

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Nowe Miasto w Białymstoku
w rejonie ulic K. Pułaskiego i Transportowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm. ¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm. ²⁾) uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Nowe Miasto w Białymstoku w rejonie ulic K. Pułaskiego i Transportowej nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku” uchwalonego uchwałą Nr XII/165/19 z dnia 18 czerwca 2019 r.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Nowe Miasto w Białymstoku w rejonie ulic K. Pułaskiego i Transportowej, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu (załączniku Nr 1).

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 30,24 ha, ograniczony ulicami: Transportową, Stefana Żeromskiego, Kazimierza Pułaskiego i Aleją Ignacego Jana Paderewskiego.

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;
- 4) **załącznik Nr 4** – zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej od 0° do 15° (z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: łącznik, balkon, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsiónek, świetlik);
- 2) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach inny niż płaski, którego główne połacie, z wyjątkiem lukarn i zadaszeń, mają ten sam kąt nachylenia do płaszczyzny poziomej i tę samą długość;
- 3) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące do przesyłania i dystrybucji płynów, gazów, energii oraz sygnałów;
- 4) **infrastrukturze technicznej ogólnomiejskiej** – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną służącą realizacji celów publicznych;
- 5) **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;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 583, 1005, 1079 i 1561.

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 1846.

- 7) **linii wydzielenia wewnętrznego** – należy przez to rozumieć linię wydzielającą część terenu, na której obowiązują ustalenia szczególne w stosunku do pozostałej części terenu;
- 8) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 pkt 5;
- 9) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane, ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, w tym m.in. garaże, budynki gospodarcze, podjazdy, parkingi i obiekty małej architektury;
- 10) **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;
- 11) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 12) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć funkcję, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 13) **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;
- 14) **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;
- 15) **schemacie infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć opis lub układ powiązań elementów systemu infrastruktury technicznej;
- 16) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć przestrzeń wokół infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej, w której obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania wprowadzone w ustaleniach planu;
- 17) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 18) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć budynki z zakresu użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, a także przeznaczone do wykonywania wytwórczości drobnej tj. wytwarzania produktów jednostkowych na zamówienie klienta detalicznego;
- 19) **zasadach rozrządu** – należy przez to rozumieć przedstawione na rysunku planu zasady rozmieszczenia infrastruktury technicznej względem siebie z uwzględnieniem rodzajów infrastruktury (np. sieci wodociągowych, gazowych);
- 20) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, świadomie kształtowaną przez człowieka, przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, sportowe, estetyczne, o charakterze parkowym lub jako zielen towarzysząca przy obiektach budowlanych;
- 21) **źródłach ciepła** – należy przez to rozumieć zespół urządzeń (np. kotłów) służących do wytwarzania lub przetwarzania ciepła, stanowiących jedną instalację.

2. W odniesieniu do innych określeń i pojęć użytych w uchwale i niewymienionych w **ust. 1**, należy stosować definicje zawarte w obowiązujących przepisach.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole terenów;
- 4) linie wydzielenia wewnętrznego z oznaczeniem literowym;

5) linie zabudowy nieprzekraczalnej z odstępstwem dla następujących wyjątków:

- a) dociepleń budynków istniejących,
 - b) nadbudowy wyższych kondygnacji budynków istniejących i wykraczających poza linię zabudowy w kierunku przestrzeni publicznych, lecz niewykraczających 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 linię zabudowy, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą (nie dotyczy elementów istniejących),
 - d) urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, ramp i podestów – o szerokości maksimum 3,0 m, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą (nie dotyczy elementów istniejących),
 - e) klatek schodowych i wind o maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku istniejącego, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą (nie dotyczy elementów istniejących),
 - f) wiatrołapów i przedsionków o wysokości maksimum 3,5 m oraz maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza linię zabudowy, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą (nie dotyczy elementów istniejących);
- 6) klasyfikacja ulic – dróg publicznych i wewnętrznych;
- 7) zasady rozrządu infrastruktury technicznej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na załączniku **Nr 1**, niewymienione w **ust. 1**, mają charakter informacyjny, w tym lokalizacja: jezdni, infrastruktury technicznej, głównych ciągów pieszych, elementów lokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic, a także oznaczenie strefy technicznej linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, drzew wartościowych wskazanych do zachowania oraz szpalerów drzew.

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

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

- 1) **MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) **MW** – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) **U** – zabudowa usługowa, w tym z zakresu, o którym mowa w **pkt 4, 5**;
- 4) **UO** – zabudowa usługowa z zakresu oświaty, w tym m.in. szkoły, przedszkola i żłobki (placówki opieki nad dziećmi w wieku do lat 3);
- 5) **UOS** – zabudowa usługowa z zakresu kultu religijnego;
- 6) **IT** – infrastruktura techniczna;
- 7) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 8) **KD** – drogi publiczne;
- 9) **KDW** – drogi wewnętrzne;
- 10) **KP** – wydzielone ciągi piesze;
- 11) **KPL** – plac.

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

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

DZIAŁ II.
USTALENIA OGÓLNE PLANU
Rozdział 1.

Ochrona i kształtowanie ład przestrzennego

§ 6. 1. Ustalenia szczegółowe z zakresu przeznaczenia parteru budynków pod usługi, dotyczą części budynku położonej bezpośrednio od strony przestrzeni publicznych, bez konieczności realizacji funkcji usługowej na całej powierzchni parteru.

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

- 1) remont, przebudowę, rozbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) funkcję usługową w istniejących lokalach usługowych położonych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych.

