

**UCHWAŁA NR XVII/255/16
RADY MIASTA BIAŁYSTOK**

z dnia 18 stycznia 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum
w Białymstoku (rejon Al. J. Piłsudskiego i ul. Żabiej).**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 i 1890) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830 i 1890) uchwała się, co następuje:

**DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE**

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

§ 2. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon Al. J. Piłsudskiego i ul. Żabiej), zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu (załączniku Nr 1).

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 16,74 ha położony w Białymstoku pomiędzy ul. Poleską i Bohaterów Getta a ulicami: Al. J. Piłsudskiego i Botaniczną (położonymi poza granicami planu).

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 eksponowane części budynku położone na zamknięciu osi lub w narożniku zabudowy, wymagające zaakcentowania i wyróżnienia np. formą, detalem architektonicznym oraz rozwiązaniami materiałowymi – ich rozmieszczenie wskazano na rysunku planu;
- 2) **budynkach objętych ochroną** – należy przez to rozumieć niezabytkowe budynki o szczególnych wartościach architektonicznych lub stanowiących element kompozycji urbanistycznej, objęte ochroną na mocy planu;
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połąci do płaszczyzny poziomej od 0° do 15°, z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: łącznik, balkon, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik;
- 4) **dominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, który koncentruje uwagę obserwatorów, wyróżniający się w stosunku do otaczającej zabudowy lub

zagospodarowania terenu usytuowaniem, gabarytami, formą architektoniczną lub reprezentacyjnym charakterem – ich rozmieszczenie wskazano na rysunku planu;

- 5) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące do przesyłania i dystrybucji płynów, gazów, paliw, energii oraz sygnałów;
- 6) **infrastrukturze technicznej ogólnomiejskiej** – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną służącą realizacji celów publicznych;
- 7) **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;
- 8) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) **linii wydzielenia wewnętrznego** – należy przez to rozumieć linię wydzielającą część terenu, na której obowiązują ustalenia szczególne w stosunku do pozostałej części terenu;
- 10) **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 6;
- 11) **linii zabudowy ściśle określonej** – należy przez to rozumieć linię usytuowania ściany zewnętrznej budynku od strony ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 pkt 5;
- 12) **nośniku reklamy** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe ze stałą powierzchnią ekspozycyjną (nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną), niebędące w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych znakiem, elementem SIMB lub pojazdem samobieżnym, przeznaczone do eksponowania reklamy; wyróżnia się następujące rodzaje nośników reklamy:
 - a) **banner (transparent)** – należy przez to rozumieć reklamę umieszczoną na nośniku tekstylnym lub wykonanym z tworzywa sztucznego,
 - b) **literniczo-graficzna forma przestrzenna** – należy przez to rozumieć nośnik reklamy w formie liter przestrzennych (3d), z dopuszczeniem elementów graficznych i dekoracyjnych, mocowanych do budynku bezpośrednio lub za pomocą stelażu, z możliwością ich podświetlenia, o wysięgu od lica budynku maksimum 0,15 m,
 - c) **neon** – należy przez to rozumieć nośnik reklamy w formie ażurowego urządzenia świetlnego (rurki szklane wypełnione gazem lub mieszkanką gazów), o formie literniczej, z dopuszczeniem elementów graficznych i dekoracyjnych, o wysięgu od lica budynku maksimum 0,15 m,
 - d) **reklama typu „semafor”** – należy przez to rozumieć nośnik reklamy montowany prostopadle do płaszczyzny ściany budynku,
 - e) **pylon reklamowy lub totem reklamowy** – należy przez to rozumieć nośnik reklamy w formie pionowej, wolno stojącej konstrukcji, z obustronną reklamą lub informacją na maksimum 60 % jego powierzchni, z możliwością podświetlenia lub wyświetlenia,
 - f) **słup ogłoszeniowo-reklamowy** – należy przez to rozumieć nośnik reklamy w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 1,2 do 1,6 m i całkowitej wysokości nie przekraczającej 4,7 m, służący do umieszczania ogłoszeń i informacji,
 - g) **reklama remontowo-budowlana** – należy przez to rozumieć nośnik reklamy umieszczony na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowany wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych, w przypadku budynków zabytkowych nakazuje się odwzorowanie przesłoniętej elewacji, a powierzchnię reklamową ustala się na maksimum 30 % nośnika reklamy;

- 13) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane, ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, w tym garaże, budynki gospodarcze, podjazdy, parkingi i obiekty małej architektury;
- 14) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek (budynki) w stanie wykończonym, (wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku lub 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;
- 15) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 16) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć funkcję, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 17) **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;
- 18) **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;
- 19) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć obszar wokół infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej, w którym obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania wprowadzone w ustaleniach planu lub w przepisach odrębnych;
- 20) **szyldzie** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania działalności gospodarczej lub siedziby np.: biur, instytucji, urzędów, w formie tablicy informacyjnej zawierającej wyłącznie nazwę lub logo firmy, nazwisko i imię jej właściciela, adres oraz określenie rodzaju prowadzonej działalności, montowanej płasko na ścianie budynku, o formie i wymiarach ujednoczonych w obrębie poszczególnych budynków;
- 21) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem wyróżniającym ją spośród pozostałych terenów;
- 22) **zasadach rozrządu** – należy przez to rozumieć zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, uwzględniające układ i rodzaje projektowanej infrastruktury w pasach drogowych i na działkach, na których przebieg projektowanych sieci oznaczono na rysunku planu;
- 23) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane służące zaspokajaniu potrzeb ludności, w tym z zakresu użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz wytwórczości drobnej tj. wytwarzania produktów jednostkowych na zamówienie klienta detalicznego;
- 24) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć roślinność świadomie kształtowaną przez człowieka, przeznaczoną na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, sportowe, estetyczne, o charakterze parkowym lub jako zieleń towarzysząca przy obiektach budowlanych (w zagospodarowaniu której dopuszcza się lokalizację ścieżek spacerowych, oświetlenia, elementów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowych).

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 obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;

- 3) numer porządkowy i oznaczenie literowe terenu;
- 4) linie wydzielenia wewnętrznego z oznaczeniem literowym;
- 5) linie zabudowy ściśle określone, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, z odstępstwem dla następujących wyjątków:
 - a) dociepleń budynków istniejących,
 - b) bram i podcieni,
 - c) nisz, cofnięć ścian związanych z rozrzeźbieniem elewacji poszczególnych fragmentów budynku, o maksymalnej głębokości do 3,0 m od ściśle określonej linii zabudowy na nie więcej niż 30 % powierzchni elewacji budynku,
 - d) 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,
 - e) urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, ramp i podestów w rejonie wejścia do lokali usługowych o szerokości maksimum 3,0 m,
 - f) wiatrołapów i klatek schodowych przed wejściami do budynków istniejących, o maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku;
- 6) linie zabudowy nieprzekraczalne, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, z odstępstwem dla następujących wyjątków:
 - a) dociepleń zewnętrznych budynków istniejących,
 - b) nadbudowy wyższych kondygnacji budynków nad parterem istniejącym i wykraczającym poza linię zabudowy w kierunku ulicy, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - c) 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,
 - d) urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, ramp i podestów w rejonie wejścia do lokali usługowych o szerokości maksimum 3,0 m,
 - e) 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 oraz wind zewnętrznych,
 - f) stacji transformatorowych, budowli oraz urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;
- 7) miejsca lokalizacji dominant przestrzennych i akcentów architektonicznych;
- 8) klasyfikacja ulic – dróg publicznych i wewnętrznych, z uwzględnieniem § 30;
- 9) zasady rozrządu – tj. układ i rodzaje projektowanej infrastruktury technicznej w pasach drogowych dróg publicznych i wewnętrznych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na załączniku **Nr 1**, nie wymienione w **ust. 1**, mają charakter informacyjny lub orientacyjny, w tym: przebieg jezdni, dróg rowerowych i ciągów pieszych, lokalizacja miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic oraz granice zabytkowego cmentarza, wartościowy drzewostan, projektowane drzewa i szpalery.

3. W odniesieniu do liniowych oznaczeń graficznych, o których mowa w **ust. 1 pkt 1, 2 oraz pkt 4-6** za rzeczywistą lokalizację należy przyjmować oś linii.

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

- 1) **MW** – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) **U** – zabudowa usługowa;
- 3) **KPL** – place;
- 4) **KP** – ciągi piesze ogólnodostępne;
- 5) **KD** – drogi publiczne;
- 6) **KDW** – drogi wewnętrzne;
- 7) **ZP** – zieleń urządzona.

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

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 zabudowy określona dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych dotyczy budynków położonych w pasie szerokości 10 m od linii zabudowy wyznaczonych od strony przestrzeni publicznych, o których mowa w § 19 ust. 1.

3. Minimalna wysokość, o której mowa w ust. 1, nie dotyczy wiatrolapów, łączników, obiektów i urządzeń towarzyszących, dopuszczonych obiektów tymczasowych oraz obiektów wymienionych w **rozdziale 3.**

4. Na obszarze objętym planem, w przypadku przeznaczenia w ustaleniach szczegółowych parterów budynków pod usługi, obowiązek lokalizowania usług dotyczy części frontowej budynku, bez konieczności realizacji tej funkcji na całej powierzchni parteru.

5. Na obszarze objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż określone ustaleniami planu, z możliwością wyłącznie remontu i przebudowy.

