

**UCHWAŁA NR XI/81/11  
RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU**

z dnia 18 kwietnia 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Przydworcowe  
w Białymstoku (rejon ul. Kard. S. Wyszyńskiego i M. Kopernika)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327; Nr 138, poz. 974; Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675 oraz z 2011r. Nr 21 , poz. 113), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319; Nr 225, poz. 1635; z 2007r. Nr 127, poz. 880 z 2008 r. Nr 123 poz.803, Nr199 poz.1227; Nr 201 poz.1237 i Nr 220 poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124 i Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 676, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155 poz.1043) uchwala się, co następuje:

**DZIAŁ I.  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku” uchwalonego uchwałą Nr XX/256/99 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 29 listopada 1999r., zmienionego uchwałami: 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. oraz Nr XXXI/373/08 z dnia 8 września 2008 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Przydworcowe w Białymstoku (rejon ul. Kard. S. Wyszyńskiego i M. Kopernika), zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 oraz rysunków, na których określono zasady kształtowania budynków stanowiące załączniki Nr 2 i 3.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 27,7 ha położony pomiędzy ulicami: Kard. S. Wyszyńskiego, Lubelską, Mazowiecką (nowym przebiegiem), Przekątną, Wiejską, M. Kopernika i Młynową w Białymstoku.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) **załącznik nr 1** – stanowiący rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) **załączniki nr 2 i 3** – określające zasady kształtowania budynków;
- 3) **załącznik nr 4** - zawierający sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) **załącznik nr 5** - określający sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Białystok.

**§ 2. 1.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa bez bliższego określenia o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci do płaszczyzny poziomej od 0° do 15°;
- 2) **dominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, który koncentruje uwagę obserwatorów, wyróżniający się w stosunku do otaczającej zabudowy lub zagospodarowania terenu usytuowaniem, gabarytami, formą architektoniczną lub reprezentacyjnym charakterem;

- 3) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące do przesyłania i dystrybucji płynów, gazów, paliw, energii oraz sygnałów;
- 4) **infrastrukturze technicznej ogólnomiejskiej** – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną służącą realizacji celów publicznych;
- 5) **kiosku** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany tymczasowy o funkcji usługowej, posiadający jedną kondygnację nadziemną, o wysokości nie większej niż 3,5 m i o powierzchni zabudowy nie większej niż 20 m<sup>2</sup> ;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **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 § 3 ust. 1 pkt 6 ;
- 8) **linii zabudowy ściśle określonej** – należy przez to rozumieć linię usytuowania frontowej ściany budynku od strony ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki, z zastrzeżeniem § 3 ust. 1 pkt 5 ;
- 9) **nośniku reklamy** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną, przeznaczone do eksponowania reklamy, niebędące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, elementem SIMB lub pojazdem samobieżnym; do nośników reklamy zalicza się m.in.:
  - a) **format mały** – nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m<sup>2</sup> (np. city light poster o formacie 1,2 m x 1,8 m),
  - b) **banner (transparent)** – rodzaj urządzenia reklamowego na nośniku tekstylnym, pcw lub innym podobnym, rozpiętym na niezależnej konstrukcji z mocowaniem nośnika na jego obrzeżu,
  - c) **reklama remontowo–budowlana** – nośnik reklamy umieszczony na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowany wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych,
  - d) **reklama semaforowa** – nośnik reklamy mocowany prostopadle do płaszczyzny ściany budynku,
  - e) **slup ogłoszeniowo-reklamowy** – szczególny rodzaj nośnika reklamy w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 1,2 m do 1,6 m (na wysokości części ekspozycyjnej) i maksymalnej wysokości nie przekraczającej 4,7 m, służący do umieszczania ogłoszeń i informacji o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz reklam;
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy zajęta przez budynek (budynki) istniejące i projektowane w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (budynków) na powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem powierzchni: obiektów budowlanych lub ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, pochylni, balkonów, daszków, markiz, występów dachowych oraz obiektów małej architektury;
- 11) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 12) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć funkcję, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 13) **SIMB** – należy przez to rozumieć elementy Systemu Informacji Miejskiej Białegostoku tj. tablice i znaki informacyjne, w tym nazwy ulic i numerację porządkową nieruchomości;