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

4. Na fragmentach terenów położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi od strony przestrzeni publicznych a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zakazuje się lokalizacji (o ile ich lokalizację dopuszczają ustalenia planu):

- 1) wiat (z wyłączeniem wiat śmietnikowych);
- 2) naziemnych zbiorników;
- 3) masztów antenowych;
- 4) przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych;
- 5) obiektów kontenerowych, z wyjątkiem kontenerowych stacji trafo oraz paczkomatów.

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

- 1) ustala się ich kształtowanie w sposób uwzględniający:
 - a) zasadę ciągłości powiązań przestrzennych z przyległymi przestrzeniami publicznymi, w tym drogami, terenami zieleni urządzonej, przystankami komunikacji miejskiej i obsługi miejskiego systemu rowerowego oraz ich ogólnej dostępności,
 - b) kompozycję całości wnętrza urbanistycznego, w tym rodzaje nawierzchni, ich kolorystykę, zieleni towarzyszącą oraz elementy małej architektury,
 - c) standardy projektowania zapewniające powszechną dostępność, w tym odnoszące się do osób ze szczególnymi potrzebami - w zakresie minimalnych szerokości, rozwiązań jednopoziomowych, pochylni, elementów orientacji przestrzennej itp.;
- 2) dopuszcza się korektę przebiegu i szerokości istniejących ciągów pieszych.

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

- 1) ustala się:
 - a) kolorystykę ścian budynków:
 - maksimum 3 kolory na jednej elewacji,
 - w odcieniach bieli, beżu, brązu i szarości oraz kolorów wynikających z barw naturalnych materiałów wykończenia elewacji, takich jak: drewno, kamień, cegła,
 - z zastosowaniem koloru wyłącznie w sposób odzwierciedlający rozróżnienie elewacji budynku oraz podkreślający detal architektoniczny – z zastrzeżeniem usług oświaty,
 - b) kolorystykę pokrycia dachów (nie dotyczy dachów płaskich) – w odcieniach brązu, ciemnej czerwieni i szarości,
 - c) zagospodarowanie strefy wejścia do lokali usługowych – zgodnie z ustaleniami **ust. 2**,

- d) formę, wielkość, rozwiązania materiałowe oraz kolorystykę wiatrołapów – ujednoczoną w ramach poszczególnych budynków;
- 2) dopuszcza się stosowanie dodatkowych akcentów kolorystycznych na maksimum 10 % powierzchni elewacji – w przypadku usług oświaty;
- 3) ustalenia **pkt 1 i 2** nie dotyczą murali.

2. W zakresie zagospodarowania strefy wejścia do lokali usługowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych ustala się:

- 1) lokalizację wejść do lokali usługowych od strony otaczających przestrzeni publicznych, niezależnie od wejść do części mieszkalnej budynku;
- 2) kształtowanie zagospodarowania stref wejść do lokali usługowych w obrębie poszczególnych budynków – z uwzględnieniem ujednoczenia:
 - a) materiału i formy architektonicznej schodów, podestów i pochylni oraz kolorystyki i materiału wykończenia elewacji,
 - b) rozmiarów i podziałów witryn oraz ich kolorystyki;
- 3) wkomponowanie formy i rozmiarów witryn w układ elewacji.

3. W zakresie lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków, tj. urządzeń i instalacji: wentylacyjnych, klimatyzacyjnych, służących do pozyskiwania energii z promieniowania słonecznego oraz anten satelitarnych ustala się ich umieszczanie wyłącznie na dachach.

4. Ustala się kształtowanie przestrzeni publicznych, budynków mieszkalnych wielorodzinnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej oraz ich otoczenia w sposób uwzględniający standardy projektowania uniwersalnego zapewniające powszechną dostępność, w tym osób ze szczególnymi potrzebami w zakresie uprzywilejowania ruchu pieszego, bezkolizyjnych przejść, rozwiązań jednopoziomowych, pozbawionych barier poziomych i pionowych przestrzeni komunikacyjnych i stosowania elementów orientacji przestrzennej.

Rozdział 2.

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowanie krajobrazu

§ 8. 1. W zakresie kształtowania zieleni ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią w formie kompozycji wielostopniowej (drzew, krzewów i roślin okrywowych);
- 2) kształtowanie rzeźby terenu umożliwiające retencjonowanie wód opadowych z wykorzystaniem takich form jak: niecki chłonne, oczka wodne, skupiska roślinności i inne, o których mowa w **§ 3 ust. 1 pkt 13**;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu istniejących i projektowanych szpalerów drzew, oznaczonych odpowiednio na rysunku planu – do zachowania i uzupełnień;
- 4) w przypadku budowy parkingów (nie dotyczy parkingów wielopoziomowych i w drogach publicznych) – zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem zieleni w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych w obrębie parkingu lub po jego obrysie;
- 5) zagospodarowanie zielenią w pasach drogowych ulic:
 - a) z zastosowaniem gatunków drzew i krzewów odpowiednich do nasadzeń przyulicznych pod względem estetyki i odporności,
 - b) w miejscach wolnych od infrastruktury technicznej,
 - c) z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszych.

2. W odniesieniu do drzew wartościowych wskazanych do zachowania, tj. klonu, lip, wierzby, brzoź, kasztanowców, oznaczonych na rysunku planu:

- 1) ustala się:
 - a) utrzymanie terenu biologicznie czynnego wokół pnia, a w przypadku braku takiej możliwości, stosowanie nawierzchni przepuszczalnych,
 - b) wkomponowanie w projektowane zagospodarowanie;

2) dopuszcza się wycinkę drzew, o których mowa w **ust. 2**, ze względu na:

- a) zagrożenie ludzi lub mienia oraz względy sanitarne – na obszarze objętym planem,
- b) konieczność realizacji sieci i elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej – w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych i innych przestrzeniach publicznych.

