

**UCHWAŁA NR LV/842/18
RADY MIASTA BIAŁYSTOK**

z dnia 12 października 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Mickiewicza w Białymstoku
(w rejonie ulic Artura Grottgera i Parkowej).**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) uchwała się, co następuje:

**DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE**

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

§ 2. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Mickiewicza w Białymstoku (w rejonie ulic Artura Grottgera i Parkowej), zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu (załączniku Nr 1).

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 22,4 ha, ograniczony ulicami: Świętojańską, Adama Mickiewicza, Podleśną oraz Placem Katyńskim.

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) **banerze reklamowym (transparencie)** – należy przez to rozumieć formę tablicy reklamowej tekstylnej lub wykonanej z innego elastycznego materiału, montowanej w sposób inny niż za pomocą stelaża;
- 2) **budynkach niezabytkowych objętych ochroną** – należy przez to rozumieć niezabytkowe budynki lub zespoły budynków o szczególnych wartościach architektonicznych lub stanowiące element kompozycji urbanistycznej, objęte ochroną na mocy planu;
- 3) **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);
- 4) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie, z wyjątkiem lukarn i zadaszeń, mają ten sam kąt nachylenia do płaszczyzny poziomej i tę samą długość;
- 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;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 1000, 1349 i 1432

- 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 lub 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 5;
- 11) **literniczo-graficznej formie przestrzennej** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe, w tym neon, w formie przestrzennych liter i elementów graficznych, umieszczane na ścianach budynków bezpośrednio lub za pomocą stelaża;
- 12) **neonie** – należy przez to rozumieć ażurowe świetlne urządzenie reklamowe (rurki szklane wypełnione gazem lub mieszkanką gazów) o formie literniczej lub innej graficznej;
- 13) **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;
- 14) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek (budynki) w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (budynków) na powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem powierzchni: obiektów budowlanych lub ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni, balkonów, daszków, markiz oraz występów dachowych;
- 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) **pylonie reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w formie pionowej wolno stojącej konstrukcji, z możliwością podświetlenia lub wyświetlenia,
- 18) **reklamie remontowo-budowlanej** – należy przez to rozumieć tablicę reklamową umieszczoną na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowaną wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych;
- 19) **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;
- 20) **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;
- 21) **schemacie infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć opis lub rysunek układu powiązań elementów systemu infrastruktury technicznej;
- 22) **stłupie ogłoszeniowo-reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w formie walca lub graniastosłupa prostego prawidłowego służące do umieszczania ogłoszeń i informacji;
- 23) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć przestrzeń wokół infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej, w której obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania wprowadzone w ustaleniach planu;
- 24) **sztyldzie typu „semafor”** – należy przez to rozumieć tablicę lub urządzenie reklamowe montowane prostopadłe do płaszczyzny ściany budynku;
- 25) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;

- 26) **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;
- 27) **zasadach rozrządu** – należy przez to rozumieć przedstawione na rysunku planu zasady rozmieszczenia infrastruktury technicznej względem siebie z uwzględnieniem rodzajów infrastruktury (np. sieci wodociągowych, gazowych);
- 28) **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 zielenią towarzyszącą przy obiektach budowlanych;
- 29) **źródłach ciepła** – należy przez to rozumieć zespół urządzeń (np. kotłów) służących do wytwarzania ciepła, stanowiących jedną instalację.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole terenów;
- 4) linie wydzielenia wewnętrznego z oznaczeniem literowym;
- 5) linie zabudowy nieprzekraczalne, z odstępstwem dla następujących wyjątków:
 - a) dociepleń budynków istniejących,
 - b) nadbudowy wyższych kondygnacji budynków nad parterem istniejącym i wykraczającym poza linię zabudowy w kierunku ulicy, 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 ścianę zewnętrzną budynku, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - d) urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, ramp i podestów – o szerokości maksimum 3,0 m, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - e) wiatrołapów, klatek schodowych, przedsionków – o wysokości maksimum 3,5 m oraz maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - f) stacji transformatorowych, budowli oraz urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,
 - g) obiektów tymczasowych – o ile ustalenia szczegółowe dopuszczają ich lokalizację;
- 6) klasyfikacja ulic – dróg publicznych i wewnętrznych;
- 7) zasady rozrządu infrastruktury technicznej;
- 8) ustalenia zawarte w **pkt 5 lit. c, d oraz e** nie dotyczą elementów istniejących.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na załączniku **Nr 1**, niewymienione w **ust. 1**, mają charakter informacyjny, w tym lokalizacja: jezdni, infrastruktury technicznej i ciągów pieszych, miejsc postojowych oraz innych elementów lokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic, a także oznaczenia granic obszaru wpisanego do rejestru zabytków, budynków i obiektów wpisanych do rejestru zabytków, ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz budynków i obiektów niezabytkowych objętych ochroną planistyczną.

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

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

- 1) **MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) **MW** – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) **U** – zabudowa usługowa, w tym z zakresu, o którym mowa w **pkt 4**;
- 4) **UO** – zabudowa usługowa z zakresu oświaty, w tym m.in. żłobki (placówki opieki nad dziećmi w wieku do lat 3), przedszkola, szkoły;
- 5) **UC** – obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 6) **KD** – drogi publiczne;
- 7) **KDW** – drogi wewnętrzne;
- 8) **KP** – wydzielone ciągi piesze;
- 9) **WS** – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 10) **ZP** – zieleń urządzona.

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

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

DZIAŁ II.

USTALENIA OGÓLNE PLANU

Rozdział 1.

Ochrona i kształtowanie ład przestrzennego

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

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

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

- 1) remont i przebudowę istniejących budynków o funkcji innej niż określona ustaleniami planu, **z zastrzeżeniem pkt 2**;
- 2) remont, przebudowę, rozbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) funkcję usługową w istniejących lokalach usługowych położonych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych.

4. 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).

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

- 1) ustala się ich kształtowanie w sposób uwzględniający:
 - a) zasadę ciągłości powiązań przestrzennych z przyległymi przestrzeniami publicznymi, w tym drogami, terenami zieleni urządzonej, przystankami komunikacji miejskiej i obsługi miejskiego systemu rowerowego,
 - b) kompozycję całości wnętrza urbanistycznego, w tym rodzaje nawierzchni, ich kolorystykę, zieleni towarzyszącą oraz elementy małej architektury;
- 2) dopuszcza się korektę 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;
- 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 – ujednoliconą w ramach poszczególnych budynków;
- 2) dopuszcza się stosowanie dodatkowych akcentów kolorystycznych na maksimum 10 % powierzchni elewacji – w przypadku usług oświaty, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 4;
 - 3) ustalenia **pkt 1 i 2** nie dotyczą murali.

2. W zakresie zagospodarowania strefy wejścia do lokali usługowych w parterach budynków – z zastrzeżeniem § 13 i § 14 ustala się:

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

3. W zakresie lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków, t.j. urządzeń i instalacji: wentylacyjnych, klimatyzacyjnych, służących do pozyskiwania energii z promieniowania słonecznego oraz anten satelitarnych:

- 1) ustala się ich umieszczanie na dachach płaskich, z zastosowaniem elementów maskujących takich jak: żaluzje fasadowe, ściany lamelowe, trejaże z zastosowaniem roślinności lub inne osłony;
- 2) dopuszcza się ich umieszczanie na dachach innych niż płaskie – **z uwzględnieniem pkt 3**;
- 3) zakazuje się ich umieszczania na elewacjach oraz połaciach dachów innych niż płaskie – od strony przestrzeni publicznych.

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) na budynkach – **zgodnie z ust 3**;
- 2) na kioskach – **zgodnie z ust. 4**;
- 3) na wiatkach przystanków komunikacji miejskiej – **zgodnie z ust. 5**;
- 4) wolno stojących – **zgodnie z ust. 6**.

2. Zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) innych oraz umieszczanych w miejscach i w sposób inny niż określono w **ust. 3, 4, 5 i 6**;
- 2) na budynkach i kioskach – innych niż szyldy – **z zastrzeżeniem pkt 3**;
- 3) na budynkach ujętych w ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków – innych niż **szyldy o powierzchni ekspozycyjnej nie większej niż 0,3 m²**;
- 4) na wiatkach przystanków komunikacji miejskiej – innych niż tablice reklamowe;
- 5) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych i oznakowania SIMB lub w sposób utrudniający ich widoczność i odczytanie;

- 6) w miejscach i w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego;
- 7) w miejscach lub w sposób przesłaniający:
 - a) okna, witryny, drzwi lub inne istotne elementy budynku oraz detale ich wystroju architektonicznego m. in. balustrady, gzymsy, pilastry, portale – nie dotyczy reklam remontowo-budowlanych,
 - b) charakterystyczne widoki na obiekty zabytkowe;
- 8) na terenach zieleni urządzonej oraz w szpalerach drzew i na drzewach;
- 9) ze zmienną ekspozycją obrazu, projekcjami świetlnymi i elementami ruchomymi oraz o zmiennym natężeniu światła;
- 10) w formie banerów reklamowych (transparentów), reklamy naklejanej na okna i drzwi oraz masztów flagowych.

3. W zakresie lokalizacji szyldów na budynkach ustala się:

1) miejsca ich sytuowania i formy:

- a) na ścianach budynków usługowych i mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, od strony przestrzeni publicznych – **z zastrzeżeniem lit. b** – w formie:
 - tablic reklamowych,
 - szyldów typu „semafor”,
 - literniczo-graficznych form przestrzennych,
- b) powyżej ścian, w licu ściany frontowej budynku **na terenie 1UC,U** – w formie literniczo-graficznych form przestrzennych,
- c) na rusztowaniach – w formie reklamy remontowo-budowlanej, z treścią reklamową na maksimum 5 % rusztowania;

2) gabaryty i zasady ich sytuowania:

- a) **szyldów o powierzchni ekspozycyjnej nie większej niż 0,3 m²:**
 - montowanych płasko na ścianie budynku w rejonie głównego wejścia do budynku (lokalu usługowego) oraz przejść i przejazdów bramowych,
 - o wysięgu od lica budynku maksimum 0,15 m,
 - o formie i wymiarach ujednoliconych w obrębie poszczególnych budynków, wkomponowanych w układ elewacji,
 - w sposób uporządkowany i ujednolicony w obrębie poszczególnych budynków,
 - z zachowaniem jednakowych odległości między poszczególnymi szyldami,
 - nie więcej niż jeden szyld na lokal, w którym prowadzona jest działalność,
- b) **szyldów o powierzchni ekspozycyjnej do 1,5m² włącznie:**
 - montowanych płasko na ścianie budynku w pasie elewacji o wysokości maksimum 0,5 m nad witrynami i wejściami do lokali usługowych (poniżej gzymsu oddzielającego parter od wyższych kondygnacji) – **z zastrzeżeniem lit. d,**
 - o wysięgu od lica budynku maksimum 0,15 m,
 - z utrzymaniem jednakowej wysokości szyldów oraz ich powierzchni ekspozycyjnej w obrębie poszczególnych budynków,
- c) **szyldów typu „semafor” o powierzchni ekspozycyjnej nie większej niż 0,3 m²:**
 - montowanych w pasie elewacji o wysokości maksimum 0,5 m nad witrynami i wejściami do lokali usługowych (poniżej gzymsu oddzielającego parter od wyższych kondygnacji),
 - o wysięgu od lica budynku maksimum 0,7 m,
 - nie więcej niż jeden „semafor” w rejonie wejścia do lokalu, w którym prowadzona jest działalność,

d) literniczo-graficznych form przestrzennych na terenie 1UC,U:

- montowanych płasko na ścianie budynku:
 - w istniejących wnękach – o powierzchni ekspozycyjnej do 1,5m² włącznie,
 - ponad istniejącym gzymsem – z utrzymaniem jednakowej wysokości maksimum 1,0 m,
 - o wysięgu od lica budynku maksimum 0,2 m,
 - wkomponowanych w układ i tektonikę elewacji budynku,
- montowanych powyżej ścian (w licu ściany frontowej budynku) – z utrzymaniem jednakowej wysokości maksimum 1,0 m.

