i oświetlenia,

b) ciągów pieszych,

c) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.”;

12) w §10:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.5U przeznacza się pod zabudowę usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.”,

b) ust. 2 skreśla się,

c) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

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

a) powierzchnia zabudowy- maksimum 50%,

b) intensywność zabudowy:

- minimum - 0,5,

- maksimum - 2,5,

c) teren biologicznie czynny - minimum 15%,

d) wysokość budynków - maksimum 15 m (do czterech kondygnacji nadziemnych),

e) geometria dachów - dachy płaskie;

2) teren wokół budynku należy zagospodarować w sposób umożliwiający stworzenie ogólnodostępnego ciągu pieszego (zgodnie z rysunkiem planu);

3) obsługę komunikacyjną - od otaczających ulic;

4) minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej - zgodnie z § 34 ust. 6.”,

d) w ust. 4 pkt 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„2) lokalizacji spalarni i spopielarni zwłok;

3) lokalizacji myjni samochodowych;”;

13) w § 11:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 3.6.1MW,U, 3.6.2MW,U i 3.6.3MW,U, 3.7.1MW,U, 3.7.2MW,U i 3.8MW,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.”,

b) w ust. 2 pkt 8-10 otrzymują brzmienie:

„8) parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy - maksimum 35%,

b) intensywność zabudowy:

- minimum – 0,5,

- maksimum - 2,0,

c) teren biologicznie czynny - minimum 25%,

d) wysokość budynków:

- maksimum 11 m (do trzech kondygnacji nadziemnych) na terenach położonych w odległości do 30 m od linii rozgraniczającej ul. NMP Królowej Rodzin (8KD-L),

- maksimum 17 m (do pięciu kondygnacji nadziemnych) na terenach położonych w odległości do 20 m od linii rozgraniczającej 26KDW,

- maksimum 14 m (do czterech kondygnacji nadziemnych) na pozostałym terenie, z zastrzeżeniem § 1c ust. 1 pkt 11;

9) obsługę komunikacyjną - od otaczających ulic;

10) zabudowa od strony ul. H. Kołłątaja, ul. Komisji Edukacji Narodowej, ul. kpt. K. Kamińskiego "Huzar", projektowanych ogólnodostępnych ciągów pieszych (w tym ciągów o symbolach 3.15.1KP i 3.15.2KP) i placu 3.10KP - w formie pierzei ciągłych (zgodnie z rysunkiem planu).”,

c) w ust. 2 pkt 18 otrzymuje brzmienie:

„18) minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej - zgodnie z § 34 ust. 6, z zastrzeżeniem pkt 24 i 25;”,

d) w ust. 2 pkt 20-23 skreśla się,

e) ust. 2 pkt 24 otrzymuje brzmienie: „dla zabudowy mieszkaniowej i lokali usługowych w budynkach mieszkalnych miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnej nieruchomości; dopuszcza się w bilansie zmniejszenie liczby miejsc postojowych o 10% (dla terenów: 3.6.1MW,U, 3.6.2MW,U i 3.6.3MW,U o 15%) z uwagi na lokalizację miejsc postojowych w otaczających ulicach;”,

f) ust. 3 skreśla się,

g) w ust. 4 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) budowy ogrodzeń, z wyjątkiem terenów usług oświaty, opieki zdrowotnej, sportu i rekreacji oraz innych terenów i budynków, których groźenie wynika z przepisów odrębnych;”,

h) w ust. 4 po punkcie 5 dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

„6) lokalizacji usług pogrzebowych, spalarni i spopiarni zwłok.”;

14) po § 11 dodaje się § 11a w brzmieniu:

„§ 11a. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.6.4ZP przeznacza się pod zielenią urządzoną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

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

1) ustala się:

a) teren biologicznie czynny - minimum 60%,

b) obsługa komunikacyjna z otaczających ulic,



c) kształtowanie zagospodarowania zieleni:

- wielopiętrowo o wysokim stopniu bioróżnorodności,
- z wykorzystaniem roślin zgodnych z warunkami siedliskowymi,

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów małej architektury i oświetlenia,
- b) ciągów pieszych, placów wypoczynkowych, placów zabaw i siłowni plenerowych,
- c) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.”;

15) w § 12:

a) ust 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.9OS przeznacza się pod zabudowę usługową z zakresu kultu religijnego wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.”,

b) w ust. 2 wyraz „sakralnych” zastępuje się wyrażeniem „z zakresu kultu religijnego”,

c) ust. 4 skreśla się,

d) w ust. 5 pkt 3 skreśla się,

e) w ust. 5 pkt 4 średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się „a także jako obiektu wolnostojącego”;

f) w ust. 5 pkt 5 skreśla się,

g) w ust. 5 pkt 9 i 10 otrzymują brzmienie:

„9) obsługę komunikacyjną - od otaczających ulic;

10) minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej - zgodnie z § 34 ust. 6;”;

h) po ust. 5 dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„6. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy - maksimum 50%,

b) intensywność zabudowy:

- minimum – 0,2,

- maksimum – 1,0,

c) teren biologicznie czynny - minimum 15%,

d) wysokość budynków – maksimum 11 m (do trzech kondygnacji nadziemnych), przy czym wysokość obiektu sakralnego (w tym wieży i dzwonnicy) jako lokalnej dominanty urbanistycznej - kształtowana indywidualnie,

e) geometria dachu – rozwiązania indywidualne.”;

16) w § 13:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.10KP przeznacza się pod publiczny plac osiedlowy wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.”,

b) w ust. 2 w pkt 1 wyrażenie „trwałej zabudowy kubaturowej” zastępuje się wyrazem „budynków”,

c) w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) teren biologicznie czynny - minimum 25%;”;

d) w ust. 2 pkt 4 i 5 skreśla się,

e) w ust. 2 w pkt 6 średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się:

„zgodnie z § 28 i 31a;”,

f) ust. 2 pkt 7 skreśla się;

17) w § 14:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 3.11MN, 3.12MN, 3.13MN i 3.14MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.”,

b) w ust. 2 w pkt 5 skreśla się nawias wraz z jego treścią,

c) w ust. 2 w pkt 6 średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się „maksymalna wysokość 5 m;”,

d) w ust. 2 w pkt 7 wyraz „kubatura” zastępuje się wyrazem „budynek”, a wyraz „kubatury” skreśla się,

e) w ust. 2 w pkt 8 wyrażenie „zabudowy na dwie kondygnacje nadziemne” zastępuje się wyrażeniem „budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksimum 9 m;”,

f) w ust. 2 pkt 11- 13 otrzymują brzmienie:

„11) parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy:

- maksimum 40% – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
- maksimum 50% - dla pozostałej zabudowy,

b) teren biologicznie czynny:

- minimum 40% – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
- minimum 25% - dla pozostałej zabudowy,

c) intensywność zabudowy:

- minimum - 0,1,
- maksimum - 0,6 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- maksimum - 1,0 - dla pozostałej zabudowy,

12) obsługę komunikacyjną - od otaczających ulic;

13) minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej - zgodnie z § 34 ust. 6.”,

g) w ust. 2 pkt 14 i 15 skreśla się,

h) w ust. 3 w pkt 5 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

„6) lokalizacji spalarni i spopielarni zwłok.”;

18) w § 15:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 3.15.1KP i 3.15.2KP przeznacza się pod publiczne ciągi piesze wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.”,

b) w ust. 2 w pkt 1 wyrażenie „trwałej zabudowy kubaturowej” zastępuje się wyrazem „budynków”,

c) w ust. 2 w pkt 3 średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się „zgodnie z § 31a;”,

d) w ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) teren biologicznie czynny - minimum 10%;”,

e) w ust. 2 w pkt 5 symbol „3.7MW,U” zastępuje się symbolem „3.7.2MW,U”;

19) w § 16:

a) w ust. 3 wyrażenie „trwałej zabudowy kubaturowej” zastępuje się wyrażeniem „lokalizacji budynków”,

b) po ust. 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się teren biologicznie czynny - minimum 10%.”;

20) w § 17:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4.1UO przeznacza się pod zabudowę usługową z zakresu oświaty wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi i zielenią urządzoną.”,

b) w ust. 3 pkt 2-4 otrzymują brzmienie:

„2) parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy - maksimum 50%,

b) intensywność zabudowy:

- minimum - 0,5,

- maksimum - 1,2,

c) teren biologicznie czynny - minimum 40%,

d) wysokość budynków - maksimum 15 m (do trzech kondygnacji nadziemnych);

3) obsługę komunikacyjną - od otaczających ulic;

4) minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej - zgodnie z § 34 ust. 6.”,

c) w ust. 3 pkt 5 skreśla się,

d) w ust. 4 po wyrażeniu „szkolnictwa wyższego” przecinek zastępuje się kropką i skreśla się wyrażenie „opieki zdrowotnej”;

21) w § 18:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4.2MW,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.”,

b) w ust. 2 pkt 7 i 8 otrzymuje brzmienie:

„7) obsługę komunikacyjną - od otaczających ulic;

8) minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej - zgodnie z § 34 ust. 6, z zastrzeżeniem pkt 18 i 19;”,

c) w ust. 2 pkt 12 otrzymuje brzmienie:

„12) parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy:

- w wydzielaniu wewnętrznym „A” - maksimum 50%,

- na pozostałym terenie - maksimum 35%,

b) intensywność zabudowy:

- minimum - 0,2,

- maksimum - 2,0,

c) teren biologicznie czynny:

- w wydzielaniu wewnętrznym „A” - minimum 15%,

- na pozostałym terenie - minimum 25%,

d) wysokość budynków:

- maksimum 14 m (do czterech kondygnacji nadziemnych) na terenie położonym w odległości do 30 m od linii rozgraniczającej ul. Z. Herberta (6KD-L),
- maksimum 17 m (do pięciu kondygnacji nadziemnych) - na pozostałym terenie;”

d) w ust. 2 pkt 13-17 skreśla się,

e) w ust. 3 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) budowy ogrodzeń, z wyjątkiem terenów usług oświaty, opieki zdrowotnej, sportu i rekreacji oraz innych terenów i budynków, których grodzenie wynika z przepisów odrębnych;”

f) w ust. 3 po pkt 5 dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

„6) lokalizacji usług pogrzebowych, spalarni i spopielarni zwłok.”;

22) w § 19:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4.3MN,U przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.”

b) w ust. 2 dwukropek zastępuje się przecinkiem i dodaje: „z zastrzeżeniem ust. 3,4,5 i 6: ”,

c) w ust. 2 w pkt 3 średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje: „z zastrzeżeniem pkt 11;”

d) w ust. 2 pkt 5 otrzymuje brzmienie „maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 100m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem pkt 11;”

e) w ust. 2 w pkt 6 średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje „maksimum 5 m;”

f) w ust. 2 pkt 7 otrzymuje brzmienie: „powierzchnia użytkowa i budynek obiektu towarzyszącego (usługowego, gospodarczego, garażu) nie może być większy odpowiednio od powierzchni użytkowej i budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej posesji, z zastrzeżeniem pkt 11;”

g) w ust. 2 w pkt 8 wyraz „zabudowy” zastępuje się wyrazem „budynków”, a średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje: „maksimum 9 m;”

h) w ust. 2 pkt 11-14 otrzymują brzmienie:

„11) dopuszcza się na terenie 4.3MN,U w wydzieleniach wewnętrznych „A” i „B”, lokalizację zabudowy usługowej w formie wolnostojącej;

12) parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy:

- maksimum 40% – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
- maksimum 50% - dla pozostałej zabudowy,

b) teren biologicznie czynny:

- minimum 40% – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
- minimum 25% - dla pozostałej zabudowy,

c) intensywność zabudowy:

- minimum - 0,2,
- maksimum - 0,6 – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust.3,
- maksimum - 1,0 – dla pozostałej zabudowy;

13) obsługę komunikacyjną - od otaczających ulic;

14) minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej - zgodnie z § 34 ust. 6.”

i) w ust. 2 pkt 15 skreśla się,

j) ust. 3 i 4 otrzymują brzmienie:

„3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą fragment obszaru dawnej wsi Bacieczki, położoną na części terenu 4.3MN,U, wzdłuż ulicy Bacieczki, oznaczoną odpowiednio na rysunku planu.

4. W granicach strefy, o której mowa w ust. 3:

1) ustala się:

- a) lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wyłącznie w formie wolnostojącej (nie dotyczy zabudowy istniejącej),
- b) sytuowanie elewacji frontowej budynków mieszkalnych lub usługowych w wydzieleniu wewnętrznym „A” i „B”, w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy (w odległości do 5 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy),
- c) lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej, położonej w części objętej strefą,
- d) wysokość budynków - dwie kondygnacje nadziemne, maksimum 9 m, przy czym druga kondygnacja w formie dachu dwuspadowego symetrycznego, których główne połacie mają ten sam kąt nachylenia do płaszczyzny poziomej od 40° do 45°, z wyjątkiem elementów, o których mowa w pkt 2 a i b,
- e) pokrycie dachówką lub blachodachówką w kolorze brązowym, grafitowym lub ciemnoczerwonym;

2) dopuszcza się:

- a) stosowanie parterowych ganków i werand o rzucie prostokąta z dachem dwu- lub jednospadowym o nachyleniu do 30°,
- b) lokalizację zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i usługowej tj. garaże, budynki gospodarcze wolnostojące - w głębi działki za budynkiem mieszkalnym lub usługowym,
- c) lokalizację okien połaciowych,
- d) stosowanie elementów wychodzących ponad główne połacie dachu, takich jak: lukarna i jaskółka,
- e) przebudowę i rozbudowę z zastosowaniem typu dachu i nachylenia połaci dachowej - jak w budynku istniejącym;

3) zakazuje się stosowania elementów wychodzących ponad główne połacie dachu innych niż określone w pkt 2 lit a i d.”,

k) po ust. 4 dodaje się ust. 5 i 6 w brzmieniu:

„5. Obejmuje się ochroną niezabytkowe budynki, oznaczone odpowiednio na rysunku planu:

- 1) budynek przy ul. Bacieczki 62;
- 2) budynek przy ul. Bacieczki 74;
- 3) budynek przy ul. Bacieczki 82/1;
- 4) budynek przy ul. Bacieczki 88;
- 5) budynek przy ul. Bacieczki 92/1 i 92/2.

6. W odniesieniu do budynków, o których mowa w ust. 5:

1) ustala się zachowanie:

- a) wysokości budynków i górnej krawędzi elewacji frontowej,
- b) typu dachu i nachylenia połaci dachowej,
- c) wielkości rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c;

2) dopuszcza się:

- a) pokrycie dachówką lub blachodachówką w kolorze brązowym, grafitowym lub ciemnoczerwonym,

- b) lokalizację okien połaciowych,
- c) dobudowę parterowych ganków i werand o rzucie prostokąta przy zastosowaniu dachu dwu- lub jednospadowego o nachyleniu do 30°,
- d) stosowanie elementów wychodzących ponad główne połacie dachu, takich jak: lukarny i jaskółki,
- e) przebudowę i rozbudowę, z zastosowaniem typu dachu i nachylenia połaci dachowej - jak w budynku istniejącym, z kalenicą nie wyżej niż kalenica dachu budynku istniejącego;

3) zakazuje się:

- a) nadbudowy budynków,
- b) lokalizacji wjazdów do garaży we frontowej elewacji budynków,
- c) stosowanie elementów wychodzących ponad główne połacie dachu innych niż określone w pkt 2 lit b, c i d.”,

l) dotychczasową treść ust. 5 oznacza się jako ust. 7,

m) w ust. 7 w pkt 5 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

„6) lokalizacji spalarni i spopiarni zwłok.”;

23) w § 20:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4.4U przeznacza się pod zabudowę usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.”,

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

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

- a) powierzchnia zabudowy - maksimum 60%,
- b) intensywność zabudowy:
  - minimum - 0,2,
  - maksimum – 1,2,
- c) teren biologicznie czynny - minimum 15%,
- d) wysokość budynków – maksimum 9 m (do dwóch kondygnacji nadziemnych),
- e) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° lub dachy płaskie;

2) obsługę komunikacyjną - od otaczających ulic;

3) minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej - zgodnie z § 34 ust. 6.”,

c) w ust. 4 pkt 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„2) lokalizacji spalarni i spopiarni zwłok;

3) lokalizacji obiektów kultu religijnego;”,

d) w ust. 4 skreśla się pkt 4;

24) w § 21:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5.1OS przeznacza się pod zabudowę usługową z zakresu kultu religijnego wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.”,

b) w ust. 2 wyraz „ sakralnych” zastępuje się wyrażeniem „z zakresu kultu religijnego”,

- c) w ust. 3 pkt 3 skreśla się,
- d) w ust. 3 w pkt 4 średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje: „a także jako obiektu wolnostojącego;”
- e) w ust. 3 pkt 5 skreśla się,
- f) w ust. 3 pkt 8 i 9 otrzymują brzmienie:

„8) obsługę komunikacyjną - od otaczających ulic;

9) minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej - zgodnie z § 34 ust. 6;”

- g) po ust. 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, w granicach działki budowlanej:

1) powierzchnia zabudowy - maksimum 50%;

2) intensywność zabudowy:

- minimum - 0,2,

- maksimum – 1,0,

3) teren biologicznie czynny - minimum 15%;

4) wysokość budynków – maksimum 11 m (do trzech kondygnacji nadziemnych), przy czym wysokość obiektu sakralnego (w tym wieży i dzwonnicy) - jako lokalnej dominanty urbanistycznej - kształtowana indywidualnie;

5) geometria dachu - rozwiązania indywidualne.”;

25) w § 22:

- a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 5.2UO,UZ i 5.3UO,UZ przeznacza się pod zabudowę usługową z zakresu oświaty oraz opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.”