§ 7. 1. **W zakresie wystroju zewnętrznego budynków – z zastrzeżeniem rozdziału 3 oraz ustaleń szczegółowych:**

- 1) ustala się:
 - a) kolorystykę elewacji stonowaną, maksimum 3 kolory na jednej elewacji, z zastosowaniem koloru wyłącznie w sposób odzwierciedlający rozróżnienie elewacji budynku oraz podkreślający detal architektoniczny,
 - b) kolorystykę pokrycia dachów (z wyjątkiem dachów płaskich) - w odcieniach brązu (odcień ceglasty), ciemnej czerwieni, z dopuszczeniem odcieni szarości w nowej zabudowie,
 - c) zagospodarowanie strefy wejścia do lokali usługowych – zgodnie z ustaleniami **ust. 2,**
 - d) projektowanie elewacji budynku od strony przestrzeni publicznych – jako eksponowanych, z wyróżnieniem miejsc lokalizacji akcentów architektonicznych wskazanych na rysunku planu np. formą architektoniczną lub zastosowanym materiałem;

2) zakazuje się stosowania rolet zewnętrznych na elewacjach budynków od strony przestrzeni publicznych wykraczających poza lico ściany.

2. W zakresie zagospodarowania strefy wejścia do lokali usługowych w parterach budynków – z zastrzeżeniem rozdziału 3 oraz ustaleń szczegółowych:

1) ustala się:

- a) lokalizację wejść do lokali usługowych wyłącznie od strony otaczających przestrzeni publicznych, niezależnie od części mieszkalnej budynku,
- b) zharmonizowanie strefy wejścia do lokali usługowych w obrębie poszczególnych budynków pod względem:
 - materiału i formy architektonicznej schodów, podestów i pochylni oraz kolorystyki i materiału wykończenia elewacji w rejonie wejścia do lokalu,
 - witryn o ujednoczonej wielkości i podziałach,
- c) wkomponowanie formy i rozmiarów witryn w lokalach usługowych położonych w parterach istniejących budynków wielorodzinnych w układ elewacji;

2) w budynkach z usługami w parterze dopuszcza się lokalizację usług również w piwnicy:

- a) wyłącznie pod warunkiem skomunikowania ich poprzez lokal usługowy w parterze budynku, niezależnie od mieszkalnej części budynku,
- b) z możliwością utrzymania istniejących niezależnych wejść i schodów z zewnątrz do lokali usługowych w piwnicy;

3) zakazuje się realizacji witryn w formie wykuszy.

3. Na całym obszarze objętym planem:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń do pozyskiwania energii z promieniowania słonecznego – wyłącznie na budynkach (na dachach nad kondygnacją nadziemną);
- 2) zakazuje się lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków tj. urządzeń służących do klimatyzacji wykraczających poza lico ściany oraz anten satelitarnych na elewacjach budynków od strony przestrzeni publicznych.

§ 8. W istniejących budynkach mieszkalnych wielorodzinnych - z zastrzeżeniem rozdziału 3, dopuszcza się budowę wiatrolapów:

- 1) o powierzchni zabudowy maksimum 5,0 m² i wysokości maksimum 3,5 m od poziomu terenu;
- 2) jako jedno zamierzenie inwestycyjne obejmujące poszczególne budynki;
- 3) wyłącznie jako ujednoczonych w obrębie poszczególnych budynków w zakresie formy architektonicznej, kolorystyki oraz materiału;
- 4) z zakazem ich realizacji w elewacjach od strony głównych przestrzeni publicznych.

§ 9. 1. W zakresie lokalizacji ogrodzeń:

1) maksymalną wysokość ogrodzeń ustala się na 1,6 m od poziomu terenu;

2) dopuszcza się:

- a) grodzienie wyłącznie:
 - terenu o symbolu 6U,
 - zapleczy i placów gospodarczych na terenach usług o symbolach: 1U, 2.1U, 2.2U, 3U, 5.1U, 8.1U i 16U,
 - istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) remonty i wymianę istniejących ogrodzeń;

3) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych, murów oraz prefabrykowanych przęseł żelbetonowych i betonowych.

2. W odniesieniu do wydzielenia (ogrodzeń) sezonowych ogródków gastronomicznych mają zastosowanie przepisy **§ 20 pkt 2 lit. b i c.**

§ 10. 1. Na całym obszarze objętym planem **w zakresie nośników reklamy i szyldów:**

1) ustala się warunki ich umieszczenia:

- a) na budynkach – zgodnie z zasadami określonymi **w ust. 2,**
- b) na kioskach i wiatach przystanków komunikacji miejskiej – zgodnie z zasadami określonymi **w ust. 3 i 4,**
- c) jako wolno stojących – zgodnie z zasadami określonymi **w ust. 5;**

2) dopuszcza się reklamę remontowo-budowlaną;

3) zakazuje się:

a) umieszczania nośników reklamy i szyldów:

- w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych i oznakowania SIMB lub w sposób utrudniający ich widoczność i odczytanie,
- w miejscach i w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego,
- na obiektach wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków – z wyjątkiem reklamy remontowo-budowlanej oraz szyldów,
- w sposób powodujący przesłanianie charakterystycznych widoków na obiekty wpisane do rejestru zabytków, ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, budynki niezabytkowe objęte ochroną, pomniki i miejsca pamięci,
- na terenach zieleni urządzonej oraz w szpalerach drzew i na drzewach,
- na ogrodzeniach,

b) przesłaniania nośnikami reklamy i szyldami okien, witryn, drzwi i innych istotnych elementów budynku oraz detali ich wystroju architektonicznego m.in. balustrad, gzymsów, pilastrów, portali (nie dotyczy reklam remontowo-budowlanych),

c) lokalizacji nośników reklamy ze zmienną ekspozycją obrazu, projekcjami świetlnymi i elementami ruchomymi oraz o zmiennym natężeniu światła

d) lokalizacji bannerów (transparentów),

e) lokalizacji nośników reklamy innych niż wymienione **w § 3 ust. 1 pkt 12.**

2. **Na budynkach** ustala się umieszczanie:

1) **nośników reklamy i szyldów** - wyłącznie na budynkach usługowych lub mieszkalnych wielorodzinnych z usługami;

2) **nośników reklamy** – maksymalnie formatu małego (o powierzchni ekspozycyjnej do 3,0 m² włącznie) – z zastrzeżeniem **pkt 3**, płasko na elewacjach budynków, wyłącznie w pasie elewacji o wysokości maksimum 0,7 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 nakazem utrzymania jednakowej wysokości nośnika i powierzchni ekspozycyjnej reklam w obrębie poszczególnych budynków;

3) **nośników reklamy na obiektach usługowych z zakresu obsługi komunikacji**, o których mowa **w § 24 pkt 1** – jako powtarzalnych modułów o jednakowych wymiarach (wysokość i szerokość), wkomponowanych w elewacje budynku, o łącznej powierzchni reklam stanowiącej nie więcej niż 10 % powierzchni ściany;

- 4) **szyldów** – o powierzchni ekspozycyjnej nie większej niż 0,3 m², wyłącznie w kondygnacji parteru w rejonie głównego wejścia do budynku, przejść i przejazdów bramowych oraz w rejonie wejść do lokali usługowych, o których mowa w § 7 ust 2 pkt 2 – o formie, wymiarach i materiale ujednoliconych w obrębie poszczególnych budynków, wkomponowanych w układ elewacji;
- 5) **nośników reklamy typu „semafor”** – wyłącznie w pasie elewacji o wysokości maksimum 0,7 m nad witrynami i wejściami do lokali usługowych (poniżej gzymsu oddzielającego parter od wyższych kondygnacji) oraz w rejonie wejść do lokali usługowych, o których mowa w § 7 ust 2 pkt 2:
- a) wyłącznie jedna reklama typu „semafor” w rejonie wejścia do lokalu, w którym prowadzona jest działalność,
 - b) z dopuszczeniem indywidualnej formy i rozwiązań materiałowych,
 - c) z preferencją dla form ażurowych, metaloplastyki lub neonów;
- 6) **literniczo-graficznych form przestrzennych i neonów:**
- a) formatu małego (o powierzchni ekspozycyjnej do 3,0 m² włącznie) – zgodnie z zasadami umieszczania nośników reklamy,
 - b) o powierzchni nie większej niż 0,3 m² – w miejscach lokalizacji nośników reklamy typu „semafor”;
- 7) na markizach montowanych na elewacjach budynków z usługami w parterze – **wyłącznie nazwy lokalu, logo firmy lub znaku firmowego.**

3. **Na kioskach** dopuszcza się umieszczanie wyłącznie:

- 1) nośników reklamy formatu małego (o powierzchni ekspozycyjnej do 3,0 m² włącznie), o łącznej powierzchni nie większej niż 15 % powierzchni ścian kiosku, o maksymalnym wysięgu poza obrys ściany wynoszącym 0,15 m;
- 2) nośników reklamy lub szyldów na attyce o wysokości nieprzekraczającej wysokości attyki, z zakazem ich umieszczania na dachu i powyżej attyki kiosku.

4. **Na ścianach wiat przystanków komunikacji miejskiej** dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch, dwustronnych nośników reklamy formatu małego (o powierzchni ekspozycyjnej do 3,0 m² włącznie), o maksymalnym wysięgu poza obrys ściany wynoszącym 0,15 m, z zakazem ich umieszczania na dachu wiaty.

5. **W zakresie umieszczania wolno stojących nośników reklamy :**

1) ustala się:

- a) stosowanie wolno stojących nośników reklamy wyłącznie w formie słupów ogłoszeniowo-reklamowych – z zastrzeżeniem pkt 2;
- b) minimalną odległość wolno stojących nośników reklamy:
 - od krawężników jezdni – na 2,5 m,
 - od skrzyżowań (od obszaru wyznaczonego przez linie zatrzymania i krawężniki jezdni) – na 20 m;

2) na terenie 2.2U i części terenu 3U wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B”, dopuszcza się lokalizację wolno stojącego nośnika reklamy w formie pylonu lub totemu reklamowego o wymiarach maksimum 1 m x 4 m – wyłącznie jednego nośnika dla każdego zamierzenia budowlanego.