4. W zakresie lokalizacji szyldów na kioskach ustala się:

- 1) **miejsca ich sytuowania i formę** – na attyce kiosku, w formie tablic reklamowych oraz literniczo-graficznych formy przestrzennych;
- 2) **gabaryty i zasady ich sytuowania:**
 - a) powierzchnia ekspozycyjna – do 1,5 m² włącznie,
 - b) wysokość – maksimum 0,6 m,
 - c) maksymalny wysięg poza obrys attyki – 0,15 m,
 - d) ilość – nie więcej niż jedna tablica reklamowa lub literniczo-graficzna forma przestrzenna,
 - e) montowanie – płasko w obrysie attyki.

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

- 1) **miejsca ich sytuowania** – na ścianach wiaty;
- 2) **gabaryty i zasady ich sytuowania:**
 - a) powierzchnia ekspozycyjna – do 2,2 m² włącznie,
 - b) maksymalny wysięg poza obrys ściany – 0,15 m,
 - c) maksymalnie dwie jednostronne lub dwie dwustronne tablice reklamowe,
 - d) montowanie – płasko na ścianach wiaty.

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

- 1) **miejsca ich sytuowania i formy:**
 - a) w przestrzeniach publicznych, o których mowa w § 16,
 - b) w formie słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
 - c) w odległości:
 - od krawężników jezdni – minimum 2,5 m,
 - od skrzyżowań (od obszaru wyznaczonego przez linie zatrzymania i krawężniki jezdni) – minimum 20 m;
- 2) **gabaryty i zasady ich sytuowania:**
 - a) średnica lub szerokość – maksimum 1,6 m,
 - b) wysokość – maksimum 4,7 m,
 - c) odległość od krawężników jezdni – minimum 2,5 m.

Rozdział 2.

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

- 1) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem zieleni wysokiej w proporcji:

- a) co najmniej 1 drzewo za 1 wycięte drzewo w obrębie działki budowlanej lub terenu, na którym wycinka jest wykonywana – nie dotyczy terenów przeznaczonych pod parkingi wielopoziomowe,
 - b) co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych w obrębie parkingu realizowanego w poziomie terenu lub po jego obrysie – nie dotyczy parkingów w drogach publicznych, parkingów podziemnych i wielopoziomowych oraz urządzonych na budynkach i dachach;
- 2) w pasach drogowych ulic – stosowanie gatunków drzew i krzewów odpowiednich do nasadzeń przyulicznych pod względem estetyki i odporności w miejscach wolnych od infrastruktury technicznej, z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszych.

2. W odniesieniu do gatunków drzew wskazanych do zachowania, tj. klonów, lip, wierzb, dębów, kasztanowców, jarzębów i jesionów 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 ze względu na konieczność realizacji sieci i elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym parkingów podziemnych i wielopoziomowych, względy sanitarne oraz zagrożenie ludzi lub mienia.

3. W zakresie kształtowania zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej oraz na częściach terenów wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego "ZP":

1) ustala się:

- a) zagospodarowanie zielenią w zróżnicowanej formie i kompozycji (np. drzew, krzewów i roślin okrywowych),
- b) kształtowanie nawierzchni utwardzonych (ciągów pieszych i placów) z uwzględnieniem zachowania istniejącego starodrzewu, istniejących i projektowanych ciągów pieszych oraz przyległych przestrzeni publicznych,
- c) zachowanie określonego w ustaleniach szczegółowych udziału powierzchni biologicznie czynnej;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) placów zabaw i miejsc rekreacji,
- b) ścieżek spacerowych, ciągów pieszych, 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”).

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

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

- 1) na całym obszarze objętym planem – jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, z zastrzeżeniem **pkt 2 i 3 oraz ust. 2;**
- 2) na terenach usług z zakresu oświaty o symbolach: **4UO,U, 10UO, 13UO i 14UO** – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) na terenie **23WS,ZP** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

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

2. Na terenach o symbolach: **1U**, **2U** i **22U** dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku nie ustala się.

Rozdział 3.

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem przedmiotem ochrony konserwatorskiej są następujące zabytki wpisane do rejestru zabytków, oznaczone odpowiednio na rysunku planu:

1) zespół fabryki pluszów:

a) budynek fabryki przy ul. Świętojańskiej 15 wraz z otaczającym murem z k. XIX w., decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 20.06.1975 r., nr rej. A-374,

b) pałacyk przy ul. Świętojańskiej 15A z k.XIX w, decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 22.11.1989 r., nr rejestru A-371;

2) dom przy ul. Świętojańskiej 17 wraz z otaczającym terenem, decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 14.06.1975 r., nr rejestru A-305;

3) willa miejska przy ul. Parkowej 6 z 1900 r., decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 14.09.1979 r., nr rejestru A-325.

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.

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

1) stajnia i wozownia z częścią mieszkalną w zespole pałacyku generalskiego przy ul. Świętojańskiej 17 z k. XIX w.;

2) willa przy ul. Świętojańskiej 17/1 w zespole zabudowy ulicy Świętojańskiej z lat 20, 30 i 40 XX w.;

3) budynek przy ul. ul. Świętojańskiej 21 z pocz. XX w.;

4) dom przy ul. Artura Grottgera 2/2 z pocz. XX w.;

5) willa przy ul. Artura Grottgera 6 z lat 20 XX w.;

6) dom przy ul. Artura Grottgera 8 z lat 20 XX w.;

7) willa miejska przy ul. Adama Mickiewicza 32a z lat 20 XX w.;

8) willa miejska przy ul. Adama Mickiewicza 34 z lat 20 XX w.

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

1) nakazuje się zachowanie:

a) wysokości budynków, górnej krawędzi elewacji frontowej (bądź attyki),

b) typu dachu i nachylenia połaci dachowych,

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

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

2) dopuszcza się rozbudowę budynków, z wyraźnym wyodrębnieniem nowoprojektowanej części od budynku istniejącego np. zastosowanym materiałem;

3) zakazuje się:

- a) nadbudowy budynków,
- b) docieplania budynków z zewnątrz,
- c) zabudowy balkonów i loggi.

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

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

- 1) zespoły budynków mieszkalnych wielorodzinnych:
 - a) przy ul. Podleśnej 5, 5A, 13, 15, 17 i 17A,
 - b) przy ul. Parkowej 1, 3 i 18 oraz przy ul. Parkowej 2A, 4A, 6A, 7 i 8,
 - c) przy ul. Artura Grottgera 2B i 11 oraz przy ul. A. Grottgera 1, 2/1, 4, 10 i 12,
 - d) przy ul. Juliusza Słowackiego 2A i 10,
 - e) przy ul. Adama Mickiewicza 30, 32 i 38;
- 2) budynek przy ul. Adama Mickiewicza 38/1.

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

- 1) nakazuje się zachowanie:
 - a) wysokości budynków, górnej krawędzi elewacji frontowej oraz typu dachu i nachylenia połaci dachowych,
 - b) wielkości, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów okiennych – z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 pkt 2;
- 2) ustala się zharmonizowaną kolorystykę budynków, o których mowa w ust. 1 pkt 1 w ramach poszczególnych zespołów (terenów) – z uwzględnieniem § 7 ust. 1 pkt 1 i 2;
- 3) dopuszcza się docieplenie budynków z zewnątrz z uwzględnieniem tektoniki elewacji;
- 4) zakazuje się:
 - a) nadbudowy budynków i rozbudowy, z wyjątkiem budowy wiatrołapów – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1 lit. e,
 - b) zabudowy balkonów.

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

Rozdział 4.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne;
- 2) teren wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni urządzonej **23WS,ZP**;
- 3) fragmenty terenów położonych pomiędzy budynkami a liniami rozgraniczającymi przestrzeni publicznych, o których mowa w pkt 1 i 2 – **nie dotyczy**:
 - a) terenów o symbolach: **2U i 7MN**,
 - b) części terenu **8.2MW,U** wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A”,
 - c) terenów usług oświaty, opieki zdrowotnej oraz innych terenów, których obowiązek grodzienia wynika z przepisów odrębnych.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) elementów systemu oznakowania **SIMB**,

- b) obiektów małej architektury i oświetlenia,
 - c) rzeźb, fontann, akcentów architektonicznych i przestrzennych, tymczasowych instalacji przestrzennych itp.,
 - d) sezonowych ogródków gastronomicznych,
 - e) słupów ogłoszeniowo–reklamowych,
 - f) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) wiat przystanków autobusowych i kiosków – w liniach rozgraniczających dróg publicznych (wyłącznie jeden kiosk w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących i projektowanych przystanków autobusowych),
 - h) urządzeń technicznych obsługi miejskiego systemu rowerowego i strefy płatnego parkowania;
- 2) zakazuje się:

- a) budowy budynków,
- b) lokalizacji obiektów tymczasowych niewymienionych w **pkt 1**,
- c) lokalizacji ogrodzeń w przestrzeniach publicznych oraz od strony przestrzeni publicznych, z wyjątkiem:
 - istniejących ogrodzeń,
 - terenów o symbolach: **2U i 7MN**,
 - **części terenu 8.2MW,U wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A”**,
 - terenów usług oświaty i opieki zdrowotnej oraz innych terenów i budynków, których obowiązek grodzienia wynika z przepisów odrębnych.