- 14) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć obszar wokół infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej, w którym obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania wprowadzone w ustaleniach planu lub przepisach odrębnych;
- 15) **sztyldzie** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania działalności gospodarczej lub siedziby np.: biur, instytucji, urzędów, w formie tablicy informacyjnej o powierzchni nie większej niż 0,3 m<sup>2</sup>, umieszczonej płasko na ścianie bądź prostopadle do płaszczyzny ściany budynku (szyld semaforowy) przy wejściu/ wejściach do budynku, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza lub znajduje się siedziba np.: biur, instytucji, urzędów;
- 16) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 17) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć obszar objęty wnioskiem w sprawie pozwolenia na budowę lub inną formą administracyjną zgłoszenia budowy, przy czym w przypadku jego wydzielenia z większej nieruchomości pozostała jej część musi spełniać wymagania odnośnie powierzchni zabudowy, terenu biologicznie czynnego i miejsc postojowych określonych w planie;
- 18) **urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane i obiekty małej architektury;
- 19) **usługach** – należy przez to rozumieć zaspokajanie potrzeb ludności oraz obiekty, w tym funkcje z zakresu użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz wytwórczości drobnej tj. wytwarzanie produktów jednostkowych na zamówienie klienta detalicznego;
- 20) **zabudowie zwartej** – należy przez to rozumieć budynki usytuowane wzdłuż ulic lub innych przestrzeni publicznych, zgodnie z linią zabudowy na całej szerokości działki, przy czym przerwy dopuszcza się jedynie w miejscach przejść i przejazdów bramowych;
- 21) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleni pełniącą funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, występującą w formie zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów, stanowiącą pas zwartej zieleni wysokiej, oddzielającą funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich;
- 22) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć tereny pokryte trwale roślinnością, świadomie kształtowaną przez człowieka, przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, sportowe, estetyczne, o charakterze parkowym lub jako zieleni towarzysząca przy obiektach budowlanych.

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

**§ 3. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole i oznaczenia terenów;
- 4) liczba kondygnacji;
- 5) linie zabudowy ściśle określone, z odstępstwem dla następujących wyjątków:
  - a) dociepleń budynków istniejących,
  - b) podcieni,
  - c) nisz, cofnięć ścian związanych z tektoniką (rozrzeźbieniem) elewacji poszczególnych fragmentów budynku – o maksymalnej głębokości do 3,0 m od ściśle określonej linii zabudowy,

- d) elementów zewnętrznych budynków, np.: balkon, wykusz, zadaszenie, markiza, okap oraz elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji, np. pilaster, gzyms, żaluzja zewnętrzna – o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą;
- 6) 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 nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
  - c) elementów zewnętrznych budynków, np.: balkon, wykusz, zadaszenie, markiza, okap oraz elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji, np. pilaster, gzyms, żaluzja zewnętrzna – o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
  - d) tymczasowych obiektów budowlanych, w tym sezonowych ogródków gastronomicznych o ile ustalenia planu dopuszczają lokalizację takich obiektów na określonym terenie,
  - e) stacji transformatorowych i innych budowli oraz urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,
  - f) przedsióneków, wiatrołapów i klatek schodowych o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczającą poza linię rozgraniczającą;
- 7) zasady rozrządu – tj. układ i rodzaje projektowanej infrastruktury technicznej w pasach drogowych dróg publicznych i wewnętrznych – do uściślenia w projektach budowlanych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu nie wymienione w ust.1 mają charakter informacyjny.

§ 4.1. 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** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **U** – tereny usług, w tym z zakresu, o którym mowa w **pkt 4** ;
- 4) **UO** – tereny zabudowy usługowej z zakresu oświaty – w tym m.in. przedszkola, szkoły i uczelnie wyższe;
- 5) **KPL** – tereny placów miejskich;
- 6) **KD** – tereny dróg publicznych;
- 7) **KPJ** – tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych;
- 8) **KX** – parking.