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

1) ustala się:

- a) zagospodarowanie zielenią w zróżnicowanej formie i kompozycji (np. drzew, krzewów i roślin okrywowych) o wysokim stopniu bioróżnorodności,
- b) wkomponowanie w projektowane zagospodarowanie istniejących drzew,
- c) kształtowanie nawierzchni utwardzonych uwzględniające:
 - istniejące i projektowane ciągi piesze oraz przyległe przestrzenie publiczne,
 - standardy projektowania, o których mowa w **§ 6 ust. 5 pkt 1 lit. c**, zapewniające powszechną dostępność, w tym potrzeby osób z ograniczeniami mobilności i percepcji,
- d) zachowanie określonego w ustaleniach szczegółowych udziału powierzchni biologicznie czynnej;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) placów zabaw i miejsc rekreacji,
- b) ścieżek spacerowych, ciągów pieszych, nawierzchni utwardzonych oraz miejsc postojowych z niezbędnym dojazdem,
- c) terenowych urządzeń sportowych,
- d) obiektów małej architektury oraz oświetlenia o zharmonizowanym charakterze,
- e) akcentów plastycznych, rzeźb, fontann itp.,
- f) miejsc do gromadzenia odpadów stałych (śmietników) i trzepaków,
- g) sieci i elementów infrastruktury technicznej, takich jak stacja trafo (kontenerowa lub typu „słup ogłoszeniowy”),
- h) stojaków na rowery.

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

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

- 1) na terenie usługi z zakresu oświaty o symbolu **3UO,IT,ZP** – jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami: **1MN,IT,ZP, 2MN, 11MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami: **8MW, 9MW, 17MW, 18MW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami: **5MW,U,IT,ZP, 6MW,U,IT,ZP, 7MW,U,IT,ZP, 10MW,U, 12MN,U, 16MW,U, 19MW,U** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

2. Na terenach o symbolach: **4UOS, 13KPL, 14IT, 15UOS** oraz **na terenach dróg publicznych, wewnętrznych i wydzielonych ciągach pieszych** – dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku nie ustala się.

Rozdział 3.

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

§ 12. 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

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

- 1) drogi publiczne, drogi wewnętrzne oraz wydzielone ciągi piesze;
- 2) teren o symbolu **13KPL**.

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

- 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 oznakowania SIMB,
 - b) obiektów małej architektury i oświetlenia,
 - c) rzeźb, fontann, akcentów architektonicznych i przestrzennych, tymczasowych instalacji przestrzennych itp.,
 - d) sezonowych ogródków gastronomicznych,
 - e) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) wiat przystanków autobusowych i kiosków – w liniach rozgraniczających dróg publicznych (wyłącznie jeden kiosk w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących i projektowanych przystanków autobusowych),
 - g) urządzeń technicznych obsługi miejskiego systemu rowerowego i strefy płatnego parkowania oraz ogólnodostępnych stacji ładowania,
 - h) stojaków na rowery;
 - 3) zakazuje się:
 - a) budowy budynków,
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych niewymienionych w **pkt 2**,
 - c) lokalizacji ogrodzeń.
3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu, o którym mowa w **ust. 1 pkt 2**, zostały określone w § 41.

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa.

§ 14. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

2. Nie ustala się minimalnej i maksymalnej wielkości działek uzyskiwanej w wyniku podziału nieruchomości.
3. Dopuszcza się podziały geodezyjne oraz łączenie działek służące poprawie warunków zagospodarowania.

4. Zakazuje się podziałów w celu wydzielenia garaży, budynków gospodarczych oraz tymczasowych obiektów budowlanych.

Rozdział 7.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 16. Na terenie objętym planem ustala się ograniczenie wysokości obiektów naturalnych oraz budowlanych z uwzględnieniem umieszczonych na nich urządzeń technicznych oraz reklam do rzędnej 196 m n.p.m.

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

- 1) obiektów obsługi komunikacji:
 - a) stacji paliw płynnych i gazowych,
 - b) stacji obsługi pojazdów, lakierni,
 - c) myjni - z wyłączeniem istniejącej na części terenu **6MW,U,IT,ZP** wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego i oznaczonej „A”,
 - d) warsztatów: samochodowych, mechanicznych, wulkanizacyjnych i naprawczych – z wyłączeniem:
 - warsztatów samochodowych na części terenów **6MW,U,IT,ZP** i **7MW,U,IT,ZP** wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego i oznaczonych „A”.
 - istniejącego warsztatu na części terenu **16MW,U** wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego i oznaczonej „A”;
- 2) warsztatów stolarskich, ślusarskich i kamieniarskich;
- 3) usług pogrzebowych - z wyłączeniem terenów **4UOS, 15UOS**;
- 4) wyrobu trumien i nagrobków oraz spopielarni zwłok;
- 5) spalarni odpadów;
- 6) garaży typu „blaszak”;
- 7) tymczasowych obiektów budowlanych – z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych oraz obiektów wymienionych w § 13 ust. 2 pkt 2;
- 8) obiektów budowlanych oraz ich rozbudowy, sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych;
- 9) usług związanych z gospodarowaniem odpadami, tj. działalności polegającej na zbieraniu, przetwarzaniu, odzysku oraz magazynowaniu i składowaniu odpadów.

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

- 1) dla sieci telekomunikacyjnej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej – określonej przez rzut pionowy zewnętrznego obrysu elementów sieci na powierzchnię terenu;
- 2) dla sieci kanalizacji deszczowej oraz cieków skanalizowanych (obustronnie od osi):
 - a) o średnicy od Dn 200 do Dn 300 włącznie – 2,0 m,
 - b) o średnicy od Dn 301 do Dn 400 włącznie – 3,0 m,
 - c) o średnicy większej od Dn 400 – 4,0 m;
- 3) dla kanałów sieci ciepłowniczych – 2,0 m od krawędzi kanału, komory ciepłowniczej lub innych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem sieci ciepłowniczej;
- 4) dla 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 - 5 m,

- dla przewodów nieizolowanych - 7 m,

c) wysokiego napięcia 110kV napowietrznych – 20 m (obustronnie od osi linii).