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

4. Ustala się zagospodarowanie fragmentów terenów, o których mowa w **ust. 1 pkt 3**, z uwzględnieniem powiązań z zagospodarowaniem sąsiadujących przestrzeni publicznych poprzez:

- 1) ujednoczenie lub zharmonizowanie materiału nawierzchni;
- 2) dostosowanie poziomu ukształtowania terenu.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych w liniach rozgraniczających terenów, o których mowa w **§ 16 ust. 1**:
 - z zachowaniem wolnej przestrzeni chodnika o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m,
 - w odległości od jezdni nie mniejszej niż 0,5 m,
 - wyłącznie w promieniu maksimum 20 m od wejścia do lokalu,
- b) stosowanie na terenie ogródka parasoli o ujednoczonym kształcie i kolorystyce;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację:
 - tymczasowych rozbieralnych podestów,
 - ogrodzeń nietrwale związanych z gruntem do wysokości 0,9 m, o konstrukcji ażurowej wykonanej z metalu, drewna lub kompozycji roślinnych,
- b) umieszczanie:
 - nazwy własnej lokalu lub sponsora – na ogrodzeniach sezonowych ogródków gastronomicznych, z zastrzeżeniem, że wkomponowane logo nie przekroczy 15 % powierzchni przęsła,
 - napisów lub znaków firmowych sponsorów ogródków gastronomicznych – na lambrekinach parasoli;

3) zakazuje się:

- a) umieszczania parasoli oraz innych elementów wyposażenia ogródków gastronomicznych wystających poza obrys sezonowego ogródka gastronomicznego,
- b) stosowania zadaszeń w formie innej niż parasol.

Rozdział 5.

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

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

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

- § 19. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów do scalenia i podziału nieruchomości.
2. Nie ustala się minimalnej i maksymalnej wielkości działek uzyskiwanej w wyniku podziału nieruchomości.
 3. Dopuszcza się podziały geodezyjne oraz łączenie działek służące poprawie warunków zagospodarowania.
 4. Zakazuje się podziałów w celu wydzielenia garaży, budynków gospodarczych oraz obiektów tymczasowych.

Rozdział 7.

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

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

§ 21. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się:

- 1) lokalizacji:
 - a) obiektów obsługi komunikacji:
 - stacji paliw płynnych i gazowych,
 - stacji obsługi pojazdów, lakierni, myjni (nie dotyczy istniejącej myjni wewnętrznej w budynku galerii handlowej na terenie IUC,U),
 - warsztatów: samochodowych, mechanicznych, wulkanizacyjnych i naprawczych,
 - b) warsztatów stolarskich, ślusarskich i kamieniarskich,
 - c) usług pogrzebowych, wyrobu trumien i nagrobków oraz spalarni i spopielnarni zwłok,
 - d) garaży typu „blaszak”,
 - e) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - obiektów małej architektury,
 - słupów ogłoszeniowo-reklamowych, o których mowa w § 8 ust. 6,
 - kiosków, o których mowa w § 16 ust. 2 pkt 1 lit. g,
 - sezonowych ogródków gastronomicznych, o których mowa w § 17;
- 2) piętrzenia wód podziemnych i zmiany stosunków wodnych.

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

- 1) dla sieci telekomunikacyjnej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej - określonej przez rzut pionowy zewnętrznego obrysu elementów sieci na powierzchnię terenu;
- 2) dla sieci kanalizacji deszczowej oraz cieków skanalizowanych (obustronnie od osi):

- a) o średnicy od Dn 200 do Dn 300 włącznie – 2,0 m,
 - b) o średnicy od Dn 301 do Dn 400 włącznie – 3,0 m,
 - c) o średnicy większej od Dn 400 – 4,0 m;
- 3) dla kanałów sieci ciepłowniczych – 2,0 m od krawędzi kanału, komory ciepłowniczej lub innych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem sieci ciepłowniczej;
 - 4) dla kabli elektroenergetycznych nN i SN 15kV – 0,5 m (obustronnie od osi sieci);
 - 5) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV – 5,0 m (obustronnie od osi sieci).

2. W strefach technicznych, o których mowa w ust. 1:

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

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

4. W strefach technicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 5, dopuszcza się lokalizowanie 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.

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

- 1) lokalizację ukryć w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP – w projektowanych budynkach mieszkalnych wielorodzinnych powyżej 20 mieszkań, zamieszkania zbiorowego przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób, usługowych z zakresu użyteczności publicznej powyżej 15 pracowników (z dopuszczeniem lokalizacji ukryć na terenach przyległych do budynków);
- 2) lokalizację awaryjnych ujęć wody pitnej – ze studni awaryjnych o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dojścia od budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m, zlokalizowanych przy ul. Świętojańskiej 20 (w granicach obszaru objętego planem) oraz przy ul. Świętojańskiej 13/4 i Marii Konopnickiej 4 (poza granicami planu);
- 3) alarmowanie mieszkańców w przypadku zagrożenia – przez syreny alarmowe istniejące o zasięgu słyszalności minimum 300 m, zlokalizowane przy ul. Adama Mickiewicza 10 i Parkowej 3 (w granicach obszaru objętego planem) oraz przy ul. Adama Mickiewicza 27 (poza granicami planu);
- 4) trasy ewakuacji ludności – ulicami: Adama Mickiewicza, Świętojańską i Podleśną;
- 5) dostosowanie stacji transformatorowych do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego.

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

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

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

- 1) 1KD-Z (ul. Świętojańska), 2KD-D (ul. Parkowa), 3KD-D (ul. Artura Grottgera), 4KD-D (ul. Juliusza Słowackiego) przeznacza się pod drogi publiczne wraz z infrastrukturą techniczną oraz zielenią urządzoną;
- 2) 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW i 18KDW przeznacza się pod drogi wewnętrzne wraz z infrastrukturą techniczną;
- 3) 18KP przeznacza się pod ciąg pieszy wraz z infrastrukturą techniczną oraz zielenią urządzoną.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:

- 1) ulice układu podstawowego: 1KD-Z oraz ul. Adama Mickiewicza położoną poza granicami planu;
- 2) ulice układu obsługującego: 2KD-D, 3KD-D i 4KD-D oraz ul. Podleśną położoną poza granicami planu;
- 3) drogi wewnętrzne: 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW i 18KDW;
- 4) ciąg pieszy 18KP.

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

4. Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne dróg:

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

- a) 1KD-Z – ulica zbiorcza o przekroju jednojezdniowym, 1x2 pasy ruchu,
- b) 2KD-D – ulica dojazdowa o przekroju jednojezdniowym, 1x2 pasy ruchu – **z uwzględnieniem ustaleń § 40 ust. 2, § 41 ust. 3 oraz § 43 ust. 3,**
- c) 3KD-D – ulica dojazdowa o przekroju jednojezdniowym, 1x2 pasy ruchu,
- d) 4KD-D – ulica dojazdowa o przekroju jednojezdniowym, 1x2 pasy ruchu;

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

- a) 5KDW, 6KDW – drogi wewnętrzne z miejscami postojowymi,
- b) 7KDW, 8KDW, 9KDW – drogi wewnętrzne,
- c) 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW i 17KDW – droga wewnętrzna z miejscami postojowymi,
- d) 18KDW – droga wewnętrzna.

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

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,0 miejsce postojowe na 1 mieszkanie (nie dotyczy istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych);
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 1,0 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny;
- 3) zabudowa usługowa:
 - a) administracja, biura – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) handel – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) obiekty gastronomiczne – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) zamieszkanie zbiorowe – 15 miejsc postojowych na 100 łózek,
 - e) szkoły, przedszkola – 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
 - f) opieka zdrowotna – 3 miejsca postojowe na 10 łózek lub 5 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 4) usługi inne niż wymienione **w pkt 3** – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej.

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

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 ogólnomiejskiej oraz infrastruktury zlokalizowanej na terenach przestrzeni publicznych

§ 27. 1. W zakresie zasad lokalizacji i parametrów infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) zasady lokalizacji i rodzaje infrastruktury zgodnie ze schematami infrastruktury technicznej i zasadami rozrządu określonymi na rysunku planu,
- b) dostosowanie parametrów projektowanej infrastruktury technicznej do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu, z uwzględnieniem przewidywanych potrzeb przesyłu mediów w obszarze obsługiwanym przez tę infrastrukturę (np. zlewni, obszaru zasilania);

2) dopuszcza się:

- a) likwidację lub przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zastosowania rozwiązań określonych w **lit. b-f**,
- b) zmianę lokalizacji infrastruktury technicznej określonej w **pkt. 1 lit. a**, pod warunkiem zachowania zasad rozrządu infrastruktury określonych na rysunku planu,
- c) zmianę przedstawionych na rysunku planu zasad rozrządu, o których mowa w **pkt 1 lit. a**, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu, z uwzględnieniem wszystkich rodzajów sieci przedstawionych na rysunku planu,
- d) lokalizację infrastruktury nieuwzględnionej w rozrządzie, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu i zachowania priorytetu lokalizacji infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej przedstawionej na rysunku planu,
- e) lokalizację infrastruktury technicznej na innych terenach w przypadku braku możliwości lokalizacji na terenie wskazanym na rysunku planu,
- f) stosowanie innych schematów zaopatrzenia w wodę, energię i gaz oraz odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych, o których mowa w **pkt 1 lit. a**, pod warunkiem uwzględnienia wszystkich terenów zgodnie z ustaleniami planu.

§ 28. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć wodociągową jako podstawowy system zaopatrzenia w wodę,
- b) zasilanie w wodę z istniejących i projektowanych ogólnomiejskich magistralnych sieci wodociągowych w rejonie ul. Podleśnej (poza granicami planu), wodociągowych sieci rozdzielczych w ul. Podleśnej (poza granicami planu), Świętojańskiej (1KD-Z), Adama Mickiewicza (poza granicami planu), Artura Grottgera (3KD-D), Parkowej (2KD-D) oraz z innych istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci wodociągowych w sąsiednich ulicach;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z innych systemów wodociągowych, spełniających warunki dotyczące zbiorowego zaopatrzenia w wodę.

§ 29. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć kanalizacji sanitarnej jako podstawowy system odprowadzenia ścieków komunalnych,
- b) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej wzdłuż ul. Podleśnej (poza granicami planu), Świętojańskiej (1KD-Z), Adama Mickiewicza (poza granicami planu), Artura Grottgera (3KD-D), Parkowej (2KD-D) oraz do innych istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci kanalizacji sanitarnej w sąsiednich ulicach;

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

§ 30. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się następujące odbiorniki wód opadowych i roztopowych:

- a) grunt, przy wykorzystaniu retencji wodnej,
- b) rzekę Białą, zlokalizowaną poza granicami planu, za pośrednictwem sieci kanalizacji deszczowej, drenażowej, cieków i rowów;

2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- a) do ogólnomiejskiej sieci kanalizacji deszczowej: w ul. Podleśnej (poza granicami planu), ul. Adama Mickiewicza (poza granicami planu), ul. Świętojańskiej (1KD-Z) oraz do innych istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci kanalizacji deszczowej w sąsiednich ulicach,
- b) do lokalnych lub indywidualnych systemów odprowadzania wód opadowych.