Rozdział 2

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11. W zakresie kształtowania zieleni:

1) ustala się:

- a) wykonanie co najmniej 1 nasadzenia za 1 wycięte drzewo w obrębie działki budowlanej lub terenu – nie dotyczy dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz terenów przeznaczonych pod parkingi wielopoziomowe,
- b) wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 6 miejsc postojowych w obrębie parkingu realizowanego w poziomie terenu lub po jego obrysie - nie dotyczy parkingów w drogach publicznych i wewnętrznych oraz parkingów podziemnych i wielopoziomowych oraz parkingów urządzonych na budynkach i dachach,
- c) nasadzenie w pasach drogowych ulic drzew i krzewów gatunków 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 istniejącego drzewostanu predestynowanego do zachowania, wskazanego na rysunku planu:

a) ustala się:

- utrzymanie terenu biologicznie czynnego wokół pnia, a w przypadku braku takiej możliwości, stosowanie nawierzchni przepuszczalnych,
- wkomponowanie w projektowane zagospodarowanie,

b) 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 zagospodarowaniu zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, z zastrzeżeniem **ustaleń szczegółowych**:

a) ustala się uzupełnienie nasadzeń zieleni w formie wielostopniowej kompozycji (drzew, krzewów i roślin okrywowych),

b) dopuszcza się realizację nawierzchni utwardzonych w nawiązaniu do zagospodarowania sąsiednich terenów, z uwzględnieniem istniejących i projektowanych ciągów pieszych oraz przyległych przestrzeni publicznych, z zachowaniem określonego w ustaleniach szczegółowych dla każdego z terenów udziału powierzchni biologicznie czynnej,

c) dopuszcza się lokalizację:

- placów zabaw i miejsc rekreacji,
- obiektów małej architektury o ujednoliconym lub zharmonizowanym charakterze, akcentów plastycznych, rzeźb, fontann itp. oraz oświetlenia,
- miejsc do gromadzenia odpadów stałych (śmietników) i trzepaków,
- sieci i elementów infrastruktury technicznej takich jak stacja trafo (kontenerowa lub typu „słup ogłoszeniowy”).

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

§ 13. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) na całym obszarze objętym planem, ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, z zastrzeżeniem **pkt 2-4**;
- 2) na terenach usług z zakresu oświaty, przyjmuje się odnośnienie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży;
- 3) na terenie o symbolu 7ZP,KPL przyjmuje się odnośnienie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

- 4) na terenach o symbolach: 1U, 2.1U, 2.2U, 3U, 5.1U, 6U, 8.1U, 17ZP i 16U dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku nie ustala się;
- 5) w budynkach mieszkalnych i usługowych z zakresu oświaty wymagania dotyczące zabezpieczenia budynków przed hałasem należy zapewnić w ramach terenu inwestycji np. poprzez zastosowanie materiałów elewacyjnych, stolarki okiennej i drzwiowej o odpowiedniej izolacyjności akustycznej oraz ścian kurtynowych.

Rozdział 3

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14. 1. Na terenie objętym planem przedmiotem ochrony konserwatorskiej znajdują się zabytki wpisane do rejestru zabytków, z zastrzeżeniem ust. 3.

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.

§ 15. 1. Obejmuje się ochroną budynki ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, z zastrzeżeniem ust. 3.

2. W odniesieniu do budynków ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków:

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) dopuszcza się przywrócenie pierwotnej kolorystyki i materiałów wykończenia elewacji oraz pokrycia dachu;

3) zakazuje się:

- a) nadbudowy i rozbudowy 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 należy stosować odpowiednio.

§ 16. 1. Obejmuje się ochroną następujące niezabytkowe budynki i zespoły budynków, oznaczone na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 3 :

- 1) zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy Al. J. Piłsudskiego 3, 5 i 7 oraz przy Al. J. Piłsudskiego 9 i 11;
- 2) zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Bohaterów Getta 7 i 11 oraz przy ul. Proletariackiej 4;
- 3) zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Bohaterów Getta 3 i 5;
- 4) zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Proletariackiej 1, 3, 5, 7, 9 i 13;
- 5) zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Żabiej 9, 16 i 18.

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

1) ustala się:

- a) zachowanie istniejących budynków z utrzymaniem wysokości, górnej krawędzi elewacji frontowej, formy dachu i nachylenia połaci dachowych,
 - b) utrzymanie kompozycji i rozróżnienia elewacji,
 - c) zachowanie rozmieszczenia, formy oraz wielkości otworów okiennych i drzwiowych, z dopuszczeniem przekształceń w obrębie parterów budynków przeznaczonych na usługi (drzwi wejściowe i witryny) – zgodnie z § 7 ust. 2 oraz ustaleniami szczegółowymi,
- 2) ustala się ujednoliconą kolorystykę budynków w ramach poszczególnych zespołów budynków położonych przy:
- a) Al. J. Piłsudskiego 3, 5 i 7,
 - b) Al. J. Piłsudskiego 9 i 11,
 - c) ul. Bohaterów Getta 3 i 5,
 - b) ul. Bohaterów Getta 7 i 11 oraz ul. Proletariackiej 4,
 - c) ul. Proletariackiej 1, 3, 5, 7, 9 i 13;
 - f) ul. Żabiej 9, 16 i 18,
- 3) dopuszcza się:
- a) docieplenie budynków z zewnątrz pod warunkiem utrzymania rozróżnienia elewacji oraz detalu architektonicznego,
 - b) przywrócenie pierwotnego materiału wykończenia elewacji i kolorystyki budynku;
- 4) zakazuje się:
- a) rozbudowy i nadbudowy budynków,
 - b) zabudowy balkonów i loggi.

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

§ 17. 1. Na obszarze objętym planem, w rejonie ul. Żabiej, znajduje się **nieczynny zabytkowy cmentarz żydowski**, wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków, którego orientacyjne granice oznaczono na rysunku planu.

2. Ustalenia szczegółowe dotyczące zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 zostały zawarte w § 47.

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

Rozdział 4

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 19. 1. Ustala się, że w skład przestrzeni publicznych wchodzi:

- 1) drogi publiczne, drogi wewnętrzne oraz ciągi piesze;
- 2) tereny placów i zieleni urządzonej: 7ZP, KPL i 17ZP;
- 3) fragmenty terenów położonych pomiędzy budynkami (z wyjątkiem budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych z zakresu oświaty oraz istniejącego zakładu pogrzebowego) a liniami rozgraniczającymi przestrzeni publicznych, o których mowa w pkt 1 i 2.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację:

- a) elementów systemu oznakowania SIMB,
- b) obiektów małej architektury i oświetlenia:
 - zharmonizowanych w ramach poszczególnych ulic, placów, terenów zieleni oraz wnętrza urbanistycznych,
 - o skali i formie dostosowanej do charakteru wnętrza urbanistycznych,
- c) lokalizację rzeźb, fontann, akcentów architektonicznych i przestrzennych, tymczasowych instalacji przestrzennych itp.,
- d) lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych,
- e) słupów ogłoszeniowo–reklamowych,
- f) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- g) wiat przystanków autobusowych i kiosków (wyłącznie jeden kiosk w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących i projektowanych przystanków autobusowych) - w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
- h) miejsc do gromadzenia odpadów stałych (śmietników) oraz placów gospodarczych - w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych;

2) zakazuje się lokalizacji budynków i obiektów tymczasowych.

3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów, o których mowa w **ust. 1 pkt 2**, zostały zawarte odpowiednio w **§ 48 i § 54**.

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

- 1) jako terenów ogólnodostępnych, z zastosowaniem nawierzchni utwardzonych, zieleni itp.;
- 2) w powiązaniu z zagospodarowaniem sąsiadujących przestrzeni publicznych poprzez zharmonizowanie materiału, dostosowanie poziomu ukształtowania terenu oraz powiązanie ciągów komunikacyjnych;
- 3) z dopuszczeniem budowy schodów zewnętrznych, pochylni i urządzeń dla niepełnosprawnych oraz wejść do lokali usługowych znajdujących się w położonych w sąsiedztwie budynkach – zgodnie z **§ 7 ust. 2**.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych w liniach rozgraniczających terenów, o których mowa w **§ 19 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 posiadającego pełne zaplecze gastronomiczne i sanitarne do obsługi gości i pracowników,
- b) stosowanie na terenie ogródka wyłącznie parasoli o jednakowym kształcie i rozmiarze oraz kolorystyce,
- c) demontaż wszystkich elementów ogródka gastronomicznego po zakończeniu jego działalności sezonowej;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację tymczasowych rozbieralnych podestów,
- b) lokalizację ogrodzeń nietrwale związanych z gruntem o wysokości do 0,9 m, o konstrukcji ażurowej wykonanej z metalu, drewna lub kompozycji roślinnych,

- c) umieszczanie na ogrodzeniach sezonowych ogródków gastronomicznych nazwy własnej lokalu lub sponsora z zastrzeżeniem, że wkomponowana tabliczka z logo nie przekroczy 15 % powierzchni przęsła,
 - d) umieszczanie napisów lub znaków firmowych sponsorów ogródków gastronomicznych wyłącznie na lambrekinach parasoli,
- 3) zakazuje się:
- a) umieszczania parasoli oraz innych elementów wyposażenia ogródków gastronomicznych wystających poza obrys sezonowego ogródka gastronomicznego,
 - b) stosowania zadaszeń w formie namiotów, rolet i innych,
 - c) stosowania sztucznych wykładzin na istniejącej nawierzchni.

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

§ 21. 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.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 22. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów do scalenia i podziału nieruchomości.

2. Linie rozgraniczające tereny, z wyjątkiem przestrzeni publicznych, nie stanowią podstawy do przeprowadzenia obligatoryjnego podziału w miejscu ich przebiegu.