2. W strefach technicznych, o których mowa w ust. 1 **z zastrzeżeniem ust. 3:**

- 1) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający zapewnienie dostępu do ogólnomiejskich sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych przy zastosowaniu rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczne użytkowanie sieci oraz bezpieczną budowę i użytkowanie lokalizowanego obiektu.

3. **W strefie technicznej określonej w ust. 1 pkt 4 lit. c:**

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków 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;
- 2) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów i nasadzenia roślinności o wysokości powyżej 2 m (dotyczy korony drzewa) w odległości mniejszej niż 5,5 m - od rzutu pionowego skrajnego przewodu linii 110 kV.

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

§ 19. 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,
 - b) uwzględnienie rezerwy terenu pod budowę ukryć doraźnych - wolno stojących, np. szczelin p/lotniczych - w przypadku budynków bez podpiwniczenia;
- 2) lokalizację awaryjnych ujęć wody pitnej – ze studni awaryjnej o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dojazdu od budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m, zlokalizowanej przy ul. Duboisa 18 (poza granicami planu);
- 3) alarmowanie mieszkańców w przypadku zagrożenia – przez syreny alarmowe istniejące o zasięgu słyszalności minimum 500 m, zlokalizowane przy ul. K. Pułaskiego 51 i 91 (poza granicami planu);
- 4) trasy ewakuacji ludności – 1KD-GP (Al. I. J. Paderewskiego);
- 5) dostosowanie stacji transformatorowych do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 6) trasy przejazdu pojazdów z materiałami niebezpiecznymi - 1KD-GP (Al. I. J. Paderewskiego).

§ 20. 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

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

- 1) 1KD-GP (Al. I. J. Paderewskiego), 2KD-Z (ul. Transportowa), 3KD-Z (ul. K. Pułaskiego), 4KD-L (ul. Orłąt Grodzieńskich), 5KD-D, 6KD-D (ul. Zachodnia), 7KD-D (ul. Krucza) przeznacza się pod drogi publiczne wraz z infrastrukturą techniczną oraz zielenią urządzoną;
- 2) 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW przeznacza się pod drogi wewnętrzne wraz z infrastrukturą techniczną;

3) 16KP, 17KP przeznacza się pod ciągi piesze wraz z infrastrukturą techniczną.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:

1) ulice układu podstawowego: 1KD-GP, 2KD-Z, 3KD-Z oraz ulicę S. Żeromskiego położoną poza granicami planu;

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

3) drogi wewnętrzne: 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW;

4) ciągi piesze: 16KP, 17KP.

3. Ustala się przebieg tras komunikacji zbiorowej ulicami układu podstawowego.

4. Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne dróg:

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

a) 1KD-GP – ulica główna ruchu przyspieszonego o przekroju dwujezdniowym, 2x2 pasy ruchu,

b) 2KD-Z – ulica zbiorcza o przekroju jednojezdniowym, 1x2 pasy ruchu,

c) 3KD-Z – ulica zbiorcza o przekroju jednojezdniowym, 1x2 pasy ruchu,

d) 4KD-L – ulica lokalna o przekroju jednojezdniowym, 1x2 pasy ruchu,

e) 5KD-D – ulica dojazdowa o przekroju jednojezdniowym, 1x2 pasy ruchu,

f) 6KD-D – ulica dojazdowa o przekroju jednojezdniowym, 1x2 pasy ruchu,

g) 7KD-D – ulica dojazdowa o przekroju jednojezdniowym, 1x2 pasy ruchu;

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

a) od 8KDW do 12KDW – drogi wewnętrzne,

b) 13 KDW – droga wewnętrzna z miejscami postojowymi,

c) 14KDW, 15KDW – drogi wewnętrzne;

3) ciągów pieszych, o których mowa w ust. 3 pkt: 16KP i 17KP.

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

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 0 % (słownie: zero procent).

§ 22. 1. Ustala się, **z zastrzeżeniem ust. 2**, następujące minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych dla samochodów w granicach działki budowlanej, w tym miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie (nie dotyczy istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych);

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

3) zabudowa usługowa:

a) administracja, biura – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,

b) handel – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,

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

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

e) szkoły, przedszkola, żłobki – 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,

f) opieka zdrowotna – 3 miejsca postojowe na 10 łóżek lub 8 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;

4) usługi inne niż wymienione **w pkt 3** – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej.

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

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

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 23. 1. W zakresie lokalizacji i określania 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 postanowieniami planu, z uwzględnieniem przewidywanych potrzeb przesyłu mediów w obszarze obsługiwanym przez tę infrastrukturę (np. zlewni, obszaru zasilania);

2) dopuszcza się:

- a) likwidację lub przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zastosowania rozwiązań określonych w **lit b-e**,
- 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) stosowanie innych schematów zaopatrzenia w wodę, energię i gaz oraz odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych, o których mowa w **pkt 1 lit. a**, pod warunkiem uwzględnienia wszystkich terenów zgodnie z postanowieniami planu.

2. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na terenach innych niż wymienione w **ust. 1** – z uwzględnieniem zasad zagospodarowania tych terenów określonych w postanowieniach planu.