§ 31. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejskie sieci ciepłownicze: wodną i parową jako podstawowe systemy zaopatrzenia w ciepło,
- b) w postaci wody gorącej z ogólnomiejskich sieci ciepłowniczych zlokalizowanych wzdłuż ul. Artura Grottgera (3KD-D), ul. Adama Mickiewicza (poza granicami planu) oraz z istniejących i projektowanych sieci ciepłowniczych w sąsiednich ulicach,
- c) w postaci pary z ogólnomiejskiej sieci parowej zlokalizowanej wzdłuż ul. J. K. Branickiego (poza granicami planu);

2) dopuszcza się:

- a) stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła wytwarzanego w procesach:
 - wykorzystania energii elektrycznej,
 - odzyskiwania energii (solarnej, gruntowej, wodnej lub zawartej w innych nośnikach),
 - spalania gazów opałowych, olejów opałowych niskosiarkowych,
- b) korzystanie z innych systemów i czynników służących do przesyłania energii niż wymienione w **pkt 2 lit. a**;

3) zakazuje się lokalizacji:

- a) wolno stojących, nadziemnych zbiorników na gaz i paliwa płynne,
- b) nowych źródeł ciepła spalających paliwa stałe.

§ 32. W zakresie zaopatrzenia w paliwa gazowe:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć gazową jako podstawowy system zaopatrzenia w paliwa gazowe,
- b) doprowadzenie gazu z istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci gazowych w ulicach Artura Grottgera (3KD-D), Parkowej (2KD-D), Podleśnej (poza granicami planu) oraz z innych istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci gazowych zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

2) dopuszcza się:

- a) stosowanie gazów opałowych – z uwzględnieniem **§ 31 pkt 3**,
- b) doprowadzenie gazu z innych systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w gaz określone w przepisach prawa energetycznego.

§ 33. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się:

- a) zasilanie w energię elektryczną odbiorców – z istniejących stacji transformatorowo-rozdzielczych WN/SN RPZ-3 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 1828, 1927, 1238, 246, 1048, 1346, stacji ALFA 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.**

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

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

2. Zakazuje się lokalizacji masztów i wież:

- 1) wolno stojących (tj. nieumieszczanych na budynkach);
- 2) na budynkach położonych bezpośrednio w pierzei ul. Świętojańskiej, Adama Mickiewicza i Podleśnej.

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 35. Jeżeli istniejące zagospodarowanie terenu jest niezgodne z ustalonym w planie, dopuszcza się użytkowanie terenów zgodnie ze stanem istniejącym do czasu realizacji ustaleń planu.

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU

§ 36. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1UC,U przeznacza się pod **obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz zabudowę usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

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

- 1) wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:
 - a) powierzchnia zabudowy – maksimum 95 %,
 - b) intensywność zabudowy – minimum 3,0, maksimum 5,0,
 - c) minimalna powierzchnia powierzchni biologicznie czynna – nie określa się,
 - d) wysokość budynków – maksimum 20 m,

e) dachy – płaskie,

f) miejsca postojowe – zgodnie z § 26 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).

§ 37. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2U** przeznaczają się pod **zabudowę usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

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

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy – maksimum 35 %,

b) intensywność zabudowy:

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – minimum 0,5, maksimum 1,0,

- na pozostałej części terenu – minimum 1,2, maksimum 1,5,

c) powierzchnia biologicznie czynna:

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

- na pozostałej części terenu – minimum 10 %,

d) wysokość budynków – maksimum 15 m,

e) dachy:

- dwuspadowe symetryczne i wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 40°,

- jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych 15° - 30°,

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

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

2) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych;

3) zagospodarowanie części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” położonej między budynkiem zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków a linią rozgraniczającą ulicy Świętojańskiej – w formie zieleni urządzonej, z uwzględnieniem:

a) istniejącego starodrzewu,

b) ścieżek spacerowych, ciągów pieszych oraz nawierzchni utwardzonych,

c) obiektów małej architektury oraz oświetlenia,

d) rzeźb, akcentów plastycznych, instalacji przestrzennych związanych z prowadzoną działalnością muzealną.

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).

§ 38. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3MW,U** przeznaczają 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, **usługi ustala się co najmniej w parterze budynku położonego 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:

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – maksimum 65 %,
- na pozostałej części terenu – maksimum 40 %,

b) intensywność zabudowy – minimum 0,7, maksimum 2,0,

c) powierzchnia biologicznie czynna:

- dla zabudowy w całości o funkcji usługowej – minimum 10 %,
- dla zabudowy z funkcją mieszkaniową wielorodzinną – minimum 25 %,
- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – nie określa się,

d) wysokość budynków:

- na częściach terenu wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „A” i „B” – 12 m,
- na pozostałej części terenu – maksimum 17 m,

e) dachy:

- płaskie,
- dwuspadowe symetryczne i wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 40°,
- w przypadku rozbudowy budynków istniejących – typ dachu i nachylenie połaci dachowych jak w budynku istniejącym,

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

2) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych;

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

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

1) dopuszcza się sytuowanie budynków po granicy działek;

2) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków.

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).

§ 39. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4UO,U** przeznaczony jest pod **zabudowę usługową z zakresu oświaty oraz usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

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

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

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

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy – maksimum 35 %,

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

c) powierzchnia biologicznie czynna:

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – minimum 10 %,
- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” – minimum 50 %,
- na pozostałej części terenu – minimum 20 %,

d) wysokość budynków – maksimum 12 m,

e) dachy:

- płaskie,

- w przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących posiadających inną geometrię dachu – płaskie lub o geometrii takiej, jak w budynku istniejącym,

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

2) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych;

3) zagospodarowanie części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” – zgodnie z § 9 ust. 3.

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

§ 40. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 5.1MW,U i 5.2MW,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie 5.2MW,U usługi ustala się co najmniej w parterze budynku położonego na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A”.

3. Część terenu 5.2MW,U wyznaczoną linią wydzielenia wewnętrznego „B1” przeznacza się pod poszerzenie 2KD-D ulicy Parkowej. Do czasu zagospodarowania części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B1” zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się remont i przebudowę istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

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

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

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy:

- terenu 5.1MW,U – maksimum 35 %,

- terenu 5.2MW,U – maksimum 45 %,

b) intensywność zabudowy:

- na terenie 5.1MW,U – minimum nie określa się, maksimum 2,8,

- na częściach terenu 5.2MW,U wyznaczonych linią wydzielenia wewnętrznego „A” i „B” – minimum 1,0, maksimum 2,8,

- na pozostałej części terenu 5.2MW,U – minimum 0,6, maksimum 2,0,

c) powierzchnia biologicznie czynna:

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

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

- na terenie 5.1MW,U – minimum 10 %,

- na części terenu 5.2MW,U wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” – minimum 50 %,

d) wysokość budynków:

- na terenie 5.1MW,U – maksimum 3 m,

- na częściach terenu 5.2MW,U wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „A” i „B” – maksimum 12 m,

- na pozostałej części terenu 5.2MW,U – maksimum 17 m,

e) dachy płaskie – z zastrzeżeniem § 15 ust. 2 pkt 1,

f) miejsca postojowe:

- dla nowej zabudowy – zgodnie z § 26 ust. 1,

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

- 2) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych i drogi wewnętrznej;
- 3) zagospodarowanie strefy wejścia do lokali usługowych – z uwzględnieniem § 7 ust. 2;
- 4) zagospodarowanie części terenu 5.2MW,U wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” – zgodnie z § 9 ust. 3;
- 5) zachowanie istniejących ciągów pieszych – zgodnie z § 6 ust. 5.

6. Na terenie 5.2MW,U zakazuje się nadbudowy istniejących budynków – z wyjątkiem budynków na częściach terenu wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „A” i „B”.

7. Projekt zabudowy i zagospodarowania części terenu 5.2MW,U wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „A” i „B” wymaga uzyskania opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

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

§ 41. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6MW,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, **usługi ustala się:**

- 1) **co najmniej w parterach budynków położonych bezpośrednio przy ulicy Adama Mickiewicza;**
- 2) **w budynkach na częściach terenu wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „A” i „B”.**

3. **Część terenu wyznaczoną linią wydzielenia wewnętrznego „B1” przeznacza się pod poszerzenie 2KD-D ulicy Parkowej.** Do czasu zagospodarowania części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B1” zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinne.

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:

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” i „B” – maksimum 40 %,
- na pozostałej części terenu – maksimum 35 %,

b) intensywność zabudowy:

- na częściach terenu wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „A” i „B” – minimum 1,0, maksimum 2,0,
- na pozostałej części terenu – minimum 0,8, maksimum 2,5,

c) powierzchnia biologicznie czynna:

- dla zabudowy w całości o funkcji usługowej – minimum 10 %,
- dla zabudowy z funkcją mieszkaniową wielorodzinną – minimum 25 %,
- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” – minimum 50 %,

d) wysokość budynków:

- na części terenu wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego: „A” i „B” – maksimum 10 m,
- na pozostałej części terenu – maksimum 17 m,

e) dachy:

- płaskie – z zastrzeżeniem § 15 ust. 2 pkt 1,
- na częściach terenu wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „A” i „B” – dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 30° do 40° – z zastrzeżeniem § 13,

f) miejsca postojowe:

- dla nowej zabudowy – zgodnie z § 26 ust. 1,
- dla zabudowy istniejącej – zgodnie z § 26 ust. 2;

- 2) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych;
- 3) zagospodarowanie strefy wejścia do lokali usługowych – z uwzględnieniem § 7 ust. 2;
- 4) zagospodarowanie części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” – zgodnie z § 9 ust. 3;
- 5) zachowanie istniejących ciągów pieszych – zgodnie z § 6 ust. 5.

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

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

§ 42. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7MN** przeznaczony jest pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną** 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 45 %,
- b) intensywność zabudowy – minimum 0,3, maksimum 1,5,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 %,
- d) wysokość budynków – maksimum 9 m,

e) dachy:

- dwuspadowe symetryczne i wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 40°,
- w budynkach garażowych i gospodarczych – dachy płaskie i jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych 15° - 30°,
- w przypadku rozbudowy budynków istniejących – typ dachu i nachylenie połaci dachowych jak w budynku istniejącym, kalenica nie wyżej niż kalenica dachu budynku istniejącego,

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

2) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg wewnętrznych.

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

1) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę istniejących budynków;

2) zakazuje się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie innej niż wolno stojąca.

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).

§ 43. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **8.1MW,U** i **8.2MW,U** przeznaczony jest pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie o symbolu **8.1MW,U**, o którym mowa w ust. 1, **usługi ustala się co najmniej w parterach budynków położonych bezpośrednio przy ulicy Adama Mickiewicza**.

3. Część terenu **8.2 MW,U** wyznaczoną linią wydzielenia wewnętrznego „B1” przeznaczony jest pod **poszerzenie 2KD-D ulicy Parkowej**. Do czasu zagospodarowania części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B1” zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się remont i przebudowę istniejącego budynku.