3. Nie ustala się minimalnej i maksymalnej wielkości działek uzyskiwanej w wyniku podziału nieruchomości.

4. Dopuszcza się podziały geodezyjne oraz łączenie działek służące poprawie warunków zagospodarowania.

5. 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

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

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

- 1) obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw płynnych i gazowych, stacji obsługi pojazdów, lakierni, myjni, warsztatów: samochodowych, mechanicznych, wulkanizacyjnych i naprawczych – **z wyjątkiem terenu 2.2U i części terenu 3U wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B”**;
- 2) warsztatów stolarskich, ślusarskich i kamieniarskich;
- 3) usług pogrzebowych - **z wyjątkiem terenu 2.1**;
- 4) wyrobu trumien i nagrobków oraz spalarni i spopielarni zwłok;
- 5) garaży typu „blaszak”;

6) obiektów tymczasowych, z wyjątkiem:

- a) obiektów wymienionych w § 11 pkt 3 lit. c oraz w § 19 ust. 2,
- b) sezonowych ogródków gastronomicznych, o których mowa w § 20.

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

- 1) dla sieci wodociągowej (od osi sieci):
 - a) o średnicy od Dn 100 do Dn 300 włącznie – 2,0 m,
 - b) o średnicy większej od Dn 301 do Dn 500 włącznie – 4,0 m,
 - c) o średnicy większej od Dn 500 – 6,0 m;
- 2) dla sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej (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 400 – 4,0 m;
- 3) dla sieci ciepłowniczych – 2,0 m od krawędzi kanału, komory ciepłowniczej lub innych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem sieci;
- 4) dla gazociągów - równą szerokości stref kontrolowanych ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) kabli energetycznych, telekomunikacyjnych i innych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalizację obiektów budowlanych, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczne użytkowanie sieci oraz bezpieczną budowę i użytkowanie lokalizowanego obiektu.

§ 26. 1. Ustala się strefę ograniczonego zagospodarowania od obszaru kolejowego położonego poza granicami planu, oznaczoną na rysunku planu – o szerokości 20 m od granicy obszaru kolejowego.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, z uwzględnieniem przepisów obowiązujących, dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków i budowli w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, lecz nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru kolejowego;
- 2) lokalizację drzew i krzewów w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego;
- 3) wykonywanie robót ziemnych w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego;
- 4) stosowanie innych odległości niż wymienione w pkt 1, jeżeli obowiązujące przepisy dotyczące zasad zabudowy i zagospodarowania w sąsiedztwie linii kolejowej będą stanowiły inaczej lub zostanie uzyskane odstępstwo od tych przepisów.

§ 27. W zakresie obrony cywilnej:

- 1) w projektowanych budynkach mieszkalnych wielorodzinnych powyżej 20 mieszkań, zamieszkania zbiorowego przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób, usługowych z zakresu użyteczności publicznej i produkcyjnych powyżej 15 pracowników należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa (z dopuszczeniem lokalizacji ukryć w sąsiedztwie budynków);

2) ustala się:

- a) awaryjne ujęcia wody pitnej – z istniejącej studni zlokalizowanej przy ul. Proletariackiej 3 i 5 (teren o symbolu 4MW,U) o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dojazdu od budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m,
- b) system alarmowania mieszkańców w przypadku zagrożenia – przez istniejącą syrenę alarmową o promieniu słyszalności nie większym niż 500 m, zlokalizowaną przy Al. J. Piłsudskiego 3 (teren o symbolu 9MW),
- c) trasy ewakuacji ludności – ulicami: Al. J. Piłsudskiego, Poleską i Bohaterów Getta,
- d) dostosowanie stacji transformatorowych do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;

3) nie ustala się lokalizacji bezpiecznych tras przejazdu pojazdów z materiałami niebezpiecznymi.

§ 28. 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

§ 29. 1. Obsługę komunikacyjną zapewniają:

- 1) ulice układu podstawowego 1KD-G ul. Poleska;
- 2) ulice układu obsługującego: 2KD-L ul. Artyleryjska, 3KD-L ul. Proletariacka, 4KD-L ul. Żabia, 5KD-D ul. Armatnia, 6KD-D i 7KD-D;
- 3) drogi wewnętrzne oraz wydzielone ciągi piesze.

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

§ 30. 1. Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne dróg:

- 1) dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) **1KD-G – ul. Poleska** – ulica główna z jezdnią 2x2, w przekroju ulicy droga rowerowa,
 - b) **2KD-L – ul. Artyleryjska** – ulica lokalna z jezdnią 1x2 pasy ruchu,
 - c) **3KD-L – ul. Proletariacka** – ulica lokalna z jezdnią 1x2 pasy ruchu,
 - d) **4KD-L – ul. Żabia** – ulica lokalna z jezdnią 1x2 pasy ruchu,
 - e) **5KD-D – ul. Armatnia** – ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu,
 - f) **6KD-D** – ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu,
 - g) **7KD-D** – ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu, zakończona placem do zawracania;
- 2) dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **8KDW i 9KDW**;
- 3) ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **10KP i 11KP**.

2. Szerokości dróg publicznych, wewnętrznych i ciągów pieszych w liniach rozgraniczających – zgodnie z odczytem geometrycznym na rysunku planu.

3. W liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, o których mowa w **ust. 1 pkt 2**, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

4. Szczegółowy przebieg jezdni, infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych oraz innych elementów zlokalizowanych w drogach publicznych i wewnętrznych pozostawia się do określenia w projektach budowlanych.

5. Dla terenów dróg publicznych, wewnętrznych oraz ciągów pieszych, o których mowa w § 30 ust. 1, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 31. 1. Na obszarze objętym planem miejsca postojowe ustala się według wskaźników określonych w ust. 4 – z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

2. Miejsca postojowe dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się w granicach działki budowlanej oraz w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych i publicznych, bez określania wskaźnika.

3. Miejsca postojowe:

- 1) dla usług w istniejących budynkach mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) dla usług w parterze nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 3) w innych przypadkach wskazanych w ustaleniach szczegółowych

ustala się w całości w liniach rozgraniczających dróg publicznych, bez określania wskaźnika.

4. Ustala się następujące wskaźniki urządzania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, w tym miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową :

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,0 miejsca postojowego na 1 mieszkanie (nie dotyczy zmiany sposobu użytkowania na cele mieszkaniowe lokali w istniejących budynkach);
- 2) zabudowa usługowa:
 - a) administracja, biura – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) handel – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) obiekty gastronomiczne – 12 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) hotele – 20 miejsc postojowych na 100 łóżek,
 - e) opieka zdrowotna - 2 miejsca postojowe na 10 łóżek lub 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) teatry i kina – 12 miejsc postojowych na 100 miejsc,
 - g) żłobki, przedszkola, szkoły, z wyjątkiem szkół wyższych – 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
 - h) szkoły wyższe – 10 miejsc postojowych na 100 studentów i 20 miejsc postojowych na 100 pracowników;
- 3) usługi inne niż wymienione w pkt 2 – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 4) ustala się, że do powierzchni użytkowej, dla której został określony wskaźnik miejsc postojowych, nie wlicza się powierzchni użytkowej komunikacji, zapleczy magazynowych, zapleczy socjalnych oraz powierzchni projektowanych miejsc postojowych wbudowanych.

5. Na całym obszarze objętym planem – z wyjątkiem terenów o symbolach 7ZP,KPL i 17ZP, dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie budynków w całości lub w części o funkcji parkingowej (garażowej), parkingów (garaży) wielopoziomowych oraz podziemnych.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej oraz infrastruktury zlokalizowanej w pasach drogowych dróg publicznych

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

- 1) ustala się:

- a) zasady rozrządu (określone na rysunku planu) oraz priorytet lokalizacji infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej,
- b) sposób zaopatrzenia w wodę, energię i gaz oraz odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych zgodnie ze schematami przedstawionymi na rysunku planu,
- c) dostosowanie parametrów projektowanej infrastruktury technicznej do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu z uwzględnieniem przewidywanych potrzeb przesyłu mediów w obszarze obsługiwanych przez tę infrastrukturę (np. zlewni, obszaru zasilania),

2) dopuszcza się:

- a) zmianę przedstawionych na rysunku planu zasad rozrządu pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu, z uwzględnieniem wszystkich rodzajów sieci infrastruktury przedstawionych na rysunku planu,
- b) lokalizację infrastruktury technicznej nieuwzględnionej w rozządzie, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu i zachowania priorytetu lokalizacji infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej przedstawionej na rysunku planu,
- c) stosowanie innych schematów zaopatrzenia w wodę, energię i gaz oraz odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych pod warunkiem uwzględnienia wszystkich terenów zgodnie z ustaleniami planu,

§ 33. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć wodociągową jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę,
- b) doprowadzenie wody z istniejących z istniejących sieci wodociągowych w ul. Poleskiej (1KD-G) i Al. J. Piłsudskiego oraz z istniejących i projektowanych miejskich sieci wodociągowych w sąsiednich ulicach;

2) dopuszcza się:

- a) zaopatrzenie w wodę z innych systemów wodociągowych, spełniających warunki określone w przepisach odrębnych o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzeniu ścieków,
- b) korzystanie z własnych ujęć wody zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 34. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć kanalizacji sanitarnej jako podstawowy system odprowadzenia ścieków komunalnych,
- b) odprowadzenie ścieków do istniejących kanałów sanitarnych w Al. J. Piłsudskiego i ul. Poleskiej (1KD-G) oraz do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej w sąsiednich ulicach;

2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do innych systemów kanalizacji sanitarnej określonych w przepisach odrębnych w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków.