§ 24. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć wodociągową jako podstawowy system zaopatrzenia w wodę,
- b) zasilanie w wodę z istniejących i projektowanych ogólnomiejskich magistralnych sieci wodociągowych w ul. 1KD-GP (Al. I. J. Paderewskiego), Transportowej i Żeromskiego (poza granicami planu), oraz wodociągowych sieci rozdzielczych w ul. 1KD-GP (Al. I. J. Paderewskiego), 3KD-L (K. Pułaskiego), 4KD-L (Orląt Grodzieńskich), oraz z innych istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci wodociągowych w sąsiednich ulicach;

2) dopuszcza się:

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

§ 25. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:

1) ustala się:

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

- b) odprowadzenie ścieków do kolektora kanalizacji sanitarnej zlokalizowanego wzdłuż ul. 1KD-GP (Al. I. J. Paderewskiego) oraz do istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci kanalizacji sanitarnej w ulicach: 1KD-GP (Al. I. J. Paderewskiego), 3KD-L (K. Pułaskiego), 4KD-L (Orląt Grodzieńskich), S. Żeromskiego (poza granicami planu) oraz do innych istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci kanalizacji sanitarnej w sąsiednich ulicach;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do innych systemów kanalizacji sanitarnej spełniających warunki dotyczące zbiorowego odprowadzania ścieków, określone w przepisach o zbiorowym odprowadzeniu ścieków.

§ 26. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się następujące odbiorniki wód opadowych i roztopowych:
- a) grunt, przy wykorzystaniu systemów retencji wody, **o których mowa w § 3 ust 1 pkt 13,**
- b) rzekę Bażantarkę, zlokalizowaną poza granicami planu, za pośrednictwem sieci kanalizacji deszczowej, drenażowej, cieków i rowów;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
- a) do ogólnomiejskiej sieci kanalizacji deszczowej: w ul. 1KD-GP (Al. I. J. Paderewskiego), 3KD-L (K. Pułaskiego), 4KD-L (Orląt Grodzieńskich), S. Żeromskiego i Transportowej (poza granicami planu), oraz do innych istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci kanalizacji deszczowej w sąsiednich ulicach,
- b) do lokalnych lub indywidualnych systemów odprowadzania wód opadowych.

§ 27. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła, wytwarzanego w procesach:
- a) przetwarzania energii elektrycznej,
- b) odzyskiwania energii (solarnej, gruntowej, wodnej lub zawartej w innych nośnikach),
- c) spalania gazów opałowych, olejów opałowych niskosiarkowych,
- d) wykorzystania ciepła z ogólnomiejskich sieci ciepłowniczych wodnych zlokalizowanych wzdłuż ulicy 1KD-GP (Al. I. J. Paderewskiego) oraz z istniejących i projektowanych sieci ciepłowniczych w sąsiadujących ulicach;
- 2) dopuszcza się stosowanie:
- a) innych ogólnomiejskich systemów i czynników służących do przesyłania energii, niż określone w pkt 1 lit. a i d,
- b) indywidualnych źródeł ciepła, o mocy nie większej niż 30 kW, wytwarzanego w procesie spalania paliw stałych.

§ 28. W zakresie zaopatrzenia w paliwa gazowe:

- 1) ustala się:
- a) ogólnomiejską sieć gazową jako podstawowy system zaopatrzenia w paliwa gazowe,
- b) doprowadzenie gazu z istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci gazowych w ulicach 3KD-L (K. Pułaskiego), S. Żeromskiego (poza granicami planu), 7KD-D (Krucza), 6KD-D (Zachodnia) oraz z innych istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci gazowych zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;
- 2) dopuszcza się:
- a) stosowanie gazów opałowych,
- b) doprowadzenie gazu z innych systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w gaz określone w przepisach prawa energetycznego.

§ 29. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się:

- a) zasilanie w energię elektryczną odbiorców – z istniejących stacji transformatorowo-rozdzielczych WN/SN RPZ-5 głównego systemu zasilania miasta za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych średniego napięcia 15 kV,
 - b) zasilanie projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV – za pośrednictwem projektowanych linii kablowych 15 kV wyprowadzonych od istniejących linii kablowych 15 kV i stacji transformatorowych 15/04 kV układu osiedlowej sieci rozdzielczej średniego napięcia,
 - c) dostawę energii elektrycznej do odbiorców – z istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV wewnętrznych Nr 1652, 1561, 1625, 1689, 1699 zlokalizowanych na obszarze objętym planem, stacji transformatorowych 15/04 kV zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem oraz z projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV,
 - d) bezpośrednią dostawę energii elektrycznej do odbiorców ze stacji transformatorowych 15/04 kV istniejących i projektowanych – za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych linii kablowych niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się:
- a) przebudowę lub przeniesienie istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV oraz linii średniego i niskiego napięcia kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu,
 - b) zmianę ilości oraz lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV i projektowanych linii kablowych w granicach planu (przedstawiona na rysunku planu ich lokalizacja ma charakter orientacyjny),
 - c) zasilanie energią elektryczną wytwarzaną z odnawialnych źródeł energii – **z zastrzeżeniem § 7 ust. 3.**

§ 30. 1. Ustala się obsługę telekomunikacyjną w zakresie:

- 1) urządzeń telekomunikacyjnych stacjonarnych – za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci kanalizacji telefonicznej magistralnej oraz kanalizacji i kabli doziemnych rozdzielczych;
 - 2) urządzeń teletechnicznych (internet, telewizja kablowa itp.) – za pośrednictwem sieci kanalizacji i kabli doziemnych;
 - 3) łączności bezprzewodowej telefonii i internetu – z istniejących stacji bazowych telefonii cyfrowej zlokalizowanych na obszarze objętym planem i poza jego granicami oraz projektowanych stacji bazowych telefonii cyfrowej i internetowych zlokalizowanych na istniejących i projektowanych budynkach.
2. Zakazuje się lokalizacji masztów i wież wolno stojących (tj. nie umieszczanych na budynkach).