- b) w ust. 3 pkt 2-5 otrzymują brzmienie:

„2) parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów, w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy - maksimum 50%,

b) intensywność zabudowy:

- minimum – 0,2,

- maksimum – 2,0,

c) teren biologicznie czynny - minimum 40%,

d) wysokość budynków – minimum 11 m (do trzech kondygnacji nadziemnych),

e) geometria dachu - dachy płaskie;

3) w zakresie terenu wydzielonego linią wydzielenia wewnętrznego i oznaczonego symbolem „ZP”:

a) ustala się:

- zagospodarowanie zieleni z wykorzystaniem roślin zgodnych z warunkami siedliskowymi,

- kształtowanie zieleni wielopiętrowo o wysokim stopniu bioróżnorodności (drzewa, krzewy i rośliny okrywowe),

b) dopuszcza się:

- powiązanie zagospodarowania terenu z sąsiadującym terenem o symbolu 5.4ZP,

- lokalizację ogrodzeń niepowodujących ograniczenia percepcji wizualnej (np. siatka),

c) zakazuje się:

- podnoszenia rzednych terenu z wyjątkiem lokalnych nasypów pod ciągi piesze i terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
- wymiany gruntu rodzimego, za wyjątkiem realizacji ciągów pieszych, infrastruktury technicznej i terenowych urządzeń sportu i rekreacji,
- lokalizacji miejsc postojowych i dojazdów,
- realizację nawierzchni utwardzonych, za wyjątkiem zastosowania takich rozwiązań jak geokratka, kładki,
- lokalizacji ogrodzeń o pełnym fundamentowaniu;

4) obsługę komunikacyjną - od otaczających ulic;

5) minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej - zgodnie z § 34 ust. 6.”,

c) w ust. 3 pkt 6 skreśla się;

26) w § 23:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5.4ZP przeznacza się pod zieleń urządzoną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.”,

b) w ust. 2 w pkt 5 skreśla się wyrażenie „do 20 miejsc konsumpcyjnych”,

c) w ust. 2 w pkt 8 symbole „5.2UO i 5.3UO.” zastępuje się symbolami „5.2UO,UZ i 5.3UO,UZ.”;

27) w § 24:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 5.5MW,U i 5.6MW,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.”,

b) w ust. 2 pkt 7-9 skreśla się,

c) w ust. 2 pkt 10 symbol „KD-16D” zastępuje się symbolem „15KD-D”,

d) w ust. 2 pkt 15-19 otrzymują brzmienie:

„15) parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, w granicach działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 18 i 19:

a) powierzchnia zabudowy - maksimum 35%,

b) intensywność zabudowy:

- minimum - 0,5,

- maksimum - 2,0,

c) teren biologicznie czynny - minimum 25%,

d) wysokość budynków:

- maksimum - 11 m (do trzech kondygnacji nadziemnych) - na terenie 5.6MW,U położonym w odległości do 30 m od linii rozgraniczającej ul. S. Mikołajczyka (17KD-D),

- maksimum - 17 m (do pięciu kondygnacji nadziemnych) – na pozostałym terenie,

e) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

16) obsługę komunikacyjną - od otaczających ulic;

17) minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej - zgodnie z § 34 ust. 6;



18) na terenie 5.6MW,U w wydzieleniu wewnętrznym „A” dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną;

19) w przypadku, o którym mowa w pkt 18, parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy:

- maksimum 40% – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
- maksimum 50% - dla pozostałej zabudowy,

b) teren biologicznie czynny:

- minimum 40% – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
- minimum 25% - dla pozostałej zabudowy,

c) intensywność zabudowy:

- minimum - 0,1,
- maksimum - 1,0,

d) wysokość budynków – maksimum 9 m (dwie kondygnacje nadziemne),

e) geometria dachów - symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° lub płaskie,

f) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 17KD-D.”,

e) w ust. 2 pkt 20-21 skreśla się,

f) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Ustalenia dotyczące strefy technicznej linii elektroenergetycznej WN i możliwości jej zagospodarowania - zgodnie z § 35 ust. 1 pkt 4 lit. c i § 35 ust. 3.”,

g) ust. 4 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) lokalizacji usług pogrzebowych, spalarni i spopiarni zwłok;”,

h) w ust. 4 po pkt 5 dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

„6) budowy ogrodzeń, z wyjątkiem terenów usług oświaty, opieki zdrowotnej, sportu i rekreacji oraz innych terenów i budynków, których grodzenie wynika z przepisów odrębnych.”;

28) w § 25:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 5.7MN,U i 5.8MN,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową wraz z obiektami i urządzeniami oraz zielenią urządzoną.”,

b) w ust. 2 dwukropek zastępuje się przecinkiem i dodaje: „z zastrzeżeniem ust. 3, 4, 5 i 6.”,

c) w ust. 2 w pkt 3 średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje: „z zastrzeżeniem pkt 11;”,

d) w ust. 2 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 100m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem pkt 11;”,

e) w ust. 2 pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) powierzchnia użytkowa i budynek obiektu towarzyszącego (usługowego, gospodarczego, garażu) nie może być większy odpowiednio od powierzchni użytkowej i budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej posesji, z zastrzeżeniem pkt 11;”,

f) w ust. 2 w pkt 8 wyraz „zabudowy” zastępuje się wyrazem „budynków”, średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje: „maksimum 9 m;”,

g) w ust. 2 pkt 11 - 15 otrzymują brzmienie:

„11) dopuszcza się na terenie 5.8MN,U w wydzielaniu wewnętrznym „A” zabudowę usługową w formie wolnostojącej;

12) parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy:

- maksimum 40% – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
- maksimum 50% - dla pozostałej zabudowy,

b) teren biologicznie czynny:

- minimum 40% – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
- minimum 25% - dla pozostałej zabudowy,

c) intensywność zabudowy:

- minimum – 0,2,
- maksimum - 0,6 – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust.3,
- maksimum - 1,0 – dla pozostałej zabudowy;

13) obsługę komunikacyjną - od otaczających ulic;

14) minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej - zgodnie z § 34 ust. 6;

15) w zakresie części terenu 5.7MN,U wydzielonego linią wydzielenia wewnętrznego oznaczonego symbolem „ZP”:

a) ustala się:

- zagospodarowanie zieleni z wykorzystaniem roślin zgodnych z warunkami siedliskowymi,
- kształtowanie zieleni wielopiętrowo o wysokim stopniu bioróżnorodności (drzewa, krzewy i rośliny okrywe),

b) dopuszcza się:

- powiązanie zagospodarowania terenu z sąsiadującym terenem o symbolu 5.4ZP,
- lokalizację ogrodzeń niepowodujących ograniczenia percepcji wizualnej (np. siatka),

c) zakazuje się:

- podnoszenia rzędnych terenu,
- wymiany gruntu rodzimego, za wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
- lokalizacji miejsc postojowych i dojazdów,
- realizacji nawierzchni utwardzonych, za wyjątkiem zastosowania takich rozwiązań jak geokratka, kładki,
- lokalizacji ogrodzeń o pełnym fundamentowaniu.”,

h) ust. 3, 4 i 5 otrzymują brzmienie:

„3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą fragment obszaru dawnej wsi Bacieczki, położoną wzdłuż ulicy Bacieczki na części terenów 5.7MN,U i 5.8MN,U, oznaczoną odpowiednio na rysunku planu.

4. W granicach strefy, o której mowa w ust. 3:

1) ustala się:

- a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w formie wolnostojącej (nie dotyczy zabudowy istniejącej),
- b) sytuowanie elewacji frontowej budynków mieszkalnych lub usługowych w wydzieleniu wewnętrznym „A”, w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy (w odległości do 5 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy),
- c) lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub usługowego na działce budowlanej, w części objętej strefą,
- d) wysokość budynków - dwie kondygnacje nadziemne, maksimum 9 m, przy czym druga kondygnacja w formie dachu dwuspadowego symetrycznego, których główne połacie mają ten sam kąt nachylenia do płaszczyzny poziomej od 40° do 45°, z wyjątkiem elementów, o których mowa w pkt 2 a i b,
- e) pokrycie dachówką lub blachodachówką w kolorze brązowym, grafitowym lub ciemnoczerwonym;

2) dopuszcza się:

- a) stosowanie parterowych ganków i werand o rzucie prostokąta z dachem dwu- lub jednospadowym o nachyleniu do 30°,
- b) lokalizację zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i usługowej tj. garaże, budynki gospodarcze wolnostojące - w głębi działki, za budynkiem mieszkalnym lub usługowym,
- c) lokalizację okien połaciowych,
- d) stosowanie elementów wychodzących ponad główne połacie dachu, takich jak: lukarny i jaskółki,
- e) przebudowę i rozbudowę - z zastosowaniem typu dachu i nachylenia połaci dachowej - jak w budynku istniejącym;

3) zakazuje się stosowania elementów wychodzących ponad główne połacie dachu - innych niż określone w pkt 2 lit. a i d.