§ 35. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się:

- a) grunt, przy wykorzystaniu retencji wodnej, oraz rzekę Białą, zlokalizowaną poza granicami planu, za pośrednictwem sieci kanalizacji deszczowej – jako podstawowe odbiorniki wód opadowych,
- b) odprowadzenie zanieczyszczonych wód opadowych (z terenów dróg, parkingów, obszarów produkcyjnych i usługowych i innych zanieczyszczonych – układ brudny):

- do gruntu – wyłącznie po ich uprzednim oczyszczeniu w stopniu określonym w przepisach związanych z ochroną wód i gospodarką wodną,
 - do systemów kanalizacji deszczowej,
- c) odprowadzenie wód opadowych o małym stopniu zanieczyszczenia (ciągów pieszych, dachów i innych powierzchni o małym stopniu zanieczyszczenia – układ czysty) – bezpośrednio do gruntu lub systemów kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych:
- a) do kanałów deszczowych w ul. Poleskiej (1KD-G), ul. Bohaterów Getta, Al. J. Piłsudskiego oraz do istniejących i projektowanych kanałów deszczowych w sąsiednich ulicach,
 - b) do innych systemów odprowadzenia wód opadowych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach związanych z ochroną wód i gospodarką wodną.

§ 36. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się:
- a) ogólnomiejskie sieci ciepłownicze: wodną i parową jako podstawowy system zaopatrzenia w ciepło,
 - b) zaopatrzenie w ciepło w postaci wody gorącej z ogólnomiejskich sieci ciepłowniczych zlokalizowanych wzdłuż ul. Poleskiej (1KD-G) i Al. J. Piłsudskiego oraz z istniejących i projektowanych sieci ciepłowniczych w sąsiednich ulicach,
- 2) dopuszcza się:
- a) korzystanie z innych systemów i czynników służących do przesyłania energii,
 - b) stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł energii wytwarzanego w procesach:
 - przetwarzania energii promieniowania słonecznego, aerothermalnej, geothermalnej i hydrothermalnej,
 - przetwarzania energii elektrycznej,
 - spalania gazu ziemnego, oleju opałowego niskosiarkowego, propanu-butanu, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;

- 3) zakazuje się lokalizacji wolno stojących zbiorników paliw.

§ 37. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się:
- a) ogólnomiejską sieć gazową jako podstawowy system zaopatrzenia w paliwa gazowe,
 - b) doprowadzenie gazu ziemnego z istniejącej ogólnomiejskiej sieci gazowej w ul. Poleskiej (1KD-G) i Al. J. Piłsudskiego oraz z innych istniejących i projektowanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia w sąsiednich ulicach,
- 2) dopuszcza się:
- a) doprowadzenie paliw gazowych z innych systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w gaz określone w przepisach odrębnych prawa energetycznego,
 - b) stosowanie indywidualnych zbiorników paliw gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 38. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się:
- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowo-rozdzielczych 110/15 kV RPZ-3, 110/15 kV RPZ-ECII i rozdzielni średniego napięcia RS-7 głównego systemu zasilania miasta za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych 15 kV,

- b) dostawę energii elektrycznej do odbiorców z istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV wewnątrzowych Nr 206, 233, 883, 45 zlokalizowanych na terenie opracowania, stacji transformatorowych 15/04 kV zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania oraz z projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV,
- c) zasilanie projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV za pośrednictwem projektowanych linii kablowych 15 kV wyprowadzonych od istniejących i projektowanych linii kablowych 15 kV i stacji transformatorowych 15/04 kV układu sieci rozdzielczej SN osiedla,
- d) 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 bądź likwidację istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV oraz linii średniego i niskiego napięcia kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu i zastąpienie ich stacjami i liniami kablowymi projektowanymi,
- b) zmianę lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV i projektowanych linii kablowych w granicach określonego i bezpośrednio sąsiadującego terenu (przedstawiona na rysunku planu ich lokalizacja ma charakter orientacyjny).

§ 39. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

1) ustala się obsługę terenu w zakresie:

- a) urządzeń telekomunikacyjnych stacjonarnych - za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci kanalizacji telefonicznej magistralnej oraz kanalizacji i kabli doziemnych rozdzielczych,
- b) urządzeń teletechnicznych (internet, telewizja kablowa itp.) - za pośrednictwem sieci kanalizacji i kabli doziemnych,
- c) łączności bezprzewodowej telefonii i internetu – z istniejących stacji bazowych telefonii cyfrowej zlokalizowanych poza terenem planu oraz projektowanych stacji bazowych telefonii cyfrowej i internetowej lokalizowanych na budynkach;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej z wyjątkiem masztów i wież:

- a) wolno stojących (tj. nie umieszczanych na budynkach),
- b) na budynkach zlokalizowanych bezpośrednio w pierzei Al. J. Piłsudskiego, ul. Bohaterów Getta i ul. Botanicznej.

Rozdział 10

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 40. 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

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

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

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:

1) ustala się następujące wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

- a) powierzchnia zabudowy – maksimum 60 %,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10 %,
- c) wysokość budynków – maksimum 16 m, przy czym na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” dopuszcza się zwiększenie wysokości budynków do maksimum 25 m,
- d) dachy – płaskie,
- e) miejsca postojowe – zgodnie z § 31 ust. 4;

2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od otaczających dróg publicznych.

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).

§ 42. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2.1U i 2.2U przeznacza się pod zabudowę usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na części terenu 2.1U dopuszcza się istniejącą funkcję produkcyjną, bez możliwości rozbudowy.

3. Na częściach terenów, o których mowa w ust. 1, wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „A”, jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się funkcję mieszkalną realizowaną na maksimum 30 % powierzchni użytkowej budynków.

4. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w ust. 1, zostały określone w **dziale II**. W odniesieniu do budynków wpisanych do rejestru zabytków obowiązują ustalenia **rozdziału 3**.

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

1) ustala się następujące wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

- a) powierzchnia zabudowy:
 - dla terenu 2.1U – maksimum 50 %,
 - dla terenu 2.2U – maksimum 50 %, przy czym w przypadku zagospodarowania terenu jako jedno zamierzenie budowlane – maksimum 60 %,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15 %,
- c) wysokość budynków – minimum 8 m, maksimum 16 m, przy czym w przypadku rozbudowy budynków zabytkowych przy ul. Poleskiej 85 – wysokość budynku nie wyżej niż wysokość budynku istniejącego,
- d) dachy – płaskie,
- e) miejsca postojowe – zgodnie z § 31 ust. 4;

2) ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną terenu od otaczających dróg publicznych,
- b) zagospodarowanie strefy wejścia do lokali usługowych – zgodnie z § 7 ust. 2;

3) dopuszcza się:

- a) połączenie budynków zabytkowych położonych przy ul. Poleskiej 85 formą przeszklonego łącznika/pasażu oraz ich rozbudowę, z wyraźnym rozróżnieniem budynków istniejących i części projektowanej, np. zastosowanym materiałem wykończenia elewacji,
- b) rozbudowę budynku zabytkowego położonego przy ul. Artyleryjskiej 9, z wyraźnym rozróżnieniem budynku istniejącego i części projektowanej,

c) projekt zabudowy i zagospodarowania terenu, o której mowa w **pkt 3 lit a i b**, 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).

§ 43. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3U** **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:

1) ustala się następujące wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

- a) powierzchnia zabudowy – maksimum 50 %,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10 %,
- c) wysokość budynków:
 - na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – maksimum 12 m,
 - części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” – maksimum 16 m,

d) dachy – płaskie,

e) miejsca postojowe – zgodnie z **§ 31 ust. 4**;

2) ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną terenu od otaczających dróg publicznych,
- b) sytuowanie minimum 70 % ścian tworzących elewacje frontowe budynków – równoległe do linii zabudowy nieprzekraczalnej od strony 1KD-G ul. Poleskiej i ul. Bohaterów Getta (poza granicami planu);

3) dopuszcza się sytuowanie budynków po granicy działek;

4) zakazuje się:

- a) rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- b) lokalizacji nowej funkcji mieszkaniowej.

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).

§ 44. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4MW,U** **przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

1) lokalizację usług dopuszcza się:

- a) **wparterze budynku przy ul. Proletariackiej 1**;
- b) w **pozostałych budynkach mieszkalnych wielorodzinnych – wyłącznie w lokalach położonych na parterze, w szczycie budynku**, z zapewnieniem wejść do lokali usługowych bezpośrednio od 3KD-L ul. Proletariackiej;

2) części terenów wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „A”, „B” i „C” **przeznacza się całości podzabudowę usługową**.

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:

1) ustala się następujące wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy:

- dla części terenu wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „A”, „B” i „C” – maksimum 40 %,
- dla pozostałej części terenu – maksimum 35 %,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

- dla części terenu wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „A”, „B” i „C” – nie określa się,
- dla pozostałej części terenu – 25 %,

c) wysokość budynków:

- dla części terenu wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „A”, „B” i „C” – minimum 6 m, maksimum 8 m,
- na pozostałej części terenu – minimum 12 m, maksimum 16 m,

d) dachy – płaskie,

e) miejsca postojowe:

- zgodnie z § 31 ust. 2 i 3,
- dla zabudowy lokalizowanej na częściach terenu wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „A”, „B” i „C” – zgodnie z § 31 ust. 3;

2) ustala się:

a) obsługę komunikacyjną terenu od otaczających dróg publicznych,;

b) zagospodarowanie strefy wejścia do lokali usługowych – z uwzględnieniem § 7 ust. 2,

c) sytuowanie elewacji frontowej budynku projektowanego na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” – równoległe do linii rozgraniczającej teren z 3KD-L ul. Proletariacką.

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).

§ 45. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5MW przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” i „B”, **jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizację usług w parterze zabudowy.**

3. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zostały określone w **dziale II**. W odniesieniu do budynku ujętego w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w **rozdziale 3**.