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

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

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy:

- na terenie 8.1MW,U – maksimum 35 %,
- na częściach terenu 8.2MW,U wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „A” i „B” – maksimum 35 %,
- na pozostałej części terenu 8.2MW,U – maksimum 40 %,

b) intensywność zabudowy:

- na terenie 8.1MW,U – minimum 1,2, maksimum 1,6,
- dla części terenu 8.2MW,U wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – minimum 0,4, maksimum 1,5,
- dla części terenu 8.2MW,U wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” – minimum 0,6, maksimum 2,7,
- na pozostałej części terenu – minimum 1,2, maksimum 1,6,

c) powierzchnia biologicznie czynna:

- dla zabudowy w całości o funkcji usługowej – minimum 10 %,
- dla zabudowy z funkcją mieszkaniową wielorodzinną – minimum 25 %,
- na częściach terenów 8.1MW,U i 8.2MW,U wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „ZP” – minimum 50 %,
- dla części terenu 8.2MW,U wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – minimum 40 %,

d) wysokość budynków:

- na terenie 8.1MW,U – maksimum 17 m,
- na części terenu 8.2MW,U wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – maksimum 9 m,
- na części terenu 8.2MW,U wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” – maksimum 14 m,
- na pozostałej części terenu 8.2MW,U - maksimum 12 m,

e) dachy:

- płaskie – z zastrzeżeniem § 14 ust. 2 pkt 1 oraz § 15 ust. 2 pkt 1,
- w przypadku rozbudowy budynków istniejących – typ dachu i nachylenie połaci dachowych jak w budynku istniejącym,

f) miejsca postojowe:

- dla nowej zabudowy – zgodnie z § 26 ust. 1,
- dla zabudowy istniejącej – zgodnie z § 26 ust. 2;

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

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

4) zagospodarowanie części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” – zgodnie z § 9 ust. 3;

5) zachowanie istniejących ciągów pieszych – zgodnie z § 6 ust. 5.

6. Projekt zabudowy i zagospodarowania części terenu 8.2MW,U wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „A” i „B”, wymaga uzyskania opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

7. 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).

§ 44. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **9.1MW i 9.2MW** 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:

- na terenie 9.1MW – maksimum 60 %,
- na terenie 9.2MW – maksimum 30 %,

b) intensywność zabudowy:

- na terenie 9.1MW – minimum 1,0, maksimum 2,0,
- na terenie 9.2MW – minimum 1,0, maksimum 1,5,

c) powierzchnia biologicznie czynna:

- dla zabudowy w całości o funkcji usługowej – minimum 10 %,
- dla zabudowy z funkcją mieszkaniową wielorodzinną – minimum 25 %,

d) wysokość budynków:

- na terenie 9.1MW - 15 m,
- na terenie 9.2MW - maksimum 17 m,

e) dachy płaskie – **z zastrzeżeniem § 15 ust. 2 pkt 1,**

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

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

3) zachowanie istniejących ciągów pieszych – **zgodnie z § 6 ust. 5.**

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

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

§ 45. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **10UO** przeznaczona się pod **zabudowę usługową z zakresu oświaty** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

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

4. 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 35 %,

b) intensywność zabudowy – minimum 0,5, maksimum 1,8,

c) powierzchnia biologicznie czynna:

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” – minimum 50 %,
- na pozostałej części terenu – minimum 20 %,

d) wysokość budynku – maksimum 12 m,

e) dachy – płaskie,

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

2) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych;

3) zagospodarowanie części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” – **zgodnie z § 9 ust. 3.**

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

§ 46. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **11MW,U** przeznaczona 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:

1) **usługi ustala się co najmniej w parterach budynków położonych na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” bezpośrednio od strony ulicy Artura Grottgera;**

2) **na częściach terenu wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „A”, „B” i „C” ,w ramach przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się funkcję mieszkaniową jednorodzinną w formie wolno stojącej.**

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 częściach terenu wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „A”, „B” i „C” – maksimum 40 %,
- na pozostałej części terenu – maksimum 85 %,

b) intensywność zabudowy:

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” i „C” – minimum 0,5, maksimum 2,0,
- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” – minimum 0,3, maksimum 3,6 **-z uwzględnieniem pkt 6,**
- na pozostałej części terenu – minimum 1,6, maksimum 2,5,

c) powierzchnia biologicznie czynna:

- dla zabudowy w całości o funkcji usługowej – minimum 10 %,
- dla zabudowy z funkcją mieszkaniową wielorodzinną – minimum 25 %,
- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” – minimum 40 %,

d) wysokość budynków:

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – górna krawędź elewacji frontowej – maksimum 8 m, w kalenicy – maksimum 12 m,
- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” – maksimum 14 m,
- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „C” – maksimum 9 m,
- na pozostałej części terenu – maksimum 17 m,

e) dachy:

- płaskie – **z zastrzeżeniem § 15 ust. 2 pkt 1,**
- w przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących posiadających inną geometrię dachu – płaskie lub o geometrii takiej, jak w budynku istniejącym,

f) miejsca postojowe:

- dla nowej zabudowy – zgodnie z **§ 26 ust. 1,**
- dla zabudowy istniejącej – zgodnie z **§ 26 ust. 2;**

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

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

4) zagospodarowanie części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” – **zgodnie z § 9 ust. 3;**

5) zachowanie istniejących ciągów pieszych – **zgodnie z § 6 ust. 5;**

6) realizację kondygnacji podziemnych związanych z zabudową lokalizowaną na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” – wyłącznie w granicach wyznaczonych linią wydzielenia „B”.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się rozbudowy, nadbudowy i zmiany funkcji budynku nieobjętego ochroną położonego przy ul. Artura Grottera 14.

6. Projekt zabudowy i zagospodarowania części terenu, o którym mowa w ust. 1, wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „A”, „B” i „C” wymaga uzyskania opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

7. 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 12.1MW przeznaczają się pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.**

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

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

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

- a) powierzchnia zabudowy – maksimum 55 %,
- b) intensywność zabudowy – minimum 1,0, maksimum 2,7,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 %,
- d) wysokość budynków – maksimum 17 m,
- e) dachy – wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 40°,
- f) miejsca postojowe – **zgodnie z § 26 ust. 2;**

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

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się kondygnacji podziemnych.

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 12.2MW,U przeznaczają się pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.**

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

3. Na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A”, w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie wolno stojącej.

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 45 %,
- b) intensywność zabudowy:
 - na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – minimum 0,5, maksimum 1,8,
 - na pozostałej części terenu – minimum 0,8, maksimum 1,8,
- c) powierzchnia biologicznie czynna:
 - na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – minimum 15 %,
 - na części terenu wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „ZP” – minimum 50 %,
 - na pozostałej części terenu – minimum 25 %,

d) wysokość budynków:

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

- na pozostałej części terenu – maksimum 17 m,

e) dachy:

- płaskie,

- w przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących posiadających inną geometrię dachu – płaskie lub o geometrii takiej, jak w budynku istniejącym,

f) miejsca postojowe:

- dla nowej zabudowy – zgodnie z § 26 ust. 1,

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

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

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

4) zagospodarowanie części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” – **zgodnie z § 9 ust. 3, z uwzględnieniem ust. 5 pkt 1.**

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

1) dopuszcza się:

a) budowę parkingu na maksimum 40 % powierzchni części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” :

- w poziomie terenu,

- z zagospodarowaniem powierzchni dachów i ścian zielenią poprzez zastosowanie np, pnączy, pergoli i trejaży,

b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A”;

2) zakazuje się kondygnacji podziemnych.

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).

§ 49. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **13UO** przeznaczony jest pod **zabudowę usługową z zakresu oświaty** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

3. 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 – minimum 1,0, maksimum 1,6,

c) powierzchnia biologicznie czynna:

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” – minimum 50 %,

- na pozostałej części terenu – minimum 25 %,

d) wysokość budynków – maksimum 12 m,

e) dachy – płaskie,

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

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

3) zagospodarowanie części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” – **zgodnie z § 9 ust. 3.**

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

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

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

3. 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 – minimum 1,0, maksimum 1,4,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 %,
- d) wysokość budynków – maksimum 12 m,
- e) dachy – płaskie,
- f) miejsca postojowe – zgodnie z **§ 26 ust. 2;**

2) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych.

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

§ 51. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **15MW** przeznaczony jest pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

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

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

- a) powierzchnia zabudowy – maksimum 50 %,
- b) intensywność zabudowy – minimum 2,0, maksimum 3,0,
- c) powierzchnia biologicznie czynna:
 - na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” – minimum 50 %,
 - na pozostałej części terenu – minimum 25 %,

d) wysokość budynków – maksimum 16 m,

e) dachy – płaskie,

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

2) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych;

3) zagospodarowanie części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” – **zgodnie z § 9 ust. 3.**

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

§ 52. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **16MW,U** przeznaczony jest pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

1) **usługi ustala się co najmniej w parterze budynku położonego przy ulicy Adama Mickiewicza;**

2) **na części terenu wyznaczonego linią wydzielenia wewnętrznego „A” w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się** funkcję mieszkaniową jednorodzinną w formie wolno stojącej.

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” – minimum 35 %,
- na pozostałej części terenu – maksimum 55 %,

b) intensywność zabudowy:

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – minimum 0,5, maksimum 0,8,
- na pozostałej części terenu – minimum 0,6, maksimum 2,6,

c) powierzchnia biologicznie czynna:

- dla zabudowy w całości o funkcji usługowej – minimum 10 %,
- dla zabudowy z funkcją mieszkaniową wielorodzinną – minimum 25 %,

d) wysokość budynków:

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – maksimum 9 m,
- na pozostałej części terenu – maksimum 17 m,

e) dachy:

- płaskie,
- w przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących posiadających inną geometrię dachu – płaskie lub o geometrii dachu takiej, jak w budynku istniejącym,

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

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

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

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) sytuowanie budynków po granicy działek,

2) rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków położonych na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – **z uwzględnieniem § 14 ust. 2 pkt 1 lit. a.**

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).