5. Obejmuje się ochroną niezabytkowe budynki położone na terenach 5.7MN,U i 5.8MN,U, oznaczone odpowiednio na rysunku planu:

- 1) ul. Bacieczki 100;
- 2) ul. Bacieczki 104, budynek drewniany, koniec XIX w.;
- 3) ul. Bacieczki 106, budynek murowany, lata 20 XX w.;
- 4) ul. Bacieczki 110/1 i 110;
- 5) ul. Bacieczki 118;
- 6) ul. Bacieczki 124;
- 7) ul. Bacieczki 126, budynek drewniany, lata 30 XX w.;
- 8) ul. Bacieczki 128;
- 9) ul. Bacieczki 130;
- 10) ul. Bacieczki 132;
- 11) ul. Bacieczki 136;
- 12) ul. Bacieczki 138, budynek drewniany, lata 20 XX w.;
- 13) ul. Bacieczki 140;
- 14) ul. Bacieczki 142, budynek drewniany, lata 20 XX w.”,

i) po ust. 5 dodaje się ust. 5a w brzmieniu:

„5a. W odniesieniu do budynków, o których mowa w ust. 5:

1) ustala się zachowanie:

- a) wysokości budynków i górnej krawędzi elewacji frontowej,

- b) typu dachu i nachylenia połaci dachowej,
- c) wielkości i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c;

2) dopuszcza się:

- a) pokrycie dachówką lub blachodachówką w kolorze brązowym, grafitowym lub ciemnoczerwonym,
- b) lokalizację okien połaciowych,
- c) dobudowę parterowych ganków i werand o rzucie prostokąta przy zastosowaniu dachu dwu- lub jednospadowego o nachyleniu do 30°,
- d) stosowania elementów wychodzących ponad główne połacie dachu, takich jak: lukarny i jaskółki,
- e) przebudowę i rozbudowę z zastosowaniem typu dachu i nachylenia połaci dachowej - jak w budynku istniejącym, z kalenicą nie wyższą niż kalenica dachu budynku istniejącego;

3) zakazuje się:

- a) nadbudowy budynków, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c i d,
- b) lokalizacji wjazdów do garaży we frontowej elewacji budynków,
- c) stosowania elementów wychodzących ponad główne połacie dachu - innych niż określone w pkt 2 lit. b, c i d.”,

j) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Ustalenia dotyczące strefy technicznej linii elektroenergetycznej WN i możliwości jej zagospodarowania - zgodnie z § 35 ust. 1 pkt 4 lit. c i § 35 ust. 3.”,

k) w ust. 7 w pkt 5 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje pkt 6 w brzmieniu:

„6) lokalizacji spalarni i spopieliarni zwłok.”;

29) w § 26:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5.90S przeznacza się pod zabudowę usługową z zakresu kultu religijnego wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.”,

b) w ust. 2 wyraz „sakralnych” zastępuje się wyrażeniem „z zakresu kultu religijnego”,

c) w ust. 3 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy - maksimum 50%,

b) intensywność zabudowy:

- minimum - 0,2,

- maksimum – 1,0,

c) teren biologicznie czynny - minimum 15%,

d) wysokość budynków – maksimum 11 m (do trzech kondygnacji nadziemnych), przy czym wysokość obiektu sakralnego (w tym wieży i dzwonnicy) - jako lokalnej dominanty urbanistycznej - kształtowana indywidualnie,

e) geometria dachu - rozwiązania indywidualne;”,

d) w ust. 3 w pkt 4 średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje „a także jako obiektu wolnostojącego;”,

e) w ust. 3 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej - zgodnie z § 34 ust. 6;”,

f) w ust. 3 pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) obsługę komunikacyjną - od otaczających ulic;”;

g) w ust. 3 pkt 9 skreśla się,

h) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Ustalenia dotyczące strefy technicznej linii elektroenergetycznej WN i możliwości jej zagospodarowania - zgodnie z § 35 ust. 1 pkt 4 lit. c i § 35 ust. 3.”;

30) w § 27:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5.10U przeznacza się pod zabudowę usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.”;

b) ust. 2 skreśla się,

c) w ust. 4 pkt 3, 4 i 5 otrzymują brzmienie:

„3) parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy - maksimum 60%,

b) intensywność zabudowy:

- minimum - 0,2,

- maksimum – 1,8,

c) teren biologicznie czynny - minimum 15%,

d) dachy płaskie, przy czym w przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się zastosowanie geometrii dachów takiej samej jak w budynku istniejącym,

e) wysokość budynków – maksymalnie 11 m;

4) obsługę komunikacyjną - od otaczających ulic;

5) minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej - zgodnie z § 34 ust. 6.”;

d) w ust. 4 pkt 6 i 7 skreśla się,

e) w ust. 5 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) lokalizacji spalarni i spopielarni zwłok;”;

f) w ust. 5 pkt 3 skreśla się;

31) § 28 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) lokalizację urządzeń i instalacji służących do pozyskiwania energii z promieniowania słonecznego ustala się wyłącznie na dachach budynków;”;

32) w § 29:

a) w ust. 2 po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) ukształtowanie rzeźby terenu umożliwiające retencjonowanie wód opadowych z wykorzystywaniem takich form jak: niecki chłonne, oczka wodne, skupiska roślinne i inne, o których mowa w § 1c ust. 1 pkt 17;”;

b) w ust. 2 w pkt 2 symbole „5.2UO, 5.3UO i 5.7MN” zastępuje się symbolami „5.2UO,UZ, 5.3UO,UZ i 5.7MN,U”;

c) w ust. 2 w pkt 3 po symbolu „1.10ZP,” dodaje się symbole „3.1.2ZP, 3.1.3ZP, 3.6.4ZP,”;

d) w ust. 4 w pkt 2 średnik zastępuje się kropką a pkt 3 i 4 skreśla się,

e) ust. 6 skreśla się,

f) ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:

- a) na terenach oznaczonych symbolami: od 1.3MW,U do 1.9MW,U, od 2.1MW,U do 2.5MW,U, od 3.6.1MW,U do 3.6.3MW,U, 3.7.1MW,U, 3.7.2MW,U, 3.8MW,U, 4.2MW,U, 4.3MN,U, 5.5MW,U, 5.6MW,U, 5.7MN,U, 5.8MN,U, - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, z zastrzeżeniem lit. c,
- b) na terenach oznaczonych symbolami: 3.11MN, 3.12MN, 3.13MN, 3.14 MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) na terenach oznaczonych symbolami: 4.1UO, 5.2UO,UZ, 5.3UO,UZ, lub innych terenach usługowych w przypadku lokalizacji zabudowy z zakresu oświaty przyjmuje się odnośnienie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- d) na terenie oznaczonym symbolem 5.4ZP - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

2) nie ustala się poziomu hałasu w środowisku na terenach o symbolach: 1.1U, 1.2US, 1.10ZP, 3.1.1U, 3.1.2ZP, 3.1.3ZP, 3.5U, 3.6.4ZP, 3.9OS, 3.10KP, 3.15.1KP, 3.15.2KP, 3.16KX, 4.4U, 5.1OS, 5.9OS i 5.10U z zastrzeżeniem pkt. 1 lit. c.”;

33) § 30 otrzymuje brzmienie:

„§ 30. 1. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki nieruchome, w tym zabytki archeologiczne, wpisane do rejestru zabytków, zabytki włączone do gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty będące dobrami kultury współczesnej.

2. Obejmuje się ochroną:

- 1) krzyż przydrożny z ogrodzeniem przy ul. Bacieczki, odpowiednio oznaczony na rysunku planu;
- 2) niezabytkowe budynki położone wzdłuż ulicy Bacieczki, oznaczone odpowiednio na rysunku planu i wymienione w § 19 ust. 5 i § 25 ust. 5.

3. W odniesieniu do:

- 1) obiektu, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, ustala się jego zachowanie w istniejącej formie;
- 2) budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 2, obowiązują ustalenia § 19 ust. 6 i § 25 ust. 6.

4. Wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej (oznaczoną odpowiednio na rysunku planu) obejmującą część terenów 4.3MN,U oraz 5.7MN,U i 5.8MN,U, jako fragment historycznego układu urbanistycznego dawnej wsi Bacieczki.

5. Ustalenia dotyczące strefy, o której mowa w ust. 4 - zgodnie z § 19 ust. 3 i § 25 ust. 3.

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

34) w § 31:

a) w ust.1 w pkt 1 w lit. f średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. g w brzmieniu:

„g) 3.1.2ZP, 3.1.3ZP, 3.6.4ZP – tereny zieleni urządzonej;”;

b) w ust.1 w pkt 2 w lit. b skreśla się symbole „3.6MW,U i 3.7MW,U,” i dodaje się lit. c i d w brzmieniu:

„c) fragmenty terenów położonych pomiędzy budynkami (za wyjątkiem budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych z zakresu oświaty i kultu religijnego) a liniami rozgraniczającymi przestrzeni publicznych, o których mowa w pkt 1 lit. f i pkt 2 lit. d,

d) KDW – drogi wewnętrzne.”;

c) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a, c, d, e, g i pkt 2 lit. a, b i c są zawarte w zapisach dotyczących poszczególnych terenów w rozdziale 1.”,

d) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1 lit. f i pkt 2 lit. d, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych:

- 1) ustala się ich zagospodarowanie uwzględniające standardy powszechnej dostępności, w tym potrzeby osób z ograniczeniami mobilności i percepcji, a w szczególności w zakresie uprzywilejowania ruchu pieszego, bezkolizyjnych przejść, rozwiązań jednopoziomowych, elementów orientacji przestrzennej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) elementów systemu oznaczenia 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) drzew, krzewów i roślinności niskiej,
  - 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) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków oraz obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w pkt 1.”;

35) po § 31 dodaje się § 31a w brzmieniu:

„§ 31a. W zakresie aranżacji, wystroju sezonowych ogródków gastronomicznych, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych:

1) ustala się:

- a) lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych w liniach rozgraniczających terenów, o których mowa w § 31 ust. 1 i 2:
  - 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, kolorystyce i rozmiarze;

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 10 % 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.”;

36) § 32 otrzymuje brzmienie:

„§ 32. 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.”;