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

1) ustala się następujące wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy – maksimum 40 %, przy czym w przypadku zagospodarowania części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” jako jedno zamierzenie budowlane – maksimum 60 %,

- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – 10 %,
 - dla pozostałej części terenu – 25 %,
- c) wysokość budynków – minimum 12 m, maksimum 16 m,
- d) dachy – płaskie,
- e) miejsca postojowe:
 - zgodnie z § 31 ust. 2 i 3,
 - dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lokalizowanej na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” – zgodnie z § 31 ust. 4;

2) ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną terenu od otaczających dróg publicznych,
- b) zagospodarowanie strefy wejścia do lokali usługowych – z uwzględnieniem § 7 ust. 2,
- c) sytuowanie minimum 70 % ścian tworzących elewacje frontowe budynków lokalizowanych na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” – równoległe do linii zabudowy nieprzekraczalnej od strony 2KD-L ul. Artyleryjskiej i 4KD-L ul. Żabiej;

3) dopuszcza się budowę wiatrołapów, z uwzględnieniem § 8;

4) zakazuje się:

- a) rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Proletariackiej 2B,
- b) na części terenu wyznaczonego linią wydzielenia wewnętrznego „B” projektowania elewacji budynku jako ścian pełnych tzn. pozbawionych otworów okiennych lub drzwiowych.

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).

§ 46. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5.1U przeznaczony jest pod zabudowę usługową, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się funkcję mieszkaniową realizowaną powyżej parteru 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:

1) ustala się następujące wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

- a) powierzchnia zabudowy – maksimum 50 %,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10 %,
- c) wysokość budynków – minimum 8 m, maksimum 12 m,
- d) dachy – płaskie,
- e) miejsca postojowe – zgodnie z § 31 ust. 4,

2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od otaczających dróg publicznych;

3) zakazuje się:

- a) nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) realizacji ścian pełnych tj. pozbawionych otworów,

c) grodzenia terenu.

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).

§ 47. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6U** **przeznacza się pod zabudowę usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, **przeznacza się pod lokalizację inwestycji celu publicznego.**

3. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zostały określone **w dziale II.** W odniesieniu do zabytkowego cmentarza, obowiązują ustalenia zawarte w **rozdziale 3.**

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

1) ustala się następujące wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

- a) powierzchnia zabudowy – maksimum 50 %,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25 %,
- c) wysokość budynków – maksimum 15 m,
- d) dachy – płaskie,
- e) miejsca postojowe – zgodnie z **§ 31 ust. 4;**

2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od otaczających dróg publicznych.

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 **7ZP,KPL** **przeznacza się pod zieleni urządzoną i plac**, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

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:

1) ustala się:

- a) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 60 % działki budowlanej,
- b) obsługę komunikacyjną terenu od otaczających dróg publicznych,
- c) wkomponowanie w zagospodarowanie terenu drzew oznaczonych na rysunku planu, z uwzględnieniem ustaleń **§ 11,**
- d) zapewnienie ekspozycji pomnika Bohaterów Getta i tablicy pamiątkowej, z dopuszczeniem zmiany ich lokalizacji,
- e) zachowanie muru dawnego getta, i wkomponowanie w nowe zagospodarowanie terenu,
- f) docelową rozbiórkę garaży;

2) dopuszcza się:

- a) realizację nawierzchni utwardzonych w nawiązaniu do zagospodarowania sąsiednich terenów, z uwzględnieniem przyległych przestrzeni publicznych oraz istniejących i projektowanych ciągów pieszych,
- b) lokalizację obiektów małej architektury, oświetlenia oraz murków, rzeźb, fontann, akcentów architektonicznych i przestrzennych itp.;

- 3) dopuszcza się odtworzenie innych istotnych ze względów historycznych elementów według dostępnych materiałów archiwalnych (np. dawnego mauzoleum cmentarza gettowego z brzozową aleją) w ich pierwotnej kubaturze, formie architektonicznej i usytuowaniu;
- 4) zakazuje się budowy budynków – z zastrzeżeniem **pkt 3**.

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

§ 49. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **8MW** **przeznacza się 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 ustala się usługi w parterze budynku istniejącego przy ul. Bohaterów Getta 5 oraz w parterze zabudowy na części terenu wyznaczonego linią wydzielenia wewnętrznego „A”, z uwzględnieniem § 6 ust. 4.**

3. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zostały określone w **dziale II**. W odniesieniu do niezabytkowych budynków objętych ochroną, obowiązują ustalenia zawarte w **rozdziale 3**.

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

1) ustala się następujące wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy:

- dla części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – maksimum 50 %,
- dla pozostałej części terenu – maksimum 35 %,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

- dla części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – 10 %,
- dla pozostałej części terenu – 25 %,

c) wysokość budynków – maksimum 16 m, przy czym na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – minimum 12 m, maksimum 16 m,

d) dachy – płaskie,

e) miejsca postojowe:

- zgodnie z **§ 31 ust. 2 i 3**,
- dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lokalizowanej na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – zgodnie z **§ 31 ust. 4**;

2) ustala się:

a) obsługę komunikacyjną terenu od otaczających dróg publicznych,,

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

3) dopuszcza się zagospodarowanie części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” w formie zieleni urządzonej i miejsc postojowych towarzyszących istniejącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;

4) zakazuje się nadbudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku przy ul. Bohaterów Getta 9, z możliwością przeniesienia budynku.

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).

§ 50. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **8.1U** **przeznacza się pod zabudowę usługową**, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się funkcję mieszkaniową realizowaną powyżej parteru 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:

1) ustala się następujące wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

- a) powierzchnia zabudowy – maksimum 50 %,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10 %,
- c) wysokość budynków – minimum 8 m, maksimum 12 m,
- d) dachy – płaskie,
- e) miejsca postojowe – zgodnie z **§ 31 ust. 4,**

2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od otaczających dróg publicznych;

3) zakazuje się:

- a) nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) realizacji ścian pełnych tj. pozbawionych otworów,
- c) grodzienia terenu.

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).

§ 51. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 9MW przeznacza się 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:**

1) **ustala się usługi parterze budynku przy Al. J. Piłsudskiego 3, z uwzględnieniem § 6 ust. 4;**

2) **usługidopuszcza się w parterze budynku położonego na części terenu wyznaczonej wydzieleniem wewnętrznym „A”.**

3. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zostały określone w **dziale II. W odniesieniu do niezabytkowego budynku objętego ochroną, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3.**

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

1) ustala się następujące wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy:

- dla części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – maksimum 50 %,
- dla pozostałej części terenu – maksimum 35 %,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – 20 %,
- na pozostałej części terenu – 25 %,

c) wysokość budynków – maksimum 16 m, przy czym na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – minimum 10 m, maksimum 16 m,

d) dachy – płaskie,

e) miejsca postojowe:

- zgodnie z § 31 ust. 2 i 3,

- dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lokalizowanej na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – zgodnie z § 31 ust. 4;

2) ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną terenu od otaczających dróg publicznych,
- b) realizację nowej zabudowy oraz zagospodarowanie części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – wyłącznie jako jedno zamierzenie budowlane, z dopuszczeniem etapowania,
- c) na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” sytuowanie minimum 70 % ścian tworzących elewację budynku od strony ul. Artyleryjskiej – równoległe do linii zabudowy nieprzekraczalnej na odcinku **c-d**,
- d) 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).

§ 52. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **10MW, 11MW, 12MW, 13MW 14MW i 15MW** **przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, **jako przeznaczenie uzupełniające:**

1) **usługi ustala się:**

- a) **w parterach budynków położonych przy Al. J. Piłsudskiego 5, 7, 9 i 11 oraz przy ul. Bohaterów Getta 3**, z uwzględnieniem § 6 ust. 4,
- b) **w budynku położonym przy Al. J. Piłsudskiego 7B na terenie 11MW** – istniejącą funkcję usługową (schronisko młodzieżowe);

2) **usługidopuszcza się w parterach budynków położonych na terenie 10MW w pierzei ul. Artyleryjskiej;**

3. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w ust. 1, zostały określone w **dziale II**. W odniesieniu do budynków zabytkowych ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz niezabytkowych budynków objętych ochroną obowiązują ustalenia zawarte w **rozdziale 3**.

4. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się następujące wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

- a) powierzchnia zabudowy – maksimum 45 %,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10 %, przy czym na terenach 11MW, 13MW i 15MW – 25 %,
- c) wysokość budynków – maksimum 16 m, przy czym na terenie 10MW – minimum 12 m, maksimum 16 m,
- d) dachy – płaskie,
- e) miejsca postojowe:

- zgodnie z § 31 ust. 2 i 3,

- dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lokalizowanej na terenie 10MW – zgodnie z § 31 ust. 4;

2) ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną terenu od otaczających dróg publicznych i wewnętrznych,
 - b) na terenie o symbolu 10MW sytuowanie minimum 70 % ścian tworzących elewację budynków od strony ul. Artyleryjskiej – równolegle do linii zabudowy nieprzekraczalnej na odcinku **a-b** oraz linii zabudowy nieprzekraczalnej od strony 4KD-L ul. Żabiej,
 - c) zagospodarowanie strefy wejścia do lokali usługowych – z uwzględnieniem § 7 ust. 2;
- 3) dopuszcza się budowę wiatrołapów, z wyjątkiem budynków niezabytkowych objętych ochroną – z uwzględnieniem § 8.
- 4) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków istniejących przy Al. J. Piłsudskiego 7B i ul. Artyleryjskiej 2.

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).

§ 53. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 16U przeznaczony jest pod zabudowę usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, **jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się funkcję mieszkaniową wielorodzinną realizowaną powyżej parteru budynku.**

3. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zostały określone w **dziale II**. W odniesieniu do budynku wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia zawarte w **rozdziale 3**.