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

## **DZIAŁ II.**

### **USTALENIA OGÓLNE PLANU**

#### **Rozdział 1.**

#### **Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego**

§ 5. Obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, z wyłączeniem terenu **20UO,U** .

§ 6. Dopuszcza się lokalizację pomników, rzeźb oraz elementów rzeźbiarskich w formie płyt wbudowanych w posadzkę i tablic montowanych na ścianach budynków, nie stanowiących reklamy lub szyldu, o powierzchni nie większej niż 4 m<sup>2</sup>.

§ 7. 1. Ustala się następujące **zasady lokalizacji nośników reklamy** :

- 1) dopuszcza się umieszczanie reklam remontowo- budowlanych;
- 2) zakazuje się umieszczania nośników reklamy:
  - a) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych i oznakowania SIMB,
  - b) w miejscach i w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego,
  - c) w szpalerach drzew, na drzewach i zawieszonych pomiędzy nimi,
  - d) na budowlach o funkcji barier dźwiękochłonnych,
  - e) na ogrodzeniach;

2. Ustala się następujące zasady umieszczania nośników reklamy, szyldów i reklam na budynkach:

- 1) minimalna odległość między nośnikiem reklamy a elementami SIMB zlokalizowanymi na tej samej ścianie budynku - 1,2 m;
- 2) maksymalną wysokość nośników reklam umieszczanych powyżej ścian:
  - a) 1/5 wysokości budynku i nie więcej niż 1,2 m dla budynków o wysokości do 6 m,
  - b) 1/6 wysokości budynku i nie więcej niż 1,5 m dla budynków o wysokości od 6 do 12m,
  - c) 1/8 wysokości budynku i nie więcej niż 2,5 m dla budynków o wysokości od 12 do 25 m,
  - d) 1/10 wysokości budynku i nie więcej niż 6,0 m dla budynków o wysokości większej niż 25 m;
- 3) łączna powierzchnia wszystkich powierzchni szyldów i nośników reklam na jednej ścianie budynku - maksimum 15 % powierzchni tej ściany;
- 4) dopuszcza się:
  - a) umieszczanie szyldów wyłącznie w kondygnacji parteru w rejonie wejścia do budynku, z nakazem stosowania ujednoliconych formatów w ramach poszczególnych budynków,
  - b) umieszczanie nośników reklam na elewacjach frontowych budynków w kondygnacji parteru tj. poniżej gzymsu, a w przypadku braku gzymsu oddzielającego parter od wyższych kondygnacji – poniżej stropu, płasko na ścianie budynku,
  - c) umieszczanie nośników reklam powyżej ścian, w licu ściany frontowej budynku, wyłącznie w przypadku budynków o dachach płaskich, z nakazem zachowania w obrębie poszczególnych budynków jednakowej wysokości reklam, równych odstępów między nimi i jednakowej odległości od górnej krawędzi elewacji,
  - d) umieszczanie reklam semaforowych na wyższych kondygnacjach budynków, pod warunkiem, że powierzchnia reklamy nie przekroczy 5,0 m<sup>2</sup> (po jednej stronie), a wysięg od ściany maksimum 1,0 m i będzie ona mocowana co najmniej 2,5 m powyżej poziomu gruntu;
- 5) zakazuje się przesłaniania szyldami i reklamami okien, drzwi i innych istotnych elementów budynku oraz detali ich wystroju architektonicznego m.in. balustrad, gzymsów, pilastrów, portali (nie dotyczy reklam remontowo-budowlanych).

3. Ustala się następujące zasady umieszczania reklam i szyldów na kioskach oraz na przystankach komunikacji miejskiej:

- 1) dopuszcza się umieszczanie:
  - a) na kioskach:

- wyłącznie nośników reklamy formatu małego, o łącznej powierzchni nie większej niż 15 % łącznej powierzchni ścian obiektu,

- wyłącznie szyldów umieszczanych na attyce o wysokości nieprzekraczającej wysokości attyki.

b) na wiatach (tj. na ścianach wiaty) przystanku komunikacji miejskiej - maksymalnie dwóch, dwustronnych nośników reklamy formatu małego (city light poster);

2) zakazuje się:

a) stosowania nośników reklamy i szyldów wystających poza obrys ściany o więcej niż 0,15 m,

b) umieszczania reklam i szyldów na dachu wiaty oraz na dachu i powyżej attyki kiosku.