37) w § 34:

a) ust. 1, 2, 3, 4 i 5 otrzymują brzmienie:

„1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1KD-GP (ul. Narodowych Sił Zbrojnych), 2KD-GP (ul. Gen. F. Kleeberga), 3KD-Z (ul. H. Kołłątaja), 4KD-Z (ul. Komisji Edukacji Narodowej), 5KD-L (ul. M. Pietkiewicza), 6KD-L (ul. Z. Herberta), 7KD-L (ul. J. Heweliusza), 8KD-L (ul. NMP Królowej Rodzin), 9KD-L (ul. Merkurego), 10KD-D (ul. Gen. L. Okulickiego), 11KD-D (ul. Rtm. W. Pileckiego), 12KD-D (ul. J. Mackiewicza), 13KD-D (ul. ks. W. Pietkuna), 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D (ul. S. Mikołajczyka), 18KD-D (ul. ks. Z. Peszkowskiego), 19KD-D (ul. Merkurego), 20KD-D (ul. Walerego Wróblewskiego), 21KD-D (ul. Stanisława Szewo), 22KD-D (ul. Gwiazdna), 23KD-D (ul. Komety), 24KD-D (ul. Planetarna), 25KD-D (ul. kpt. K. Kamińskiego „Huzar”) - przeznacza się pod drogi publiczne wraz z infrastrukturą techniczną oraz zielenią urządzoną;
- 2) 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW - przeznacza się pod drogi wewnętrzne wraz z infrastrukturą techniczną oraz zielenią urządzoną;
- 3) 3.15.1KP, 3.15.2KP - przeznacza się pod publicznie dostępne ciągi piesze z zielenią urządzoną.

2. Ustala się przebieg tras publicznego transportu zbiorowego ulicami układu podstawowego i wybranymi ulicami układu obsługującego.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:

- 1) ulice układu podstawowego: 1KD-GP, 2KD-G, 3KD-Z, 4KD-Z;
- 2) ulice układu obsługującego: od 5KD-L do 9KD-L i od 10KD-D do 25KD-D;
- 3) drogi wewnętrzne: od 26KDW do 29KDW;
- 4) ciągi piesze: 3.15.1KP, 3.15.2KP.

4. Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne:

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

- a) 1KD-GP – ulica główna ruchu przyspieszonego, o przekroju dwujezdniowym, 2x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy droga rowerowa,
- b) 2KD-GP – ulica główna ruchu przyspieszonego, o przekroju dwujezdniowym, 2x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy droga rowerowa,
- c) 3KD-Z – ulica zbiorcza o przekroju jednojezdniowym, 1x4 pasy ruchu w , w przekroju ulicy droga rowerowa,
- d) 4KD-Z – ulica zbiorcza o przekroju jednojezdniowym, 1x4 pasy ruchu,
- e) od 5KD-L do 9KD-L – ulice lokalne o przekroju jednojezdniowym, 1x2 pasy ruchu,
- f) od 10KD-D do 25KD-D – ulice dojazdowe o przekroju jednojezdniowym, 1x2 pasy ruchu;

2) dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 1 pkt 2 - od 26KDW do 29KDW – drogi wewnętrzne z miejscami postojowymi,

3) ciągów pieszych, o których mowa w ust. 1 pkt 3 - 3.15.1KP, 3.15.2KP – ciągi piesze;



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

b) w ust. 6 wyrażenie: „wskaźniki zapewnienia miejsc parkingowych” zastępuje się wyrażeniem: „następujące minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych dla samochodów w granicach działki budowlanej, w tym miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem ust.7.”,

c) w ust. 6 w lit. c wyraz „sakralne” zastępuje się wyrażeniem „z zakresu kultu religijnego”,

d) w ust. 6 w lit. f kropkę zastępuje się przecinkiem oraz dodaje lit. g i h w brzmieniu:

„g) usługi lokalizowane w istniejących budynkach mieszkalnych wielorodzinnych - w całości w liniach rozgraniczających dróg publicznych, bez określania wskaźnika,

h) na terenie 4.2MW,U w wydzieleniu wewnętrznym „A”:

- usługi gastronomiczne – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
- inne usługi - 13 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - minimum 1 miejsce parkingowe lub 1 garaż na 1 mieszkanie.”,

e) ust. 7 i 8 otrzymują brzmienie:

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

8. W wydzieleniach wewnętrznych oznaczonych symbolem „ZP”:

1) ustala się lokalizację zieleni urządzonej:

- minimum 50% na terenach dróg publicznych,
- minimum 70% na terenie drogi wewnętrznej;

2) zakazuje się realizacji miejsc postojowych.”,

f) ust. 9 skreśla się;

38) § 35 otrzymuje brzmienie:

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

- 1) dla sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i telekomunikacyjnej – określonej przez rzut pionowy zewnętrznego obrysu elementów sieci na powierzchnię terenu;
- 2) dla sieci kanalizacji deszczowej oraz rowów i cieków skanalizowanych (obustronnie od osi sieci):
  - a) o średnicy od Dn 200 do Dn 300 włącznie – 2,0 m,
  - b) o średnicy od Dn 301 do Dn 400 włącznie – 3,0 m,
  - c) o średnicy większej od Dn 401 – 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 linii elektroenergetycznych:
  - a) średniego napięcia 15kV kablowych – 0,5 m (obustronnie od linii),
  - b) średniego napięcia 15kV napowietrznych (obustronnie od osi linii napowietrznej):
    - dla przewodów izolowanych - 5m,
    - dla przewodów nieizolowanych - 7m,
  - c) wysokiego napięcia WN 110 kV napowietrznych – 20 m (obustronnie od osi linii napowietrznej),

d) wysokiego napięcia, kablowych WN 110 kV – 1,0 m (obustronnie od linii).

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 prowadzenia robót budowlanych i remontów sieci;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych, przy zastosowaniu rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczne użytkowanie sieci oraz bezpieczną budowę i użytkowanie lokalizowanego obiektu.

3. W strefach technicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 4 lit. c - d:

- 1) zakazuje się lokalizowania nowych budynków mieszkalnych i budynków zamieszkania zbiorowego;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie innych budynków niż wymienione w pkt 1 przeznaczonych na pobyt ludzi, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych i norm dotyczących budowy obiektów w sąsiedztwie linii energetycznych, warunków eksploatacji linii energetycznych oraz warunków dotyczących przebywania ludzi w sąsiedztwie linii energetycznych w strefie elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego;
- 3) zakazuje się nasadzania roślinności wysokiej (powyżej 2 m) w odległości mniejszej niż 5,5 m (dotyczy korony drzewa) od rzutu pionowego skrajnego przewodu linii napowietrznej WN 110 kV.

4. W odniesieniu do sieci gazowych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu na podstawie przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.”;

39) § 36 otrzymuje brzmienie:

„§ 36. W zakresie zasad lokalizacji i parametrów infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej oraz infrastruktury zlokalizowanej na terenach przestrzeni publicznych i w drogach wewnętrznych:

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),
- c) lokalizację przejść poprzecznych infrastruktury technicznej pod dnem cieków, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. g;

2) dopuszcza się:

- a) likwidację lub przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej pod warunkiem zastosowania rozwiązań określonych w lit. b-g,
- 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, z uwzględnieniem wszystkich terenów objętych ustaleniami planu,
- g) lokalizację nad ciekami budowli infrastruktury technicznej, pod warunkiem osłonięcia ich innymi obiektami budowlanymi (np. mostami, kładkami).”;

40) § 37 otrzymuje brzmienie:

„§ 37. Na terenach niewymienionych w § 36, niebędących przestrzeniami publicznymi i w drogami wewnętrznymi, dopuszcza się lokalizację infrastruktury zgodnie przepisami odrębnymi.”;

41) § 38 otrzymuje brzmienie:

„§ 38. 1. Ustala się:

- 1) ogólnomiejską sieć wodociągową jako podstawowy system zaopatrzenia w wodę;
- 2) zasilanie w wodę z istniejących i projektowanych ogólnomiejских sieci wodociągowych w ulicach: 1KD-GP (ul. Narodowych Sił Zbrojnych), 2KD-GP (ul. Gen. F. Kleeberga), 3KD-Z (ul. H. Kołłątaja), 4KD-Z (ul. Komisji Edukacji Narodowej) oraz z innych istniejących i projektowanych ogólnomiejских sieci wodociągowych w sąsiednich ulicach.

2. Dopuszcza się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z innych systemów wodociągowych, spełniających warunki dotyczące zbiorowego zaopatrzenia w wodę;
- 2) korzystanie z własnych ujęć wody, zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach Prawa wodnego.”;

42) § 39 otrzymuje brzmienie:

„§ 39. 1. Ustala się:

- 1) ogólnomiejską sieć kanalizacji sanitarnej jako podstawowy system odprowadzenia ścieków komunalnych;
- 2) odprowadzenie ścieków do istniejących i projektowanych ogólnomiejских sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Gen. F. Kleeberga (2KD-GP) 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.”;

43) § 40 otrzymuje brzmienie:

„§ 40. 1. Ustala się następujące odbiorniki wód opadowych i roztopowych:

- 1) grunt, przy wykorzystaniu systemów retencji wody, o której mowa w § 1c ust. 1 pkt 17;
- 2) rzekę Białą zlokalizowaną poza granicami planu, za pośrednictwem sieci kanalizacji deszczowej, drenażowej, rowów i cieków.

2. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) do istniejących i projektowanych ogólnomiejских sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ulicach: 1KD-GP (ul. Narodowych Sił Zbrojnych), 2KD-GP (ul. Gen. F. Kleeberga), 3KD-Z (ul. H. Kołłątaja), 4KD-Z (ul. Komisji Edukacji Narodowej) i oraz do innych istniejących i projektowanych ogólnomiejских sieci kanalizacji deszczowej w sąsiednich ulicach;
- 2) do lokalnych lub indywidualnych systemów odprowadzania wód opadowych.”;

44) § 41 otrzymuje brzmienie:

„§ 41. 1. Ustala się:

- 1) ogólnomiejskie sieci ciepłownicze: wodną i parową jako podstawowe systemy zaopatrzenia w ciepło;
- 2) zaopatrzenie w ciepło w postaci wody gorącej z ogólnomiejских sieci ciepłowniczych zlokalizowanych wzdłuż ulic: 1KD-GP (ul. Narodowych Sił Zbrojnych), 3KD-Z (ul. H. Kołłątaja), 4KD-Z (ul. Komisji Edukacji Narodowej), 5KD-L (ul. M. Pietkiewicza), 6KD-L (ul. Z. Herberta), 12 KD-D (ul. J. Mackiewicza) i 14KD-D oraz z istniejących i projektowanych sieci ciepłowniczych w sąsiednich ulicach;
- 3) zaopatrzenie w ciepło w postaci pary z ogólnomiejских sieci parowych zlokalizowanych poza zakresem planu.

2. Dopuszcza się:

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

- przetwarzania energii elektrycznej,
- odzyskiwania energii (solarnej, gruntowej, wodnej lub zawartej w innych nośnikach),
- spalania gazów opałowych, olejów opałowych niskosiarkowych,
- spalania paliw stałych w indywidualnych źródłach ciepła na terenach: 3.11MN, 3.12MN, 3.13MN, 3.14MN, 4.3MN,U, 4.4U, 5.7MN,U, 5.8MN,U, 5.9OS i 5.10U o mocy nie większej niż 30 kW;

2) korzystanie z innych systemów i czynników służących do przesyłania energii niż wymienione w ust. 1 i 2.”;

45) § 42 otrzymuje brzmienie:

„§ 42. 1. Ustala się:

- 1) ogólnomiejską sieć gazową jako podstawowy system zaopatrzenia w paliwa gazowe;
- 2) doprowadzenie gazu z istniejących i projektowanych ogólnomiejских sieci gazowych zlokalizowanych w sąsiednich ulicach.

2. Dopuszcza się doprowadzenie paliw gazowych z innych systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w paliwa gazowe gaz określone w przepisach prawa energetycznego.”;

46) § 44 otrzymuje brzmienie:

„§ 44. Ustala się obsługę terenu 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 telefonii bezprzewodowej – z istniejących stacji bazowych telefonii komórkowej zlokalizowanych na terenie planu, poza granicami planu oraz stacji bazowych projektowanych, lokalizowanych na budynkach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.”;

47) § 45 skreśla się;

48) w § 46 pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1) 1.1U, 1.2US, 1.3MW,U, 1.4MN,U, 1.5MW,U, 1.6MW,U, 1.7MW,U, 1.8MW,U, 1.9MW,U, 2.1MW,U, 2.2MW,U, 2.3MW,U, 2.4MW,U, 2.5MW,U, 3.1.1U, 3.5U, 3.6.1MW,U, 3.6.2MW,U, 3.6.3MW,U, 3.7.1MW,U, 3.7.2MW,U, 3.8MW,U, 3.11MN, 3.12MN, 3.13MN, 3.14MN, 4.2MW,U, 4.3MN,U, 4.4U, 5.2UO,UZ, 5.3UO,UZ, 5.5MW,U, 5.6MW,U, 5.7MN,U 5.8MN,U, 5.10U - w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent);

2) 1.10ZP, 3.1.2ZP, 3.1.3ZP, 3.6.4ZP, 3.9OS, 3.10KP, 3.16KX, 4.1UO, 5.1OS, 5.4ZP, 5.9OS, 1KD-GP, 2KD-GP, 3KD-Z, 4KD-Z, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 3.15.1KP, 3.15.2KP - nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.”;

49) § 47 otrzymuje brzmienie:

„§ 47. W zakresie obrony cywilnej ustala się:

1) w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa lub wystąpienia innego zagrożenia:

- a) adaptację, na potrzeby budowli ochronnych, pomieszczeń takich, jak: garaże, magazyny, parkingi podziemne, piwnice - położonych w najniższych kondygnacjach budynków:
  - mieszkalnych wielorodzinnych od 20 mieszkań,
  - zamieszkania zbiorowego przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób,

- usługowych z zakresu użyteczności publicznej powyżej 15 pracowników,
  - produkcyjnych powyżej 15 pracowników,
- b) uwzględnienie rezerwy terenu pod budowę ukryć doraźnych - wolno stojących, np. szczelin p/lotniczych – w przypadku budynków bez podpiwniczenia;
- 2) dostosowanie stacji transformatorowych do centralnego systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 3) 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, w tym istniejącej przy ul. Gen. Kleeberga oraz projektowanych proponowanych w planie do zlokalizowania na terenie oznaczonym symbolem 5.4ZP;
- 4) alarmowanie mieszkańców w przypadku zagrożenia poprzez syreny alarmowe istniejące o zasięgu słyszalności min. 300 m, zlokalizowane na budynkach przy ul. J.Mackiewicza 10, Komisji Edukacji Narodowej 1, Komisji Edukacji Narodowej 42, Pietkiewicza 6 C;
- 5) trasy ewakuacji ludności – ul. Komisji Edukacji Narodowej, Narodowych Sił Zbrojnych, M. Pietkiewicza, H. Kołłątaja;
- 6) trasę przewozu materiałów niebezpiecznych w ulicy Gen. F. Kleeberga.”.

**§ 3.** Na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXI/751/06 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 25 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bacieczki w Białymstoku (rejon ul. Komisji Edukacji Narodowej i H. Kołłątaja), zmienionym załącznikiem Nr 1 do uchwały Nr LXII/695/14 Rady Miasta Białystok z dnia 23 czerwca 2014 r., wprowadza się zmianę zgodnie z rysunkiem stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 4.** W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr LXI/751/06 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 25 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bacieczki w Białymstoku (rejon ul. Komisji Edukacji Narodowej i H. Kołłątaja) - Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 259 poz. 2572 z 2006 r. oraz uchwała Nr LXII/695/14 Rady Miasta Białystok z dnia 23 czerwca 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bacieczki w Białymstoku (rejon ul. Komisji Edukacji Narodowej i H. Kołłątaja) - Dz.Urz. Woj. Podlaskiego poz. 2691 z 2014 r.

**§ 5.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

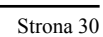
**§ 6.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