§ 53. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 17MW,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, **usługi ustala się co najmniej:**

1) **w parterze budynku położonego bezpośrednio przy ulicy Adama Mickiewicza;**

2) **w parterze budynku położonego 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:

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – minimum 45 %,

- na pozostałej części terenu – maksimum 30 %,
 - b) intensywność zabudowy – minimum 0,6, maksimum 2,0,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla zabudowy w całości o funkcji usługowej – minimum 10 %,
 - dla zabudowy z funkcją mieszkaniową wielorodzinną – minimum 25 %,
 - na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” – minimum 50 %,
 - d) wysokość budynków:
 - istniejący budynek 12 kondygnacyjny – maksimum 35 m,
 - na pozostałej części terenu – maksimum 15 m,
 - e) dachy płaskie – **z zastrzeżeniem § 15 ust. 2 pkt 1,**
 - f) miejsca postojowe – zgodnie z § 26 ust. 2;
- 2) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych i wewnętrznych;
- 3) zagospodarowanie strefy wejścia do lokali usługowych – **z uwzględnieniem § 7 ust. 2;**
- 4) zagospodarowanie części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” – **zgodnie z § 9 ust. 3;**
- 5) zachowanie istniejących ciągów pieszych – **zgodnie z § 6 ust. 5.**
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:
- 1) dopuszcza się:
- a) sytuowanie budynków po granicy działek,
 - b) budowę parkingu na maksimum 30 % powierzchni części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” :
 - w poziomie terenu,
 - z przekryciem w formie dachu zielonego,
 - z zagospodarowaniem powierzchni dachów i ścian zielenią poprzez zastosowanie np, pnączy, pergoli i trejaży;
- 2) zakazuje się:
- a) nadbudowy istniejącego budynku przy ul. Mickiewicza 42 i rozbudowy – **z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 pkt 1 lit. e,**
 - b) kondygnacji podziemnych.
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 18MW,U przeznaczają 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, **usługi ustala się co najmniej w parterach budynków położonych bezpośrednio przy ulicy Adama Mickiewicza.**
3. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zostały określone **w dziale II.**
4. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:
- a) powierzchnia zabudowy – maksimum 60 %,
 - b) intensywność zabudowy – minimum 4,5, maksimum 5,8,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla zabudowy w całości o funkcji usługowej – minimum 10 %,

- dla zabudowy z funkcją mieszkaniową wielorodzinną – minimum 25 %,
 - d) wysokość budynków – maksimum 15 m,
 - e) dachy – płaskie,
 - f) miejsca postojowe – zgodnie z § 26 ust. 2;
- 2) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych i wewnętrznych;
 - 3) zagospodarowanie strefy wejścia do lokali usługowych – z uwzględnieniem § 7 ust. 2;
 - 4) zachowanie istniejących ciągów pieszych – zgodnie z § 6 ust. 5.

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

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków po granicy działek;
- 2) zakazuje się kondygnacji podziemnych.

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).

§ 55. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **19MW,U** przeznaczają 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, **część terenu wyznaczoną linią wydzielenia wewnętrznego „A” przeznaczają się pod usługi.**

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 35 %,

b) intensywność zabudowy:

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – minimum 0,5, maksimum 1,0,
- na pozostałej części terenu – minimum 0,5, maksimum 2,5,

c) powierzchnia biologicznie czynna:

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – minimum 10 %,
- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” – minimum 50 %,
- na pozostałej części terenu – minimum 25 %,

d) wysokość budynków:

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – maksimum 10 m,
- na pozostałej części terenu – maksimum 12 m,

e) dachy – płaskie,

f) miejsca postojowe:

- dla nowej zabudowy – zgodnie z § 26 ust. 1,
- dla zabudowy istniejącej – zgodnie z § 26 ust. 2;

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

3) zagospodarowanie części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” – **zgodnie z § 9 ust. 3;**

4) kształtowanie ciągów pieszych – **zgodnie z § 6 ust. 5.**

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się kondygnacji podziemnych.

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).

§ 56. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **20MW,U** przeznaczony jest 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 co najmniej parterach budynków na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” ustala się usługi.**

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 30 %,
- na pozostałej części terenu – maksimum 40 %,

b) intensywność zabudowy:

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – minimum 0,3, maksimum 0,9,
- na pozostałej części terenu – minimum 1,0, maksimum 1,5,

c) powierzchnia biologicznie czynna:

- dla zabudowy w całości o funkcji usługowej – minimum 10 %,
- dla zabudowy z funkcją mieszkaniową wielorodzinną – minimum 25 %,
- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” – minimum 50 %,
- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – minimum 50 %,

d) wysokość budynków:

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – maksimum 10 m,
- na pozostałej części terenu – maksimum 16 m,

e) dachy:

- istniejące dwuspadowe symetryczne i wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 40°,
- w budynkach garażowych – płaskie,
- w przypadku nowej zabudowy na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – płaskie,
- w przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” posiadających inną geometrię dachu – płaskie lub o geometrii takiej, jak w budynku istniejącym,

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

2) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych;

3) funkcję ekologiczno – rekreacyjną jako wiodącą funkcję części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” i jej zagospodarowanie – **zgodnie z § 9 ust. 3;**

4) zagospodarowanie terenu w powiązaniu z przyległym terenem **23WS,ZP;**

5) kształtowanie ciągów pieszych – **zgodnie z § 6 ust. 5.**

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

1) dopuszcza się:

a) remont i przebudowę istniejących garaży na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP”,

b) sytuowanie budynków po granicy działek;

2) zakazuje się kondygnacji podziemnych.

6. Projekt zabudowy i zagospodarowania części terenu, o którym mowa w ust. 1, wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” wymaga uzyskania opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

7. 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).

§ 57. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **21MW,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, **usługi ustala się co najmniej w parterze budynku położonego bezpośrednio przy ulicy Adama Mickiewicza.**

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 – minimum 2,0, maksimum 2,8,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 %,
- d) wysokość budynków – maksimum 18 m,
- e) dachy – płaskie,
- f) miejsca postojowe – zgodnie z **§ 26 ust. 1;**

2) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych;

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

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

1) dopuszcza się sytuowanie budynków po granicy działek;

2) zakazuje się kondygnacji podziemnych.

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).

§ 58. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **22U** przeznacza się pod **zabudowę usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

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

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

- a) powierzchnia zabudowy – maksimum 30 %,
- b) intensywność zabudowy – minimum 0,5, maksimum 0,8,
- c) powierzchnia biologicznie czynna:
 - na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” – minimum 70 %,
 - na pozostałej części terenu – minimum 10 %,

d) wysokość budynków – maksimum 10 m,

e) dachy – płaskie,

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

2) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych;

3) funkcję ekologiczno – rekreacyjną jako wiodącą funkcję części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” i jej zagospodarowanie – **zgodnie z § 9 ust. 3.**

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się kondygnacji podziemnych.

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

§ 59. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **23WS,ZP** przeznaczony jest pod **wody powierzchniowe śródlądowe oraz zieleń urządzoną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

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

3. **Ustala się funkcję przyrodniczo – rekreacyjną jako wiodącą funkcję terenu**, o którym mowa w ust. 1.

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

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

1) ustala się:

a) powierzchnię biologicznie czynną – minimum 90 %,

b) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych,

c) rekultywację stawu oraz zachowanie i odbudowę korytarzy ekologicznych poprzez:

- zachowanie istniejących drzew (wycinka tylko ze względu na zagrożenie ludzi i mienia oraz względów sanitarnych),

- zagospodarowanie terenu z zastosowaniem:

--zieleni w zróżnicowanych formach roślinności ozdobnej,

--budek lęgowych dla ptaków i nietoperzy oraz domków dla występujących płazów i jeży,

- utrzymanie biologicznej obudowy brzegów stawu, z dopuszczeniem elementów wymienionych w **lit. d, e oraz pkt 2 lit. b,**

d) zachowanie istniejącej nawierzchni gruntowej alejki (ścieżki) wzdłuż istniejącego starodrzewu (**od strony terenu 22U**) lub wprowadzenie nowych nawierzchni bez ingerencji w system korzeniowy drzew np. w formie drewnianego trapu,

e) budowę ciągów pieszych – realizacja nawierzchni utwardzonych w nawiązaniu do przyległych przestrzeni publicznych i zagospodarowania sąsiednich terenów,

f) realizację obiektów związanych z parkowym zagospodarowaniem terenu, między innymi oraz obiektów małej architektury, w tym między innymi: mostków, kładek, miejsc wypoczynkowych, stojaków na rowery, oświetlenia i iluminacji oraz wysp i pływających platform,

g) zagospodarowanie części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” – **zgodnie z § 9 ust. 3;**

2) dopuszcza się:

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

b) częściowe utwardzenie brzegów stawu np. kamieniem naturalnym,

c) odtworzenie mnicha stawu od strony ul. Mickiewicza,

d) pogłębienie czaszy stawu lub jego powiększenie,

e) otwarcie istniejącego cieku;

3) zakazuje się budowy budynków.

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

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

DZIAŁ IV. PRZEPISY KOŃCOWE

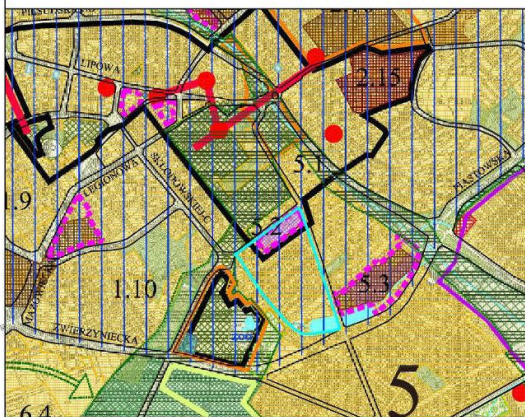
§ 60. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