4. Ustala się następujące zasady w zakresie umieszczania **wolno stojących nośników reklamy**, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

1) maksymalną wielkość wolno stojących nośników reklamy (z wyłączeniem elementów SIMB) na format mały,

2) maksymalna wysokość wolno stojących nośników reklamy (z wyłączeniem elementów SIMB) mierzona od poziomu terenu wynosi 2,4 m,

3) minimalna odległość 30 m między wolno stojącymi nośnikami reklam a elementami SIMB, usytuowanymi po tej samej stronie drogi,

4) minimalne odległości między wolno stojącymi nośnikami reklam a innymi obiektami:

a) 20 m od znaków drogowych zlokalizowanych po tej samej stronie drogi,

b) 2,5 m od krawężników jezdni;

5) minimalna odległość wolno stojących nośników reklam formatu małego oraz słupów ogłoszeniowo – reklamowych od skrzyżowań (od obszaru wyznaczonego przez linie zatrzymania i krawężniki zewnętrzne jezdni) ustala się na 20 m;

6) dopuszcza się stosowanie słupów ogłoszeniowo – reklamowych;

7) zakazuje się lokalizacji wolno stojących nośników reklam ze zmienną ekspozycją obrazu lub oświetlenia ( np. telebim), stelaży, konstrukcji przestrzennych.

## **Rozdział 2.**

### **Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 8.** Ustala się następujące **zasady kształtowania zieleni** :

1) zachowanie i zagospodarowanie zieleni – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

2) w przypadku niezbędnej wycinki wykonanie 3 nowych nasadzeń za 1 wycięte drzewo w obrębie terenu inwestycji;

3) wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji 1 drzewo na 3 miejsca postojowe po stronie północnej ulicy oznaczonej symbolem 14KD-D w obrębie parkingu ogólnodostępnego naziemnego, w pozostałych ulicach – co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych w obrębie parkingu lub po jego obrysie;

4) w stosunku do oznaczonych na rysunku planu istniejących drzew wskazanych do zachowania ustala się utrzymanie terenu biologicznie czynnego o średnicy minimum 5 m wokół pnia lub, przy braku takiej możliwości, stosowanie nawierzchni przepuszczalnych;

5) przy lokalizacji nowych obiektów budowlanych zachowanie odległości nie mniejszej niż 5 m od pnia drzew o średnicy pnia powyżej 0,5 m – nie dotyczy drzew rosnących w pasach drogowych ulic;

6) wprowadzenie nasadzeń krzewów i nawierzchni trawiastych na stropach wieńczących parkingi;

- 7) dopuszcza się wycinkę istniejących drzew, oznaczonych na rysunku planu, wyłącznie ze względu na konieczność realizacji niezbędnych rozwiązań infrastruktury technicznej i drogowej, względów sanitarnych oraz zagrożenia ludzi lub mienia.

**§ 9.** Nakazuje się w zakresie **gospodarki odpadami** prowadzenie zagospodarowania odpadów komunalnych w oparciu o miejski plan gospodarki odpadami;

**§ 10.** Ustala się następujące **zasady ochrony przed hałasem** :

- 1) na terenach oznaczonych symbolami: **1MW,U, 2MW,U, 3MN,U, 4MN,U, 5MN,U, 6MN,U, 7MN,U, 8MN,U, 9MN,U, 10MN,U, 11MW,U, 12MW,U, 14MW,U, 15MW,U, 16MW,U, 17MW,U, 18MW,U** należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
- 2) w lokalach mieszkaniowych zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 25 m liczonej od krawężnika jezdni ulic M. Kopernika, K. Kalinowskiego, S. Wyszyńskiego i Mazowieckiej, należy zastosować stolarkę okienną o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

### **Rozdział 3.**

#### **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 11.** Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, oraz obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

**§ 12. 1.** Na obszarze objętym planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej – granicę strefy oznaczono na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w **ust.1** , ochronie podlegają:

- 1) układ przestrzenny oraz istniejący starodrzew;
- 2) intensywność zabudowy;
- 3) zasady kształtowania budynków – zgodnie z **załącznikami nr 2 i 3** .