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 31. 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

§ 32. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN,IT,ZP** przeznaczony jest pod **zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową, infrastrukturę techniczną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz **zieleń urządzoną**.

2. W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zabudowę usługową na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A”.

3. Na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” dopuszcza się, niezależnie od ustaleń § 4 ust. 1 pkt 5, przekroczenie linii zabudowy nieprzekraczalnej ścianą zewnętrzną budynku usługowego w kierunku linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 15KDW maksimum o 3 m.

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

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

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

- a) powierzchnia zabudowy – maksimum 50 %,
- b) intensywność zabudowy:

- usługowej – od 0 do 0,5,
 - mieszkaniowej jednorodzinnej – od 0 do 2,0,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 %,
 - d) wysokość budynków:
 - o funkcji usługowej – maksimum 5 m,
 - o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej – maksimum 12 m,
 - e) dachy:
 - dla zabudowy usługowej – o kącie nachylenia połaci do 40°,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – symetryczne o kącie nachylenia połaci od 20° do 40°,
 - f) miejsca postojowe:
 - dla zabudowy istniejącej – zgodnie z § 22 ust. 2,
 - dla nowej zabudowy – zgodnie z § 22 ust. 1;
- 2) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych i wewnętrznych.

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).

§ 33. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2MN** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

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

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

- a) powierzchnia zabudowy – maksimum 50 %,
- b) intensywność zabudowy – od 0 do 2,0,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 %,
- d) wysokość budynków – maksimum 12 m,
- e) dachy – symetryczne o kącie nachylenia połaci od 20° do 40°,
- f) miejsca postojowe:
 - dla zabudowy istniejącej – zgodnie z § 22 ust. 2,
 - dla nowej zabudowy – zgodnie z § 22 ust. 1;

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

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).

§ 34. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3UO,IT,ZP** przeznacza się pod **zabudowę usługową z zakresu oświaty, infrastrukturę techniczną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz **zielenią urządzoną.**

2. W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się inne urządzenia i obiekty budowlane, w tym tymczasowe, związane z przeznaczeniem podstawowym terenu.

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

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

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

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

- a) powierzchnia zabudowy – maksimum 30 %,

- b) intensywność zabudowy – od 0 do 0,9,
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimum 40 %,
- d) wysokość budynków – maksimum 15 m,
- e) dachy – płaskie,
- f) miejsca postojowe:
 - dla zabudowy istniejącej – zgodnie z § 22 ust. 2,
 - dla nowej zabudowy – zgodnie z § 22 ust. 1;

2) obsługę komunikacyjną – od dróg publicznych i wewnętrznych.

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).

§ 35. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **4UOS** i **15UOS** przeznacza się pod zabudowę usługową z zakresu kultu religijnego wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się inne urządzenia i obiekty budowlane, w tym tymczasowe, związane z przeznaczeniem podstawowym terenu.

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

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

- a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50 %,
- b) intensywność zabudowy – od 0 do 1,0,
- c) teren biologicznie czynny – minimalnie 30 %,
- d) wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m, w przypadku obiektów sakralnych zgodnie z § 16,
- e) dachy:
 - geometria dowolna – obiekty sakralne,
 - symetryczne o kącie nachylenia połaci od 25° do 45° – pozostałe obiekty,
- f) miejsca postojowe:
 - dla zabudowy istniejącej – zgodnie z § 22 ust. 2,
 - dla nowej zabudowy – zgodnie z § 22 ust. 1;

2) obsługa komunikacyjna od otaczających dróg publicznych.

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).

§ 36. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **5MW,U,IT,ZP**, **6MW,U,IT,ZP**, **7MW,U,IT,ZP** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługową, infrastrukturę techniczną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz **zielenią urządzoną**.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, w przypadku realizacji usług w budynkach mieszkaniowych wielorodzinnych ustala się ich lokalizację w parterach tych budynków.

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

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

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

- a) powierzchnia zabudowy – maksimum 35 %,
- b) intensywność zabudowy:
 - usługowej i garaży – od 0 do 0,7,

- mieszkaniowej wielorodzinnej – od 0 do 1,8,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 %,
- d) wysokość budynków:
 - o funkcji usługowej i garaży – maksimum 7 m,
 - o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie **5MW,U,IT,ZP** – maksimum 12 m,
 - o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach **6MW,U,IT,ZP** oraz **7MW,U,IT,ZP** – maksimum 15 m,
- e) dachy:
 - dla zabudowy usługowej i garaży – płaskie,
 - dla zabudowy pozostałej – symetryczne o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
- f) miejsca postojowe:
 - dla zabudowy istniejącej – zgodnie z **§ 22 ust. 2**,
 - dla nowej zabudowy – zgodnie z **§ 22 ust. 1**;

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

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).

§ 37. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **8MW** i **9MW** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

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

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

- a) powierzchnia zabudowy – maksimum 40 %,
- b) intensywność zabudowy – od 0 do 1,6,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 %,
- d) wysokość budynków – maksimum 15 m,
- e) dachy – symetryczne o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
- f) miejsca postojowe:
 - dla zabudowy istniejącej – zgodnie z **§ 22 ust. 2**,
 - dla nowej zabudowy – zgodnie z **§ 22 ust. 1**;

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

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

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, w przypadku realizacji usług w budynkach mieszkaniowych wielorodzinnych ustala się ich lokalizację w parterach tych budynków.