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

- 1) ustala się następujące wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:
- a) powierzchnia zabudowy – maksimum 60 %,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - c) wysokość budynków – minimum 15 m, maksimum 25 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości zabudowy do maksimum 28 m na maksimum 45 % powierzchni zabudowy w miejscu lokalizacji dominanty,
 - d) dachy – płaskie,
 - e) miejsca postojowe – zgodnie z § 31 ust. 4, przy czym miejsca postojowe dla powierzchni użytkowej istniejącego budynku wpisanego do rejestru zabytków - zgodnie z § 31 ust. 3;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od otaczających dróg publicznych, z dopuszczeniem obsługi zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej od drogi wewnętrznej 9KDW;

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).

§ 54. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 17ZP przeznaczony jest pod zielenią urządzoną, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

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

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

- 1) ustala się:
- a) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 60 %,

- b) obsługę komunikacyjną terenu od otaczających dróg publicznych,
- c) wkomponowanie w zagospodarowanie terenu drzew oznaczonych na rysunku planu, z uwzględnieniem ustaleń § 11,
- d) podkreślenie osiowości kompozycji poprzez odpowiednie kształtowanie zieleni istniejącej oraz rozmieszczenie nowych nasadzeń i elementów, o których mowa w pkt 2 lit. b,
- e) zagospodarowanie terenu jako jedno zamierzenie budowlane;

2) dopuszcza się:

- a) realizację nawierzchni utwardzonych w nawiązaniu do zagospodarowania sąsiednich terenów, z uwzględnieniem przyległych przestrzeni publicznych oraz istniejących i projektowanych ciągów pieszych,
- b) lokalizację obiektów małej architektury, oświetlenia oraz murków, rzeźb, fontann, akcentów architektonicznych i przestrzennych itp.;

3) zakazuje się budowy budynków.

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

DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 55. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku

§ 56. W zakresie określonym niniejszą uchwałą tracą moc uchwały Rady Miejskiej Białegostoku:

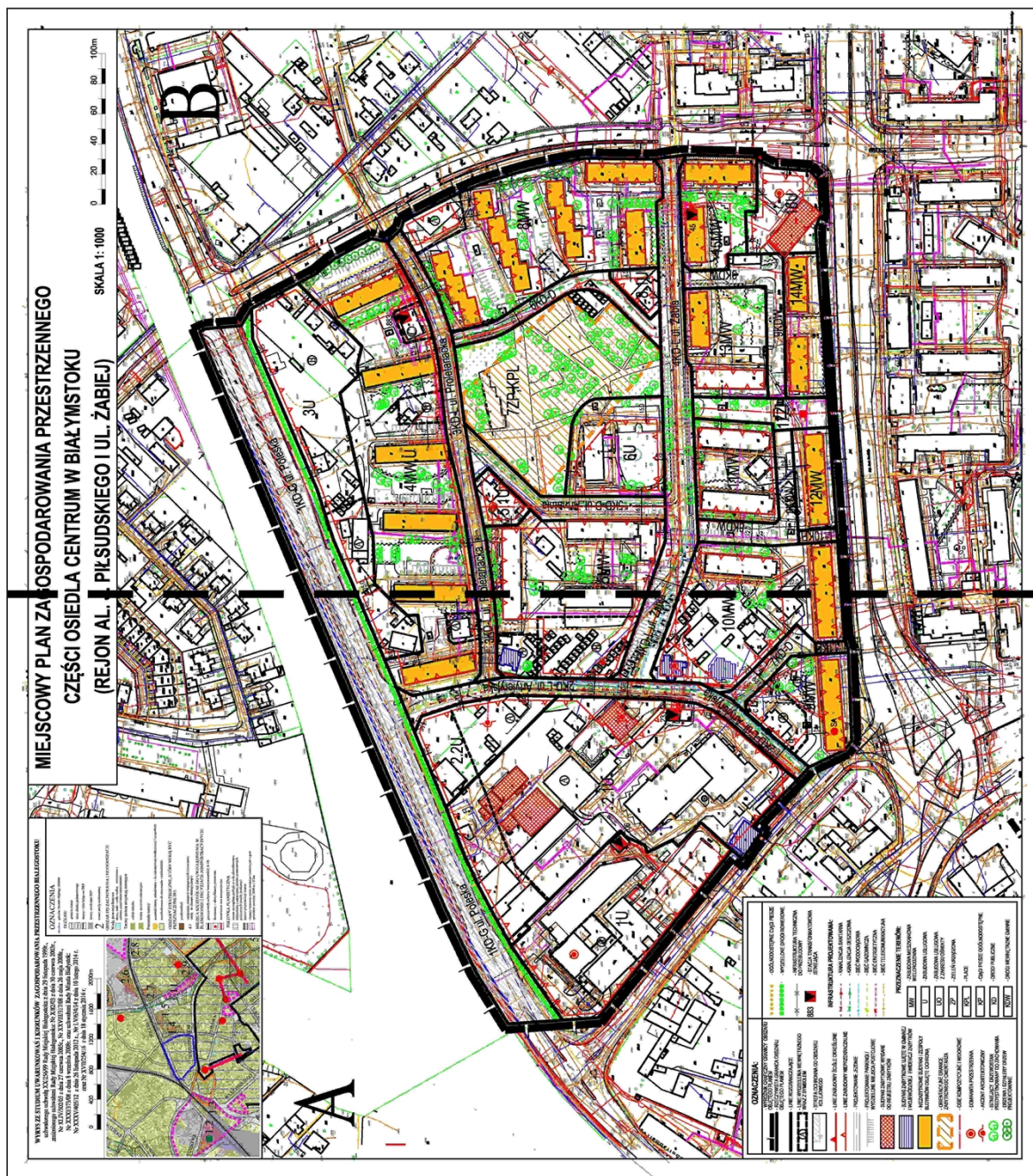
- 1) Nr XXXII/346/04 z dnia 29 listopada 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Piłsudskiego, Poleskiej i Włókienniczej w Białymstoku;
- 2) Nr XIII/114/11 z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. J.H.Dąbrowskiego i Botanicznej).

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

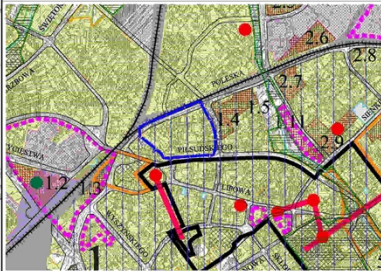
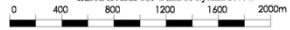
PRZEWODNICZĄCY RADY

Mariusz Krzysztof Gromko

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/255/16
 Rady Miasta Białystok
 z dnia 18 stycznia 2016 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BIALEGOSTOKU
 uchwalonego uchwałą XX/256/99 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 29 listopada 1999r.,
 zmienionego uchwałami Rady Miejskiej Białegostoku: Nr X/82/03 z dnia 30 czerwca 2003r.,
 Nr XLIV/502/05 z dnia 27 czerwca 2005r., Nr XXVIII/317/08 z dnia 26 maja 2008r.,
 Nr XXXI/373/08 z dnia 6 września 2008r. oraz uchwałami Rady Miasta Białystok:
 Nr XXXV/465/12 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.



OZNACZENIA

główny obszar objęty planem

OGRODZENIE

- linia szlaku komunikacyjnego
- linia szlaku kolejowego
- linia szlaku wodnego
- linia szlaku energetycznego
- linia szlaku gazowego
- linia szlaku telekomunikacyjnego

OBZAR DO ZACHOWANIA I MODERNIZACJI

Wzrost powierzchniowej

- obszar, który nie może być wykorzystany do celów innych niż określone w planie
- obszar, który może być wykorzystany do celów innych niż określone w planie

Tereny zielone o znaczeniu krajoznawczym

- obszar, który nie może być wykorzystany do celów innych niż określone w planie
- obszar, który może być wykorzystany do celów innych niż określone w planie

OBZAR STRATEGICZNE, KTÓRE MOGĄ BYĆ PRZEZACZONE DO

- planowania
- planowania
- planowania

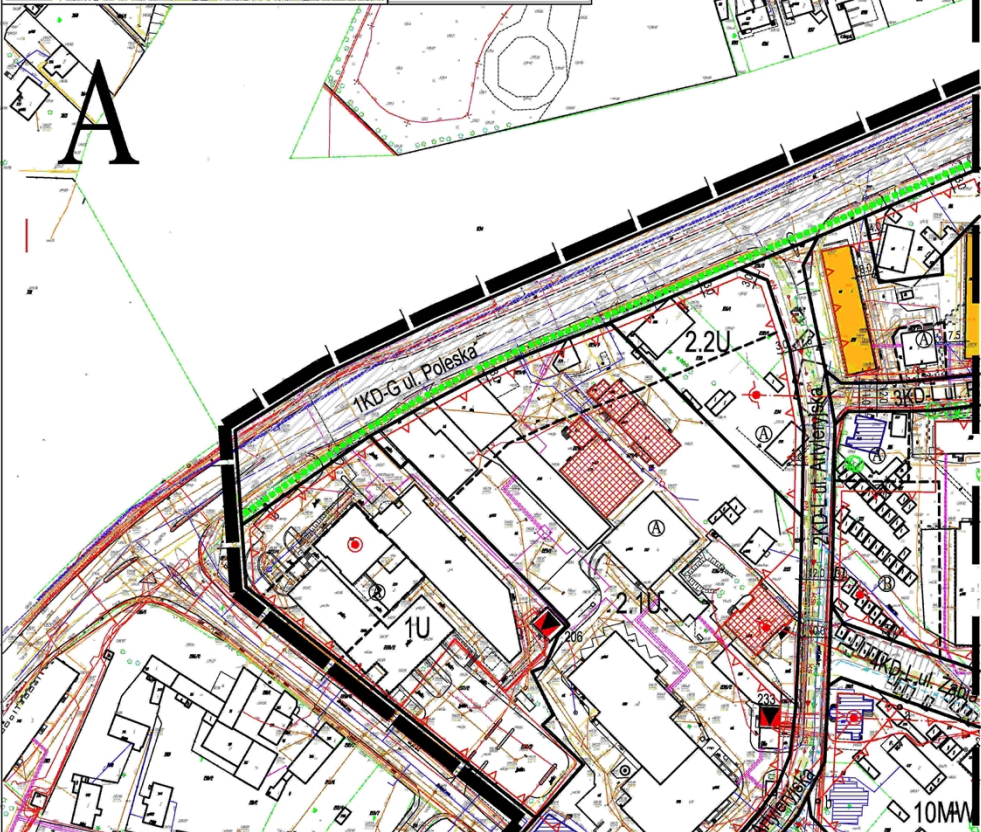
MERYCJA SZCZEGÓLNE DO WZGLĘDNIENIA W PLANOWANIU I DZIAŁANIACH ADMINISTRACYJNYCH

- obszar, który nie może być wykorzystany do celów innych niż określone w planie
- obszar, który może być wykorzystany do celów innych niż określone w planie