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

### **Rozdział 4.**

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

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

- 1) drogi publiczne, ciągi pieszo – jezdne i piesze o których mowa w **§ 25** ;
- 2) plac miejski oznaczony symbolem **13KPL** ;
- 3) plac miejski i parking oznaczony symbolem **19KPL,KX** ;
- 4) fragmenty terenów przeznaczonych pod zabudowę, położone pomiędzy budynkami z usługami, dostępnymi bezpośrednio z ulicy i placu, a linią rozgraniczającą teren od strony przestrzeni publicznych.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w **ust.1 pkt 1** :

1) dopuszcza się:

- a) nasadzenie drzew w liniach rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: (7KD-L) Bema, (8KD-L) Łukowska, 10KD-D ulica projektowana, (12KD-D) Angielska, (16KD-D) ulica projektowana, (15KD-L) ulica projektowana, (14KD-D) ulica projektowana, (9KD-D) ulica projektowana, (5KD-Z) Kalinowskiego, (3KD-G) Kopernika, (6KD-L) Młynowa,

- b) stosowanie wyłącznie ujednoliconego systemu oznakowania SIMB,
  - c) stosowanie obiektów małej architektury o ujednoliconym charakterze,
  - d) lokalizację wiat przystanków autobusowych i kiosków o ujednoliconej formie zewnętrznej, lokalizowanych wyłącznie w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących i projektowanych przystanków autobusowych (wyłącznie jeden kiosk prowadzący handel detaliczny), o ujednoliconej formie zewnętrznej,
  - e) lokalizację wolno stojących nośników reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 7 ,
  - f) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - g) stosowanie sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków, w tym tymczasowych, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w **pkt 1 lit. d.**
3. Wymagania dotyczące placu oznaczonego symbolem **13KPL** zostały określone w § 41 .
4. Wymagania dotyczące placu i parkingu oznaczonego symbolem **19KPL,KX** zostały określone w § 44 .

**§ 15.** Ustala się następujące zasady **aranżacji i wystroju sezonowych ogródków gastronomicznych** :

1) dopuszcza się:

- a) lokalizację ogródków gastronomicznych z zachowaniem wolnej przestrzeni chodnika nie mniejszej niż 1,5 m,
- b) wyłącznie jeden typ (wielkość i kolorystyka) parasoli na terenie jednego ogródka,
- c) lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych wyłącznie w promieniu maksimum 20 m od wejścia do lokalu, posiadającego pełne zaplecze gastronomiczne i sanitarne do obsługi gości i pracowników, z zastrzeżeniem przepisów § 44 ust. 4 pkt. 3 lit. a ,
- d) lokalizację tymczasowych rozbieralnych podestów,
- e) lokalizację ogrodzeń nietrwale związanych z gruntem, o wysokości do 0,9 m, o konstrukcji ażurowej wykonanej z metalu, drewna lub kompozycji roślinnych w donicach,
- f) umieszczanie na ogrodzeniach sezonowych ogródków gastronomicznych nazwy własnej lokalu lub sponsora z zastrzeżeniem, że wkomponowana tabliczka z logo nie przekroczy 15 % powierzchni przęsła,
- g) umieszczanie napisów lub znaków firmowych sponsorów ogródków gastronomicznych - wyłącznie na lambrekinach parasoli;

2) zakazuje się:

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

**§ 16. 1.** Ustala się następujące **zasady lokalizacji ogrodzeń** :

- 1) na terenach o symbolach **3MN,U, 4MN,U, 5MN,U, 6MN,U, 7MN,U, 8MN,U, 9MN,U, 10MN,U**, z zastrzeżeniem **pkt 2** :
- a) wysokości maksimum 1,6 m,
  - b) ogrodzenie - drewniane lub stalowe, ewentualnie na podmurówce betonowej do wysokości 0,3 m od poziomu terenu (w alternatywie wykończonej płytami kamiennymi bądź ceramicznymi), elementy pionowe z zachowaniem prześwitów (nie mniej niż 30 % powierzchni przęsła),
  - c) stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów z roślin zimozielonych;



- 2) grodzenie terenu **3MN,U** od strony ul. Angielskiej (ciągu pieszo-jezdnego – 17KPJ) w linii zabudowy nieprzekraczalnej;
- 3) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej stosowanie ogrodzeń wyłącznie w formie bram w miejscu przejść i przejazdów bramowych, z wyjątkiem ciągów pieszych wskazanych na rysunku planu;
- 4) zakazuje się:
  - a) grodzenia terenu od strony przestrzeni publicznych z wyjątkiem terenów, o których mowa w **pkt 1 i 3**,
  - b) stosowania od strony przestrzeni publicznych ogrodzeń pełnych oraz siatki stalowej,
  - c) stosowania prefabrykowanych przęsł żelbetowych i betonowych oraz ogrodzeń z blachy.

2. W odniesieniu do wydzielenia sezonowych ogródków gastronomicznych mają zastosowania przepisy **§15 pkt 1 lit e**.

#### **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**

**§ 17.** Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

#### **Rozdział 6.**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.**

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

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

3. Dopuszcza się korygujące podziały oraz łączenie działek służące poprawie warunków zagospodarowania działek sąsiednich.

#### **Rozdział 7.**

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy**

**§ 19. 1.** Ustala się **strefę linii radiowych oznaczoną na rysunku planu**.

2. W strefie, o której mowa w **ust.1**, dopuszcza się lokalizowanie budynków pod warunkiem, że wysokość zabudowy nie przekroczy poziomu rzędnej 177,0 m nad poziomem morza.

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

**§ 21. 1.** Ustala się następujące strefy techniczne wzdłuż infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej o poniżej podanych szerokościach:

1) dla sieci wodociągowej (obustronnie od osi sieci):

- a) o średnicy od Dn 100 do Dn 300 włącznie – po 2,0 m,
- b) o średnicy od Dn 300 do Dn 500 włącznie – po 4,0 m,
- c) o średnicy od Dn 500 – po 6,0 m;

2) dla sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej (obustronnie od sieci):

- a) o średnicy od Dn 200 do Dn 300 włącznie – po 2,0 m,

- b) o średnicy od Dn 300 do Dn 400 włącznie – po 3,0 m,
- c) o średnicy Dn 400 – po 4,0 m;
- 3) dla kanałów sieci ciepłych – obustronnie po 2,0 m od krawędzi kanału, komory ciepłowniczej lub innych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem sieci ciepłej;
- 4) dla gazociągów, kabli energetycznych, telekomunikacyjnych i innych nakazuje się przyjmować szerokość stref technicznych na podstawie przepisów odrębnych.

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

- a) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający prowadzenie robót budowlanych i remontów sieci,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych po uzgodnieniu z właścicielem sieci, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczeństwo istniejącej sieci i lokalizowanego obiektu.

**§ 22. 1.** Na całym obszarze objętym planem ustala się następujące wymagania z zakresu obrony cywilnej :

- 1) należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć, w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP, w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych powyżej 20 mieszkań, zamieszkania zbiorowego przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób, usługowych z zakresu użyteczności publicznej;
- 2) stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 3) awaryjne ujęcia wody pitnej zapewnią istniejące studnie o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dojazdu od budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m, zlokalizowane poza terenem objętym planem w rejonie budynków przy ul. Mazowieckiej 39d, ul. Kard. S. Wyszyńskiego 4, ul. Gen. J. Bema 95, ul. M. Kopernika 1;
- 4) system alarmowania mieszkańców w przypadku zagrożenia zapewnią istniejące i projektowane syreny o promieniu słyszalności nie większym niż 300 m, zlokalizowanych na budynkach poza obszarem objętym planem – przy ul. M. Kopernika 20, przy ul. Gen. J. Bema 89C oraz projektowana na terenie o symbolu **17MW,U** ;
- 5) ustala się bezpieczną trasę przejazdów pojazdów zapewniających sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia ulicami KD-Z - Kard. Wyszyńskiego oraz 4KD-Z – ul. Mazowiecką.