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

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

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

- a) powierzchnia zabudowy – maksimum 40 %,
- b) intensywność zabudowy:

- usługowej i garaży – od 0 do 0,8,
- mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej – od 0 do 1,6,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 %,
- d) wysokość budynków:
 - o funkcji usługowej i garaży – maksimum 7 m,
 - o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej – maksimum 15 m,
- e) dachy:
 - dla zabudowy usługowej i garaży – płaskie,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej – symetryczne o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
- f) miejsca postojowe:
 - dla zabudowy istniejącej – zgodnie z § 22 ust. 2,
 - dla nowej zabudowy – zgodnie z § 22 ust. 1;

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

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).

§ 39. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **11MN** przeznaczony jest pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A”.

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

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

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

- a) powierzchnia zabudowy – maksimum 50 %,
- b) intensywność zabudowy – od 0 do 2,0,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 %,
- d) wysokość budynków:

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – maksimum 15 m,
- na pozostałej części terenu – maksimum 12 m,

e) dachy – symetryczne o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,

f) miejsca postojowe:

- dla zabudowy istniejącej – zgodnie z § 22 ust. 2,
- dla nowej zabudowy – zgodnie z § 22 ust. 1;

2) obsługę komunikacyjną – 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).

§ 40. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **12MN,U** przeznaczony jest pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

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

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

- a) powierzchnia zabudowy – maksimum 50 %,
- b) intensywność zabudowy:
 - o funkcji usługowej – od 0 do 0,5,
 - o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej – od 0 do 1,5,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 %,
- d) wysokość budynków:
 - o funkcji usługowej – maksimum 5 m,
 - o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej – maksimum 9 m,
- e) dachy:
 - dla zabudowy usługowej – płaskie,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – symetryczne o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
- f) miejsca postojowe:
 - dla zabudowy istniejącej – zgodnie z § 22 ust. 2,
 - dla nowej zabudowy – zgodnie z § 22 ust. 1;

2) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych;

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).

§ 41. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **13KPL** przeznacza się pod **plac** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, może być terenem inwestycji celu publicznego.

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

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) teren biologicznie czynny – minimum 10 % powierzchni działki budowlanej;

2) obsługa komunikacyjna – od otaczających ulic publicznych;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów małej architektury oraz oświetlenia o zharmonizowanym charakterze,

b) akcentów plastycznych, rzeźb, fontann itp.,

c) sieci i elementów infrastruktury technicznej;

4) zakazuje się:

a) lokalizacji miejsc postojowych,

b) lokalizacji budynków i obiektów tymczasowych.

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 – 0 % (słownie: zero procent).

§ 42. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **14IT** przeznacza się pod **infrastrukturę techniczną**.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, do zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Obsługa komunikacyjna – od otaczających dróg publicznych.

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 – 0 % (słownie: zero procent).

§ 43. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolami **16MW,U** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, w przypadku realizacji usług w budynkach mieszkaniowych wielorodzinnych ustala się ich lokalizację w parterach tych budynków.

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

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

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy:

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – maksimum 40%,
- na pozostałej części terenu – maksimum 50 %,

b) intensywność zabudowy:

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A”:
 - o funkcji usługowej i garaży – od 0 do 0,8,
 - o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej – od 0 do 1,6,
- na pozostałej części terenu – od 0 do 2,35,

c) powierzchnia biologicznie czynna:

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – minimum 30%,
- na pozostałej części terenu – minimum 25 %,

d) wysokość budynków:

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A”:
 - o funkcji usługowej i garaży – maksimum 7 m,
 - mieszkaniowej wielorodzinnej – maksimum 15 m,
- na pozostałej części terenu – maksimum 20 m,

e) dachy:

- dla zabudowy usługowej i garaży – płaskie i symetryczne o kącie nachylenia połaci do 30°,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej – symetryczne o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,

f) miejsca postojowe:

- dla zabudowy istniejącej – zgodnie z § 22 ust. 2,
- dla nowej zabudowy – zgodnie z § 22 ust. 1;

2) obsługę komunikacyjną – 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).

§ 44. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **17MW**, **18MW** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

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

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

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

- a) powierzchnia zabudowy – maksimum 40%,
- b) intensywność zabudowy – od 0 do 2,35,

- c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25%,
- d) wysokość budynków – maksimum 20 m,
- e) dachy – symetryczne o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
- f) miejsca postojowe:
 - dla zabudowy istniejącej – zgodnie z § 22 ust. 2,
 - dla nowej zabudowy – zgodnie z § 22 ust. 1;

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

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).

§ 45. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **19MW,U** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, w przypadku realizacji usług w budynkach mieszkaniowych wielorodzinnych ustala się ich lokalizację w parterach tych budynków.

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

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

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

- a) powierzchnia zabudowy – maksimum 50 %,
- b) intensywność zabudowy – od 0 do 2,5,
- c) powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla zabudowy usługowej i garaży – minimum 10%,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 25%,

d) wysokość budynków:

- z dachami płaskimi – maksimum 15 m,
- z dachami symetrycznymi od 30° do 45° – maksimum 20 m,

e) dachy – płaskie lub symetryczne o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,

f) miejsca postojowe:

- dla zabudowy istniejącej – zgodnie z § 22 ust. 2,
- dla nowej zabudowy – zgodnie z § 22 ust. 1;

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

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).

DZIAŁ IV. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 46. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

§ 47. Traci moc uchwała Nr LXI/749/06 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 25 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Nowe Miasto w Białymstoku (w rejonie ulic: K. Pułaskiego i Transportowej) (Dz. Urz. W. Podlaskiego Nr 255, poz. 2536).

§ 48. W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc następujące uchwały:

1) Nr LXII/769/06 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 23 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Nowe Miasto w Białymstoku (w rejonie ulic Ścianka, Starosielce i P. Łódzińskiego) (Dz. Urz. W. Podlaskiego Nr 278, poz. 2779);

2) Nr LXI/748/06 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 25 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Nowe Miasto w Białymstoku (w rejonie Alei I. J. Paderewskiego) (Dz. Urz. W. Podlaskiego Nr 259, poz. 2571).