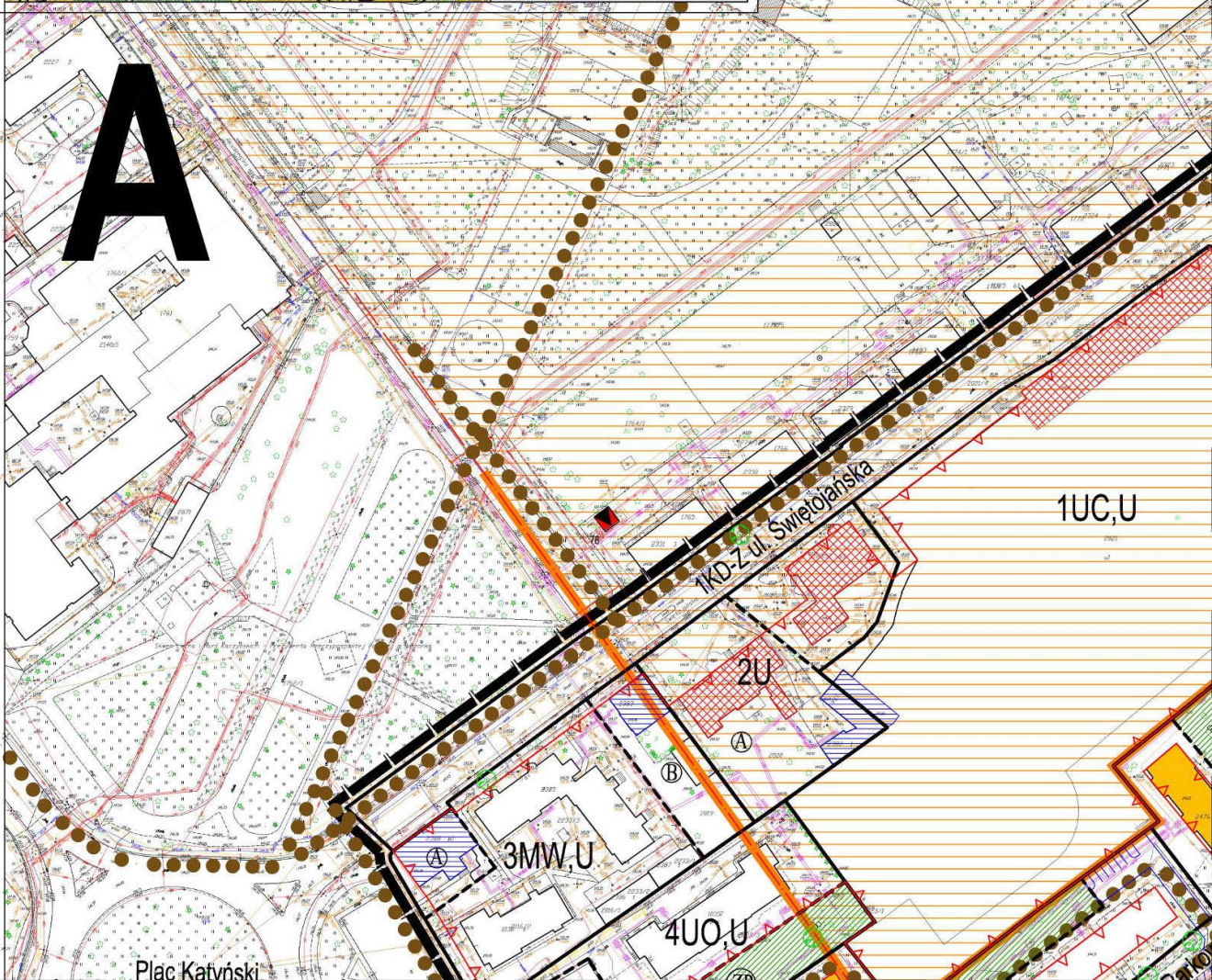
Mariusz Krzysztof Gromko

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BIAŁEGOSTOKU 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 8 września 2008r. oraz uchwałami Rady Miasta Białystok: Nr XXXV/405/12 z dnia 26 listopada 2012 r., Nr LV/634/14 z dnia 10 lutego 2014 r. oraz Nr XVII/254/16 z dnia 18 stycznia 2016 r.



- OZNACZENIA:**
- granice obszaru do objęcia planem
 - OGÓLNE:**
 - ulice układu podstawowego
 - 2 — numer strefy strukturalnej
 - OBSZAR DO ZACHOWANIA I MODERNIZACJI:**
 - Wody powierzchniowe**
 - stawy, rzeki i ciekiki wodne - utrzymanie i ochrona przed zanieczyszczeniami
 - Pozostałe tereny**
 - pozostałe tereny zabudowane - do sukcesywnej modernizacji i uzupełnień
 - niezabudowane do utrzymania i przeksztalcenia
 - MIEJSCA SZCZEGÓLNE DO UWZGLĘDNIENIA W PLANOWANIU I DECYZJACH ADMINISTRACYJNYCH**
 - granica strefy ochrony konserwatorskiej A i B
 - POLITYKA PLANISTYCZNA**
 - obszar szczególnej polityki w celu ukształtowania środowiska o najwyższej jakości przestrzennych publicznych (studia, konkursy)
 - obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m² II kat.

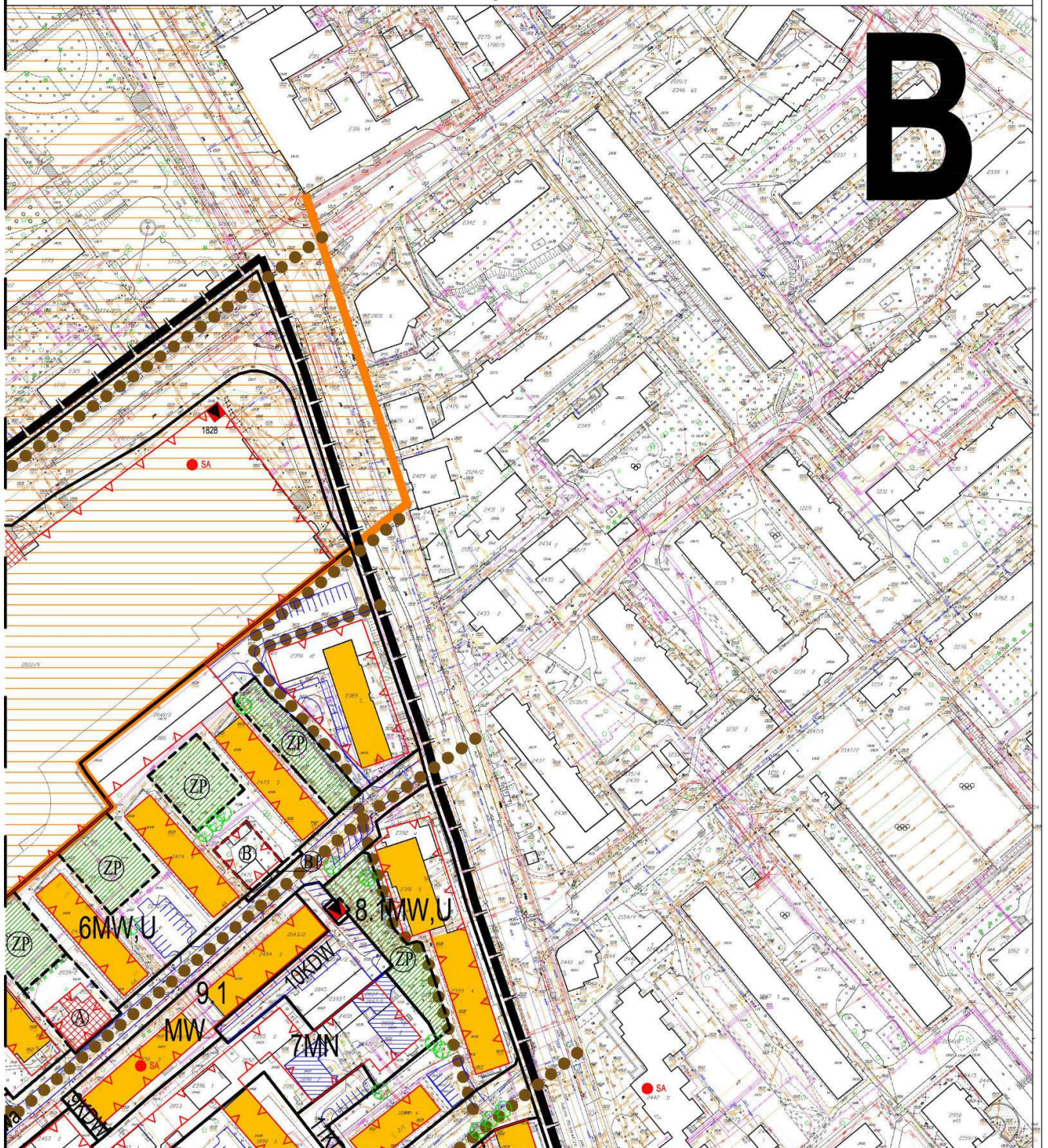
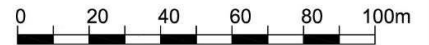
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OSIEDLA (W REJONIE ULIC A)