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

**§ 23. 1.** Na całym obszarze objętym planem **zakazuje się lokalizacji** :

- 1) obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, myjni oraz warsztatów samochodowych, warsztatów naprawczych;
- 2) warsztatów stolarskich, ślusarskich, kamieniarskich, mechanicznych;
- 3) usług pogrzebowych;
- 4) montażu urządzeń służących do wentylacji lub klimatyzacji oraz anten satelitarnych – na elewacjach budynków widocznych od strony przestrzeni publicznych;
- 5) garaży typu „blaszak”;
- 6) przekryć namiotowych;
- 7) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
  - a) kiosków i obiektów o których mowa w **§ 14 ust. 2 pkt 1 lit.d** ,
  - b) sezonowych ogródków gastronomicznych na terenie o symbolu:

- 20UO,U ,

- 1MW,U, 2MW,U, 11MW,U, 12MW,U, 14MW,U, 15MW,U, 16MW,U, 17MW,U, 18MW,U - od strony przestrzeni publicznych,

c) tymczasowych obiektów i urządzeń budowlanych związanych z organizacją imprez masowych, festynów na terenie o symbolu: 20UO,U .

## Rozdział 8.

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 24. 1. Ustala się, że obsługę komunikacyjną zapewniają:

- 1) ulice układu podstawowego: (1KD-G) Wiejska, (2KD-G) Zwierzyniecka, (3KD-G) Kopernika, (4KD-Z) Mazowiecka, (5KD-Z) Kalinowskiego, Wyszyńskiego (KD-D) - poza granicami planu;
- 2) ulice układu obsługującego: (6KD-L) Młynowa, (7KD-L) Bema, (8KD-L) Łukowska, (9KD-D) projektowana, (10KD-D) Ostrowiecka, (11KD-D) projektowana, (12KD-D) Angielska, (13KD-D) Kochanowskiego, (14KD-D) projektowana, (15KD-D) projektowana, (16KD-D) projektowana;
- 3) wydzielone ciągi pieszo-jezdne (od 17KPJ do 25 KPJ).

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

§ 25. 1. Ustala się następującą **klasyfikację i parametry techniczne ulic** :

- 1) dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - a) **1KD-G - ul. Wiejska** - ulica główna o szerokości w liniach rozgraniczających 37,0 m z jezdnią 2x2 pasy ruchu,
  - b) **2KD-G - ul. Zwierzyniecka** - ulica główna o szerokości w liniach rozgraniczających 43,0 m z jezdnią 2x2 pasy ruchu,
  - c) **3KD-G - ul. M. Kopernika** - ulica główna o szerokości w liniach rozgraniczających 41,0m i 45,0 m z jezdnią 2x3 pasy ruchu, w przekroju ulicy ścieżka rowerowa,
  - d) **4KD-Z - ul. Mazowiecka** - ulica zbiorcza o szerokości w liniach rozgraniczających 47,0 m z jezdnią 2x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy ścieżka rowerowa,
  - e) **5KD-Z - ul. K. Kalinowskiego** - ulica zbiorcza o szerokości w liniach rozgraniczających od 40,0 m do 43,0 m (według odczytu geometrycznego na rysunku planu) z jezdnią 2x2 pasy ruchu,
  - f) **6KD-L - ul. Młynowa** - ulica lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 11,0 m i 18,0 m (według odczytu geometrycznego na rysunku planu) z jezdnią 1x2 pasy ruchu;
  - g) **7KD-L - ul. Gen. J. Bema** - ulica lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 21,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu,
  - h) **8KD-L - ul. Łukowska** - ulica lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 16,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu,
  - i) **9KD-D** - projektowana - ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 16,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu,
  - j) **10KD-D - ul. Ostrowiecka** - ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 14 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu,
  - k) **11KD-D - projektowana** - ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających od 10 m do 10,5 m (według odczytu geometrycznego na rysunku planu) z jezdnią 1x2 pasy ruchu,
  - l) **12KD-D - ul. Angielska** - ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu,
  - ł) **13KD-D - ul. J. Kochanowskiego** - ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu,