**Lukasz Prokorym**

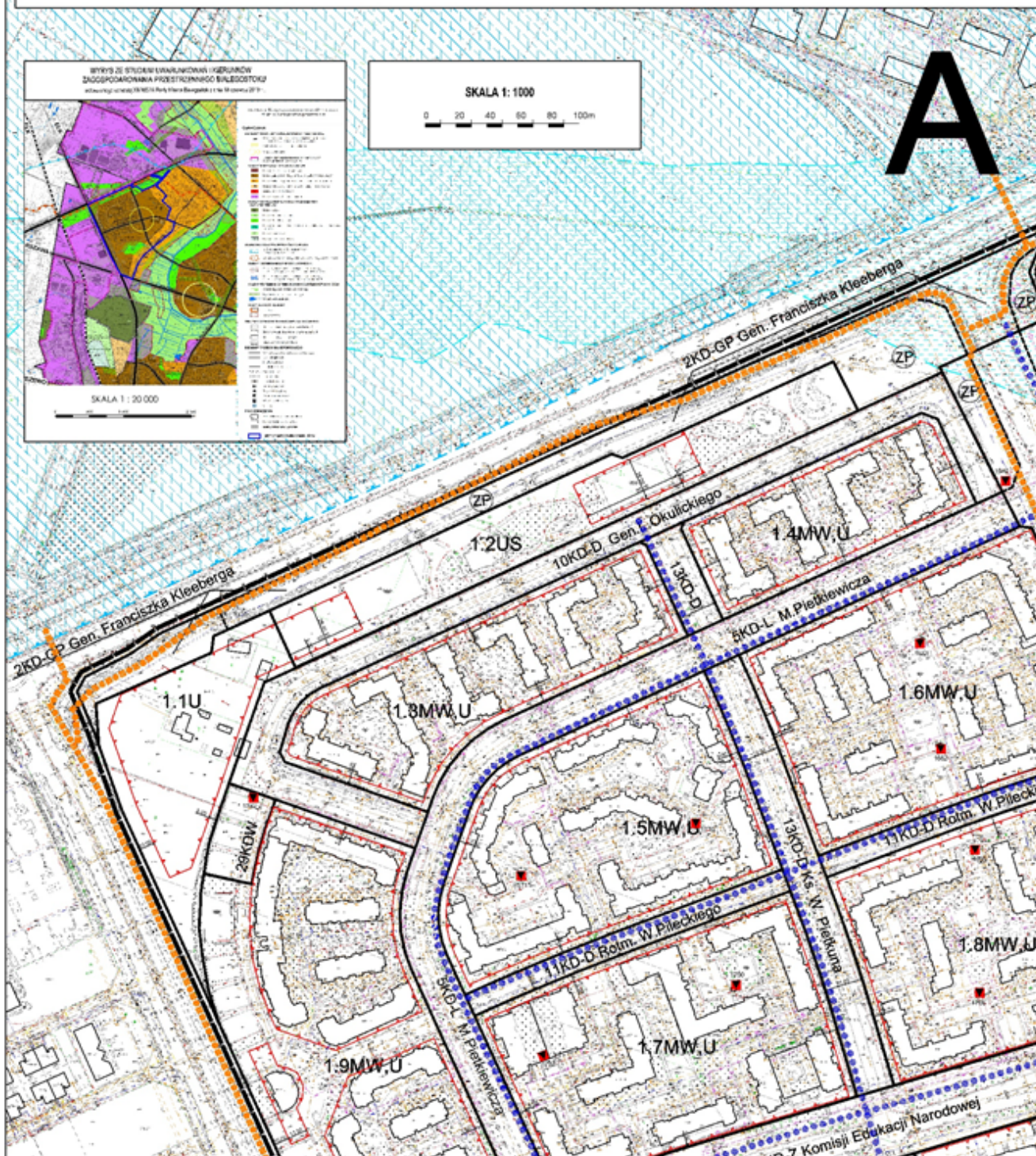


z dnia.....2020 r.

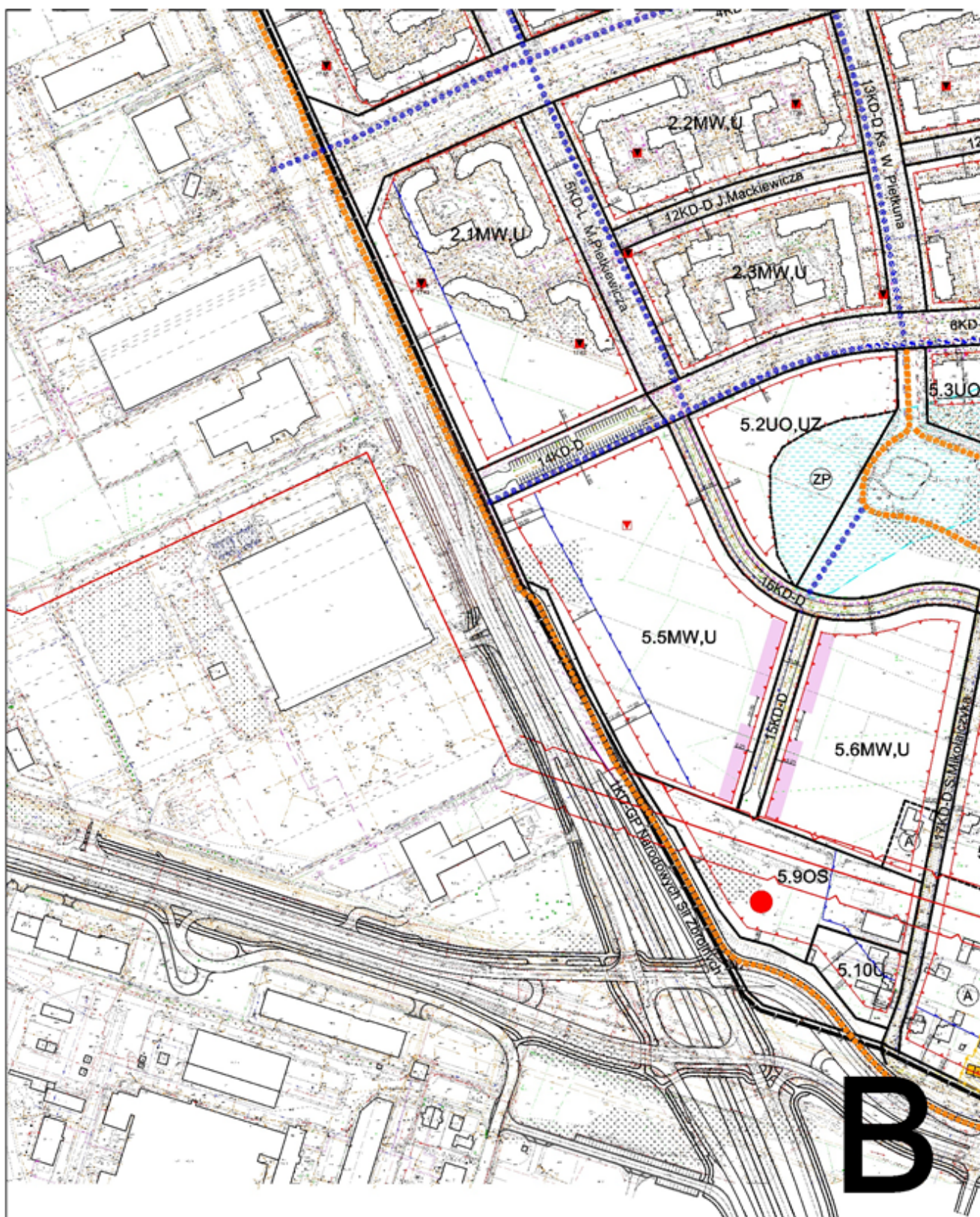




# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OSIEDLA BACIECZKI W BIAŁYMSTOKU (REJON ULIC KOMISJI EDUKACJI NARODOWEJ I H. KOŁŁĄT















Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Białystok

z dnia.....2020 r.

**Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bacieczki w Białymstoku (rejon ulic Komisji Edukacji Narodowej i H. Kołłątaja)**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami), w związku z art. 18 ww. ustawy oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zmianami), rozstrzyga się, co następuje:

Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej możliwości lokalizacji na terenie 2.1MW,U budynków o wysokości 17 m, tj. do 5 kondygnacji nadziemnych.

## Uzasadnienie

Podstawą do podjęcia uchwały jest art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami).

Do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bacieczki w Białymstoku (rejon ulic Komisji Edukacji Narodowej i H. Kołłątaja), przystąpiono na podstawie uchwały Nr XLVIII/718/18 Rady Miasta Białystok z dnia 26 marca 2018 r.

Przedmiotowy projekt zmiany planu składa się z części tekstowej (ustalenia projektu uchwały zawierające elementy określone jako obowiązkowe w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy) oraz graficznej (rysunek zmiany planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 - zgodnie z art. 16 ust. 1). W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc uchwała dotychczas obowiązująca na tym obszarze.

Obszar objęty przedmiotowym projektem zmiany planu w opracowanej Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Białegostoku określono jako objęty procedurą opracowywania planu miejscowego, którą należy kontynuować. Projekt planu jest zgodny z ww. Analizą. Na podstawie Analizy w dniu 12 października 2018 r. Rada Miasta Białystok podjęła uchwałę Nr LV/840/18 w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku” i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w granicach administracyjnych miasta Białegostoku.

Na obszarze objętym projektem zmiany planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bacieczki w Białymstoku (rejon ul. Komisji Edukacji Narodowej i H. Kołłątaja) uchwalony uchwałą Nr LXI/751/06 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 25 września 2006 r. - Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 259 poz. 2572 z 2006 r. oraz uchwałą Nr LXII/695/14 Rady Miasta Białystok z dnia 23 czerwca 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bacieczki w Białymstoku (rejon ul. Komisji Edukacji Narodowej i H. Kołłątaja) - Dz. Urz. Woj. Podlaskiego poz. 2691 z 2014 r.

Obszar objęty projektem zmiany planu jest w większości zagospodarowany, głównie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną wzdłuż ul. Bacieczki. Występuje na tym obszarze również zabudowa usługowa, w tym z zakresu kultu religijnego i oświaty. Istniejące tereny zieleni urządzonej położone są przede wszystkim na terenach okresowo podmokłych.

Potrzeba sporządzenia zmiany planu wynikała przede wszystkim z:

- konieczności korekty zapisów dotyczących ustaleń szczegółowych poszczególnych elementów zagospodarowania i warunków zabudowy,
- doprowadzenia do zgodności z obecnie obowiązującym prawem,
- weryfikacji ustaleń dotyczących zabudowy usługowej, w tym parametrów zabudowy pod kątem planowanych inwestycji miejskich,
- przeprowadzenie korekty przebiegu linii rozgraniczających i linii zabudowy poszczególnych terenów z uwagi na zrealizowany układ komunikacyjny w innym przebiegu, niż zakładał obowiązujący plan miejscowy.