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Łukasz Prokorym

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 2022 r. poz. 559 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z póź. zm.).

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Nowe Miasto w Białymstoku w rejonie ulic K. Pułaskiego i Transportowej przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXX/462/20 Rady Miasta Białystok z dnia 26 października 2020 r.

Przedmiotowy projekt 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 planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 - zgodnie z art. 16 ust. 1).

W opracowanej Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Białegostoku przedmiotowy teren oznaczony jest jako „Plany miejscowe w trakcie sporządzania” i kontynuowanie prac planistycznych wskazano jako zasadne. 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 na przedmiotowym obszarze obowiązują ustalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Nowe Miasto w Białymstoku (w rejonie ulic: K. Pułaskiego i Transportowej) uchwalonego uchwałą Nr LXI/749/06 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 25 września 2006 r., miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Nowe Miasto w Białymstoku (w rejonie ulic Ścianka, Starosielce i P. Łódzińskiego) uchwalonego uchwałą Nr LXII/769/06 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 23 października 2006 r. oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Nowe Miasto w Białymstoku (w rejonie Alei I. J. Paderewskiego) uchwalonego uchwałą Nr LXI/748/06 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 25 września 2006 r.

Projektem planu został objęty obszar o powierzchni ok. 30,24 ha ograniczony ulicami: Transportową, Stefana Żeromskiego, Kazimierza Pułaskiego i Aleją Ignacego Jana Paderewskiego, który jest już zainwestowany i zagospodarowany przeważnie zabudową mieszkaniową wielorodzinną z niewielkim udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudową usługową, w tym z zakresu oświaty i kultu religijnego.

Potrzeba sporządzenia planu wynikała z konieczności:

- weryfikacji zasad, zakresu kształtowania form zabudowy jednorodzinnej i usługowej w kontekście istniejącego układu urbanistycznego osiedla Nowe Miasto,
- korekty ustaleń planistycznych w związku z zakończeniem przebudowy Alei I. J. Paderewskiego, która została zrealizowana w innych granicach niż określone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- utrzymania układu urbanistycznego istniejącego osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego,
- korekty parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania, wynikających z aktualnie obowiązujących przepisów.

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku” uchwalonym uchwałą Nr XII/165/19 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2019 r. obszar wskazany do objęcia projektem planu oznaczony został jako:

2MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności. Na tym terenie funkcja podstawowa to: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną. Funkcje uzupełniające to: zabudowa usługowa służąca realizacji celów publicznych na poziomie lokalnym i ponadlokalnym, zabudowa usługowa z zakresu usług rynkowych, służąca zaspokojeniu potrzeb mieszkańców, zabudowa z zakresu wytwórczości drobnej, tereny lokalnych przestrzeni publicznych, tereny zieleni urządzonej, komunikacja, infrastruktura techniczna, istniejące enklawy zabudowy o innych funkcjach.

Kierunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania na obszarze 2MW:

- kształtowanie zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej 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.

W studium na terenie 2MW wyznaczono łącznik systemu przyrodniczego – współtworzący obszary powiązań terenów zieleni. Łączniki systemu przyrodniczego są to tereny umożliwiające zachowanie ciągłości funkcjonalno-przestrzennej pomiędzy elementami obszarowymi systemu podstawowego i wspomagającego, pełniące funkcje dróg zasilania, a także zwiększające oddziaływanie systemu przyrodniczego na tereny zurbanizowane. Na obszarach łączników systemu przyrodniczego należy dążyć do kształtowania ciągłości funkcjonalno-przestrzennej lokalnych terenów zieleni przyulicznej, zieleni towarzyszącej ciągom pieszym i rowerowym z obszarami systemu przyrodniczego oraz do kształtowania liniowych terenów zieleni (np. szerokie aleje z drzewami i krzewami, tworzącymi przestrzeń publiczną, ciągi spacerowe i rowerowe, elementy retencyjne) łączących tereny zieleni takie, jak: parki, skwery, lasy.

W rejonie skrzyżowania ulic: Pogodnej, S. Żeromskiego, Transportowej i Składowej dodatkowo wyznaczono miejsce centralne - lokalny osiedlowy ośrodek usługowy obsługujący zgrupowania zabudowy mieszkaniowej. W kształtowaniu miejsca centralnego istotne będzie: utworzenie powiązań przestrzennych ośrodka z centrum śródmiejskim poprzez kontynuowanie publicznych terenów zieleni urządzonej powiązanych z „klinem zieleni”, tworzenie zabudowy o wysokiej jakości rozwiązaniach architektonicznych, ukształtowanie w jego obrębie indywidualnych przestrzeni publicznych, lokalizowanie na obszarze ośrodka funkcji sprzyjających integracji społecznej.

Przewidywane rozwiązania planistyczne nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku”.

Do projektu przedmiotowego planu została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko.

W opracowaniu 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.

Na podstawie art. 17 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do dnia 28 grudnia 2020 r. nie wpłynęły wnioski do projektu planu.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19 sierpnia do 8 września 2022 r. W wyznaczonym terminie do 22 września 2022 r. wpłynęły 3 uwagi, które zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 1132/22 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 07 października 2022 r. Wszystkie uwagi zostały uwzględnione. Dwie uwagi dotyczyły dopuszczenia zabudowy usługowej i korekty przebiegu linii zabudowy nieprzekraczalnych na wskazanej części terenu 1MN,IT,ZP. Trzecia uwaga dotyczyła dopuszczenia sytuowania warsztatów samochodowych na terenie 7MW,U,IT,ZP.