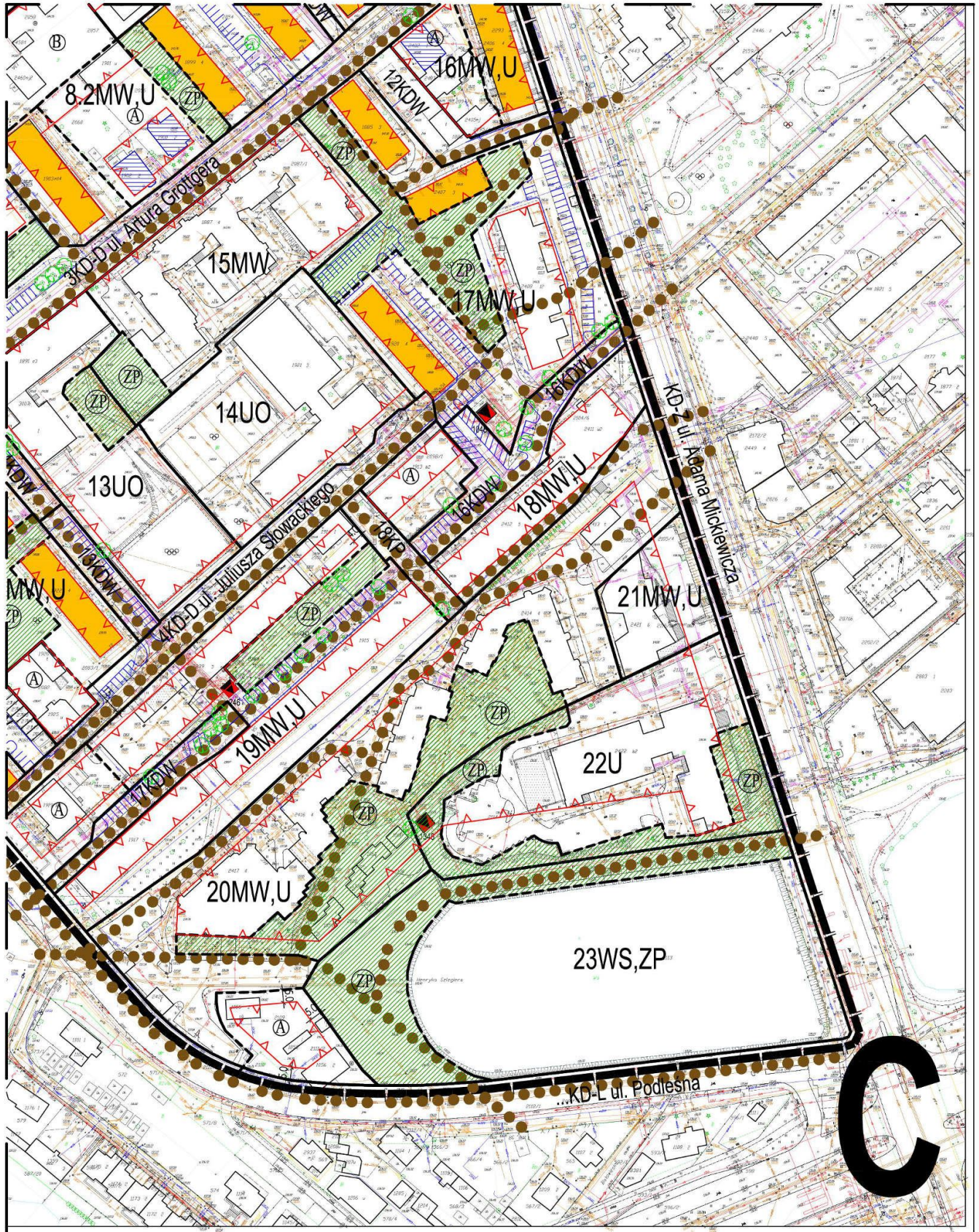


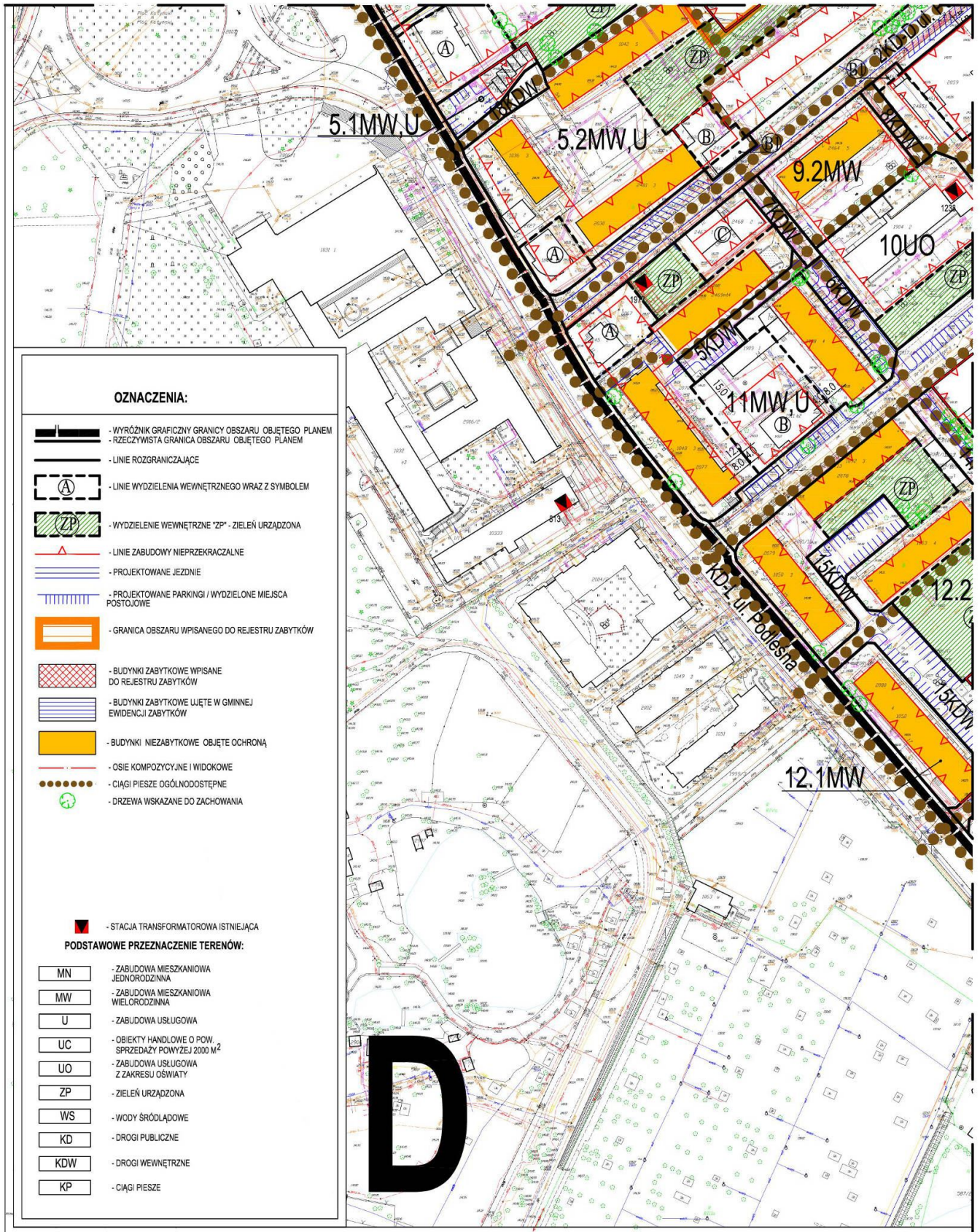
OSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MICKIEWICZA W BIAŁYMSTOKU

RTURA GROTTGERA I PARKOWEJ)
















SKALA 1: 1000







OZNACZENIA:

-  WYRÓŻNIK GRAFICZNY GRANICY OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  RZECZYWISTA GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE
-  LINIE WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO WRAZ Z SYMBOLEM
-  WYDZIELENIE WEWNĘTRZNE "ZP" - ZIELEŃ URZĄDZONA
-  LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
-  PROJEKTOWANE JEZDNI
-  PROJEKTOWANE PARKINGI / WYDZIELENE MIEJSCA POSTOJOWE
-  GRANICA OBSZARU WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTEKÓW
-  BUDYNKI ZABYTEKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
-  BUDYNKI ZABYTEKOWE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW
-  BUDYNKI NIEZABYTEKOWE OBJĘTE OCHRONĄ
-  OSIE KOMPZYCYCJNE I WIDOKOWE
-  CIĄGI PIESZE OGÓLNODESTĘPNE
-  DRZEWIA WSKAZANE DO ZACHOWANIA

 - STACJA TRANSFORMATOROWA ISTNIEJĄCA

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- | | |
|-----|---|
| MN | - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA |
| MW | - ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA |
| U | - ZABUDOWA USŁUGOWA |
| UC | - OBIEKTY HANDLOWE O POW. SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M ² |
| UO | - ZABUDOWA USŁUGOWA Z ZAKRESU OŚWIATY |
| ZP | - ZIELEŃ URZĄDZONA |
| WS | - WODY ŚRÓDLĄDOWE |
| KD | - DROGI PUBLICZNE |
| KDW | - DROGI WEWNĘTRZNE |
| KP | - CIĄGI PIESZE |

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Mickiewicza w Białymstoku (w rejonie ulic Artura Grottgera i Parkowej)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w związku z art. 18 ww. ustawy oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.), rozstrzyga się, co następuje:

1. Nie uwzględnia się w części uwag dotyczących:

- 1) zmiany zapisu § 6 ust. 3 pkt 1 i 2 poprzez dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy budynków o funkcji innej niż określona ustaleniami planu oraz istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenie 16MW,U;
- 2) ograniczenia na całym obszarze objętym projektem planu ilości kondygnacji podziemnych projektowanych budynków i obiektów do maksimum 1 kondygnacji podziemnej;
- 3) wprowadzenia zakazu sytuowania garaży podziemnych na terenach położonych wzdłuż ulic Parkowej i Grottgera;
- 4) wprowadzenia w § 46 (teren 11MW,U) zakazu budowy kondygnacji podziemnych i garaży podziemnych;
- 5) zwiększenia ilości miejsc postojowych na działce nr geod. 2272/2, między budynkami przy ul. Parkowej 4a i 6a;
- 6) przeznaczenia terenu 11MW,U pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z zielenią urządzoną (teren 11MN) i wykreślenia treści § 46 ust. 2 w całości.

2. Nie uwzględnia się w całości uwag dotyczących:

- 1) przeznaczenia części terenu 11MW,U wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” pod zielenią urządzoną z placem zabaw, siłownią zewnętrzną i małą architekturą;
- 2) odstąpienia od wyznaczania drogi wewnętrznej 12KDW i utrzymanie w tym miejscu zieleni lub zaprojektowanie drogi z zapewnieniem ruchu uspokojonego, mniejszej ilości parkingów, pas zieleni;
- 3) ograniczenia obsługi komunikacyjnej terenu 8.2MW,U do otaczających dróg publicznych;
- 4) ograniczenia obsługi komunikacyjnej terenu 11MW,U do otaczających dróg publicznych;
- 5) wprowadzenia zakazu budowy nowych budynków mieszkalnych na działkach położonych wzdłuż ulicy Parkowej i Grottgera;
- 6) ustalenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla części terenu 8.2MW,U wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” na 40 %;
- 7) ustalenia maksymalnej powierzchni zabudowy dla części terenu 11MW,U wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „B” i „C” na 36 %;
- 8) ustalenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla części terenu 11MW,U wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „B” i „C” na 40 %;
- 9) obniżenia wysokości budynków na części terenu 11MW,U położonych poza wydzieleniami wewnętrznymi „A”, „B” i „C” z maksimum 17 m do maksimum 14 m;
- 10) zwiększenia wskaźnika miejsc postojowych dla nowej zabudowy do 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;
- 11) zwiększenia wskaźnika miejsc postojowych z 1,0 na 1 mieszkanie do 1,5 na 1 mieszkanie;

- 12) obniżenia wskaźnika intensywności dla nowej zabudowy na części terenu 11MW,U wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” z maksimum 3,0 do maksimum 2,0;
- 13) obniżenia wskaźnika intensywności dla nowej zabudowy na części terenu 8.2MW,U wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” z maksimum 2,7 do maksimum 2,0;
- 14) ustalenia wysokości budynków na części terenu 11MW,U wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” na maksimum 12 m;
- 15) wprowadzenia nakazu rozbiórki istniejących budynków przy ul. Grottgera 16 i 14;
- 16) obniżenia wskaźnika intensywności dla nowej zabudowy na części terenu 11MW,U wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” z maksimum 3,0 do maksimum 1,5;
- 17) obniżenia wskaźnika intensywności dla nowej zabudowy na części terenu 8.2MW,U wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” z maksimum 2,7 do maksimum 1,5.”;
- 18) zwiększenia powierzchni części terenu 5.2MW,U wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” zgodnie z propozycją;
- 19) przesunięcia linii zabudowy nieprzekraczalnej od strony północno-zachodniej i północno-wschodniej części terenu 5.2MW,U wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” zgodnie z propozycją;
- 20) zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy na części terenu 5.2MW,U wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” z 45 % do 50 %;
- 21) zwiększenia maksymalnej wysokości budynków na części terenu 5.2MW,U wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” z 12 m do 15 m;
- 22) dopuszczenia na części terenu 5.2MW,U wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” lokalizacji budynku po granicy działki od strony północno-zachodniej (graniczącej z wydzieleniem wewnętrznym „ZP”) oraz północno-wschodniej (od strony budynku przy ul. Parkowej 14);
- 23) usunięcia z drogi 2KD-D oznaczeń drzew wskazanych do zachowania w sąsiedztwie budynku przy ul. Parkowej 14;
- 24) usunięcia bądź zmiany zapisu § 46 ust. 7 projektu planu ustalającego dla terenu 11MW,U stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 30 %;
- 25) odstępiania od wyznaczania w projekcie planu drogi wewnętrznej 5KDW z miejscami postojowymi;
- 26) pozostawienia obszaru zieleni urządzonej wraz z istniejącymi drzewami przy budynku przy ul. Parkowej 14;
- 27) pozostawienia ulicy Parkowej jako ulicy jednokierunkowej z kierunkiem ruchu od ulicy Mickiewicza w kierunku ulicy Podleśnej;
- 28) usunięcia z projektu planu dopuszczenia możliwości realizacji na części terenu 11MW,U wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” zabudowy jednorodzinnej;
- 29) odstępiania od ograniczenia powierzchni kondygnacji podziemnych na części terenu 11MW,U wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B”.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LV/842/18

Rady Miasta Białystok

z dnia 12 października 2018 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części osiedla Mickiewicza w Białymstoku (w rejonie ulic Artura Grottgera i Parkowej) 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 2018 r. poz. 1945) stwierdza się, że na terenie objętym planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Białystok, które będą finansowane ze środków własnych Gminy Białystok z wykorzystaniem funduszy unijnych oraz środków zewnętrznych.