Ustalenia projektu zmiany planu pokrywają się generalnie z rozwiązaniami zawartymi w obowiązującym planie. Ustalenia szczegółowe zostały częściowo zmienione i zweryfikowane, w tym m.in.: dopuszczono w pewnym zakresie możliwość grodzenia terenów usługowych, a także umożliwiono obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów od dróg otaczających. Zrezygnowano z wymogu zagospodarowania terenu jako jednego obszaru inwestycyjnego. Wprowadzono ponadto ustalenia wymagane obecnie obowiązującymi przepisami, w tym dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu, oraz wskaźniki intensywności zabudowy. Na obszarze całego planu w większości zostało utrzymane dotychczasowe przeznaczenie terenów. Wyjątek stanowi powiększenie terenu usług z zakresu oświaty 4.1UO i terenu 4.2MW,U poprzez likwidację projektowanej drogi 12KD-D, a także przeznaczenie fragmentów terenów należących do Gminy Białystok pod zieleni urządzonej (3.1.2ZP, 3.1.3ZP i 3.6.4ZP). Ponadto teren 5.6MW,U został powiększony do ulicy Mikołajczyka, kosztem terenu oznaczonego w dotychczasowym planie 5.9MN,E. Skorygowano zasady zabudowy m.in. na obszarach usługowych 1.1U, 3.1.1U, a także na części terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej: 3.6.1MW,U, 3.6.2MW,U, 3.6.3MW,U i 5.5MW,U i 5.6MW,U. Wyodrębniono projektowane drogi wewnętrzne (26KDW i 27KDW) umożliwiając łatwiejszą realizację infrastruktury i parkingów na przyległych obszarach. Została wydzielona istniejąca droga wewnętrzna 29KDW, istotna z punktu widzenia obsługi komunikacyjnej otaczającej zabudowy. Skorygowane

zostały linie rozgraniczające dróg publicznych zrealizowanych w innym przebiegu, niż zakładał to obowiązujący plan miejscowy. Dodatkowo fragmenty działek położonych w obszarach dróg publicznych zostały wydzielone i zaproponowane pod realizację zieleni urządzonej.

W celu ochrony charakteru zabudowy dawnej wsi, położonej wzdłuż ul. Bacieczki, wprowadzona została strefa ochrony konserwatorskiej określająca zasady zabudowy i zagospodarowania tego wyjątkowego fragmentu osiedla.

Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku” uchwalonego uchwałą Nr XII/165/19 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2019 r. obszar objęty projektem zmiany planu oznaczony został jako 3MW, 3MS i 3ZP.

Kierunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania na obszarze 3MW:

- kształtowanie zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej (m.in. oświata, kultura, opieka społeczna i służba zdrowia),
- zachowanie istniejących oraz tworzenie nowych przestrzeni publicznych w powiązaniu z obiektami i urządzeniami usług służących zaspokojeniu potrzeb mieszkańców oraz terenami zieleni publicznej,
- kształtowanie powiązań z terenami tworzącymi system przyrodniczy miasta,
- zachowanie osi kompozycyjnych i widokowych.

Kierunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania na obszarze 3MS:

- kształtowanie zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej do 6 lokali mieszkalnych o różnych formach i różnej intensywności (obiekty wolno stojące, bliźniacze, szeregowe, atrialne, wille miejskie) oraz niezbędnych inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej (m.in. oświata, kultura, opieka społeczna i służba zdrowia),
- intensyfikacja zainwestowania poprzez uzupełnianie i rozbudowę istniejących układów przestrzennych,
- zachowanie istniejących oraz tworzenie nowych przestrzeni publicznych w powiązaniu z obiektami i urządzeniami usług służących zaspokojeniu potrzeb mieszkańców oraz terenami zieleni publicznej,
- dostosowanie form i charakteru zabudowy do warunków lokalnych, z uwzględnieniem istniejących układów przestrzennych dawnych wsi.

W południowej części terenu znajduje się obszar określony w kierunkach jako obszary ochrony dziedzictwa kulturowego – strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej B, a w północnej i środkowej części terenu – teren zieleni urządzonej (3ZP) i wspomagający system przyrodniczy - który stanowi uzupełnienie podstawowego systemu przyrodniczego, przenikające w obszary zurbanizowane.

Kierunki kształtowania zagospodarowania na obszarze 3ZP:

- kształtowanie zagospodarowania w kierunku ochrony, utrzymania i tworzenia ciągłości przestrzennej terenów zieleni urządzonej, tworzących system przyrodniczy miasta,
- kształtowanie przestrzeni publicznych w formie ogólnodostępnej zieleni urządzonej o wysokich walorach przyrodniczych, krajobrazowych i estetycznych,
- rewaloryzacja parków zabytkowych,
- kształtowanie zabudowy usługowej towarzyszącej funkcji podstawowej z zakresu edukacji, gastronomii, kultury, handlu (np. oranżerie, cieplarnie, kawiarnie, cukiernie itp.),
- kształtowanie obiektów i urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury (w tym np. place zabaw, boiska itp.),
- możliwość zachowania, modernizacji istniejących obiektów budowlanych o innych funkcjach,
- kształtowanie powiązań ciągów pieszych i rowerowych.

Przewidywane rozwiązania planistyczne nie naruszają ustaleń Studium.

W opracowaniu zmiany planu uwzględniono wymagania określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym m.in. dotyczące zachowania ładu przestrzennego, walorów ekonomicznych, przestrzeni, ochrony środowiska, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także wymagania osób ze szczególnymi potrzebami.



Zmiana planu została sporządzona z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych, wając interes prywatny i publiczny. Procedurę prowadzono w sposób umożliwiający udział społeczeństwa w pracach nad zmianą planu miejscowego: składania wniosków, uwag do projektu zmiany planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz udziału w dyskusji publicznej.

Projekt zmiany planu został sporządzony zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy, uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia. Jednocześnie projekt zmiany planu wraz z prognozą został poddany strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, określonej w art. 3 ust. 1 pkt 14 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 2020 poz. 283 ze zmianami).

I. W trakcie procedury sporządzania projektu zmiany planu, w terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu, do projektu planu wpłynęło 9 wniosków, rozpatrzonych Zarządzeniem Nr 95/20 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 13 lutego 2020 r. Uwzględniono w całości 5 wniosków, 1 nie uwzględniono w części, 3 nie uwzględniono w całości.

II. Projekt zmiany planu wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 21 lipca do 10 sierpnia 2020 r., w terminie przewidzianym ustawowo, tj. do 24 sierpnia 2020 r., do projektu planu wpłynęło 1 pismo zawierające 2 uwagi. Zarządzeniem Nr 828/20 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 10 września 2020 r. uwzględniono w całości 1 uwagę, 1 nie uwzględniono. Uwaga uwzględniona dotyczyła likwidacji projektowanej drogi wewnętrznej jedynie na niewielkim fragmencie (dz. nr 437/2 i 438/1), należącej do składającego uwagę, a pozostała część drogi jest już istniejąca. Przedmiotowa droga wewnętrzna została wprowadzona do projektu planu ze względu na konieczność zapewnienia obsługi komunikacyjnej działki nr 437/2 położonej w głębi kwartału zabudowy. Z uwagi na zmiany własnościowe, obecnie działka ma już zapewniony dostęp do drogi i nie ma potrzeby wyodrębnienia istniejącej drogi wewnętrznej. Projekt zmiany planu po uwzględnieniu uwagi nie wymagał ponowienia procedury planistycznej ze względu na bardzo ograniczony zakres zmiany.

Przyjęto następującą argumentację nieuwzględnienia uwagi:

W obowiązującym planie miejscowym teren oznaczony symbolem 2.1MW,U przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, gdzie ustalono obowiązującą wysokością zabudowy od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych. W zmianie planu przeznaczenie oraz większość zasad zabudowy i zagospodarowania tego obszaru zostało utrzymanych. Skorygowane zostały jedynie wskaźniki zagospodarowania na tym obszarze, zgodnie z obecnymi wymogami.

Wskazany obszar jest już w większości zainwestowany przez budynki wielorodzinne o zakładanych w planie parametrach. Ze względu na to, iż kwartał przedmiotowej zabudowy został zdefiniowany poprzez już istniejące budynki nie wyższe niż 4 kondygnacje nadziemne, w celu zachowania spójnego charakteru z istniejącą zabudową nie planuje się podwyższania wysokości budynków na terenie 2.1MW,U.

III. W związku z powyższym procedura formalno-prawna została dopełniona i nie ma przeszkód do podjęcia uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bacieczki w Białymstoku (rejon ulic Komisji Edukacji Narodowej i H. Kołłątaja).

Skutki finansowe uchwalenia planu:

Po ostatecznym zbilansowaniu wydatków i dochodów związanych z uchwaleniem planu w założonym okresie 10 lat, przewiduje się, że bilans będzie dodatni i wyniesie około (+) 960 840 zł. Dane przyjęto na podstawie „Prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bacieczki w Białymstoku (rejon ulic Komisji Edukacji Narodowej i H. Kołłątaja)”. W zmianie planu nie zakłada się budowy nowych dróg gminnych a rezygnację z projektowanej drogi przewidzianej w obowiązującym planie, co przekłada się na oszczędności w porównaniu z wydatkami przewidywanymi dotychczas. Ponadto zakłada się też wpływy wynikające z podatków od nieruchomości i nowo wybudowanych budynków. Wykazane w prognozie koszty i dochody nie wystąpią natychmiast po uchwaleniu planu miejscowego i mogą być rozłożone w czasie. Powyższa analiza jest wskazówką do przyjęcia kierunków w polityce finansowania inwestycji.

Lista uwag nieuwzględnionych wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bacieczki w Białymstoku (rejon ulic Komisji Edukacji Narodowej i H. Kołłątaja :

Nie uwzględniono uwagi dotyczącej możliwości lokalizacji na terenie 2.1MW,U budynków o wysokości 17 m, tj. do 5 kondygnacji nadziemnych.