POLITYKA PLANISTYCZNA

- obszar, który nie może być wykorzystany do celów innych niż określone w planie
- obszar, który może być wykorzystany do celów innych niż określone w planie

MIEJSCOWY PLAN ZA CZĘŚCI OSIED (REJON AL.



OZNACZENIA:

- WYRÓŻNIK GRAFICZNY GRANICY OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- RZECZYWISTA GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE
- LINE WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO WRAZ Z SYMBIEM
- STREFA OCHRONNA OD OBSZARU KOLEJOWEGO
- LINE ZABUDOWY ŚCISŁE OKREŚLONE
- LINE ZABUDOWY NIEPRZEKRZACZALNE
- PROJEKTOWANE JEZDZIE
- PROJEKTOWANE PARKINGI I WYDZIELENIA MIEJSCA POSTOJOWE
- BUDYNKI ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- BUDYNKI ZABYTKOWE LUJTE W GMINIEJ I W OBLASIE STRATEGICZNEJ
- NIEZABYTKOWE BUDYNKI I ZESPOŁY BUDYNKÓW OBLĘTE OCHRONĄ
- ORIENTACYJNE GRANICE ZABYTKOWEGO OMBENTARZA
- OSIE KOMPÓZYCYJNE I WIDOKOWE
- DOMINANTA PRZESTRZENNA
- AKCENT ARCHITECTONICZNY
- ISTNIEJĄCY DRZEWOŚTAN PREDYSTYNOWANY DO ZACHOWANIA
- DRZEWA I SZPALERY DRZEW PROJEKTOWANE

OGÓLNODOSTĘPNE CIĄGI PIEKZE

- WYDZIELENIE DROGI ROWEROWE

INFRASTRUKTURA PROJEKTOWANA:

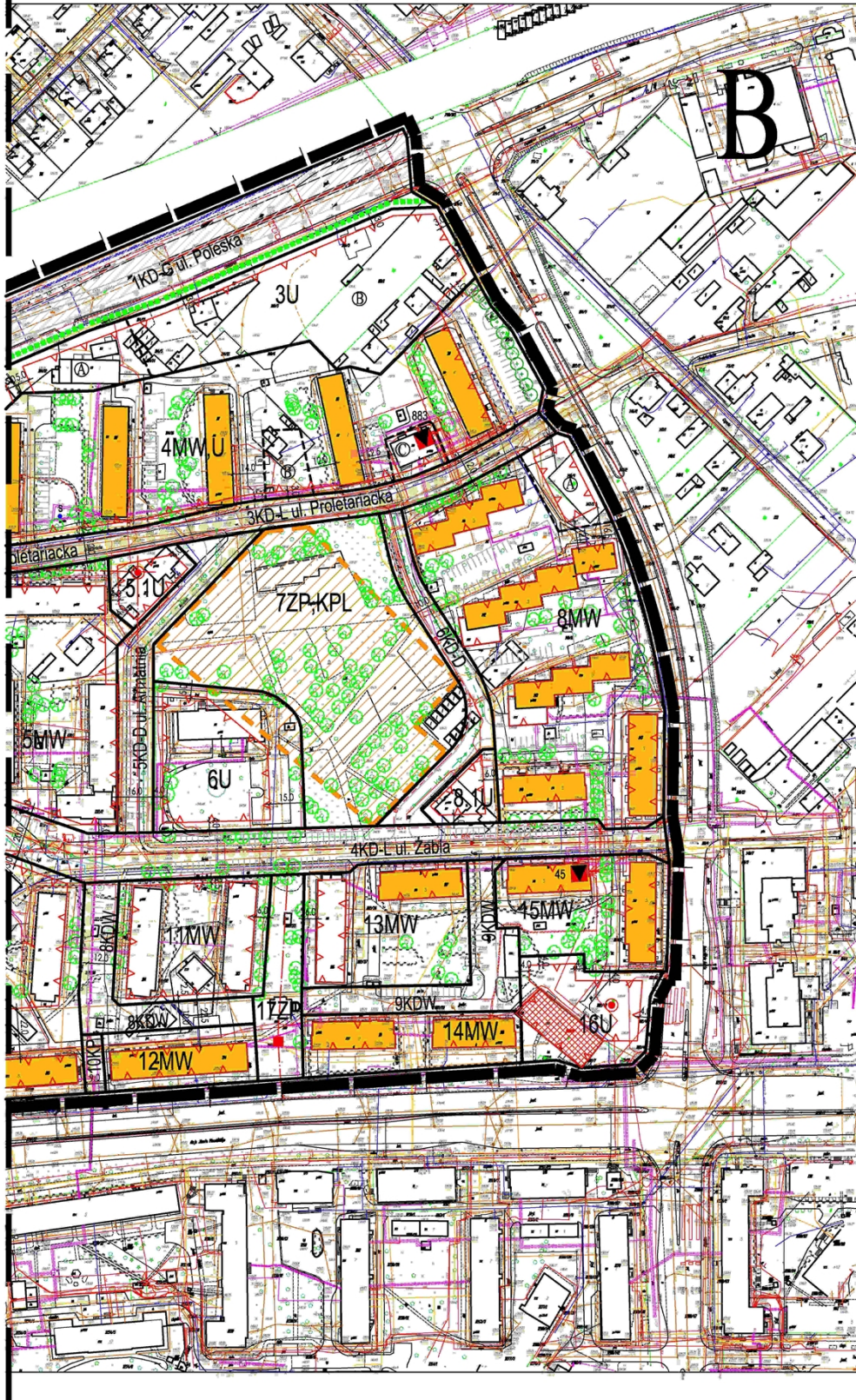
- KANALIZACJA SANITARNĄ
- KANALIZACJA DESZCZOWĄ
- SIĘĆ WODOCIĄGOWĄ
- SIĘĆ GAZOWICZĄ
- SIĘĆ ENERGETYCZNĄ
- SIĘĆ TELEKOMUNIKACYJNĄ

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MW - ZABUDOWA MIESZKANOWA WIELOROCZNA
- U - ZABUDOWA USŁUGOWA
- UO - ZABUDOWA USŁUGOWA Z ZAKRESU OŚWIATY
- ZP - ZIELEŃ URZĄDZONA
- KPL - PLACE
- KP - CIĄGI PIEKZE OGÓLNODOSTĘPNE
- KD - DROGI PUBLICZNE
- KDW - DROGI WEWNĘTRZNE GMINNE

**HOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
LA CENTRUM W BIAŁYMSTOKU
(UL. PIŁSUDSKIEGO I UL. ŻABIEJ)**

SKALA 1: 1000



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/255/16

Rady Miasta Białystok

z dnia 18 stycznia 2016 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon Al. J. Piłsudskiego i ul. Żabiej).

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami), rozstrzyga się, co następuje:

I. Nie uwzględnia się w części uwag dotyczących:

- 1) korekty przebiegu linii zabudowy na terenie 16U od strony Al. J. Piłsudskiego z uwzględnieniem konstrukcji zewnętrznej windy magazynowej;
- 2) zwiększenia wysokości budynków na terenie 16U do rzędnej wysokości budynku w narożniku Al. J. Piłsudskiego i Bohaterów Getta;
- 3) uwzględnienia w zapisach projektu planu rozbiórki budynku przy ul. Artyleryjskiej 2/5 ujętego w ewidencji zabytków.

II. Nie uwzględnia się w całości uwag dotyczących:

- 1) zmiany przebiegu planowanej drogi wewnętrznej 8KDW (poprzednie oznaczenie 10KDW) i utrzymania dotychczasowej lokalizacji placu zabaw i podwórza zlokalizowanego między budynkami przy ul. Żabiej 8 i 10;
- 2) wykonania dróg rowerowych przy okazji przebudowy i modernizacji ulic i chodników;
- 3) ochrony terenów zielonych przed zabudową i dewastacją i wykonania nowych w postaci zieleńców, parków, skwerów, trawników itp.;
- 4) odstąpienia od określania maksymalnej powierzchni zabudowy dla terenu 16U.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/255/16

Rady Miasta Białystok

z dnia 18 stycznia 2016 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon Al. J. Piłsudskiego i ul. Żabiej) 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 2015 r. poz. 199) stwierdza się, że na terenie objętym planem przewiduje się realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Białystok:

- oświetlenia i nawierzchni dróg publicznych oraz innych gminnych przestrzeni publicznych,
- kanalizacji deszczowej.

Realizacja powyższych inwestycji przewidziana jest ze środków własnych Gminy Białystok z wykorzystaniem funduszy unijnych oraz przy współudziale gestorów sieci, inwestorów prywatnych.