- m) **14KD-D - projektowana** - ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 22,5 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu,
- n) **15KD-D - projektowana** - ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających od 11,5 m do 16,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu,
- o) **16KD-D - projektowana** - ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających od 8,0 m do 21,0 m (według odczytu geometrycznego na rysunku planu) z jezdnią 1x2 pasy ruchu;

2) wydzielone ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu symbolami:

- a) **17KPJ** – ciąg pieszo-jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających od 12,0 m do 15,0 m (według odczytu geometrycznego na rysunku planu), należy wyróżnić innym rodzajem nawierzchni w ul. Angielskiej jej historyczny przebieg,
- b) **18KPJ** – ciąg pieszo – jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających od 3,1m do 3,8 m (według odczytu geometrycznego na rysunku planu), dopuszcza się możliwość poszerzenia w/w ciągu na wniosek właścicieli o max 3 m w kierunku działek przyległych.
- c) **19 KPJ** – ciąg pieszo-jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających od 4,0 m do 5,3 m (według odczytu geometrycznego na rysunku planu),
- d) **20KPJ** – ciąg pieszo-jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających od 3,3 m do 5,3 m (według odczytu geometrycznego na rysunku planu),
- e) **21KPJ** – ciąg pieszo-jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających od 3,0 m do 3,4 m (według odczytu geometrycznego na rysunku planu),
- f) **22KPJ** – ciąg pieszo-jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających od 3,9 m do 4,6 m (według odczytu geometrycznego na rysunku planu),
- g) **23KPJ** – ciąg pieszo-jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających od 3,0 m do 3,5 m (według odczytu geometrycznego na rysunku planu),
- h) **24KPJ** – ciąg pieszo-jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających od 4,0 m do 4,4 m (według odczytu geometrycznego na rysunku planu),
- i) **25KPJ** – ciąg pieszo-jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających od 3,5 m do 4,4 m (według odczytu geometrycznego na rysunku planu).

2. Dopuszcza się wprowadzenie układu ulic jednokierunkowych do obsługi terenów **3MN,U, 4MN,U, 5MN,U, 6MN,U, 7MN,U, 8MN,U, 9MN,U, 10MN,U** .

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

#### **§ 26. Ustala się następujące zasady i wskaźniki urządzania miejsc postojowych :**

- 1) lokalizacja miejsc postojowych - w granicach terenu inwestycji według następujących wskaźników minimalnych:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1.1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie w zabudowie zwartej – w tym 20% miejsc postojowych w formie ogólnodostępnej,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami – nie określa się wskaźnika, miejsca postojowe dla klientów zakłada się w ramach projektowanych sąsiadujących ulic,
  - c) usługi:
    - administracja – 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - handel – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - obiekty gastronomiczne –12 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,

- szkoły wyższe - 10 miejsc postojowych na 100 studentów i 20 miejsc postojowych na 100 pracowników,
  - hotele – 20 miejsc postojowych na 100 łóżek;
- d) usługi inne niż wymienione w **lit. c** – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) dopuszcza się zabezpieczenie miejsc postojowych dla klientów usług zlokalizowanych na I i II kondygnacji nadziemnej (w parterze i na I piętrze) w zabudowie wielorodzinnej w ramach projektowanych ulic bez określenia wskaźnika;
- 3) do bilansu miejsc postojowych nie wlicza się powierzchni użytkowej komunikacji, zapleczy magazynowych i zapleczy socjalnych oraz powierzchni miejsc postojowych wbudowanych.

**§ 27.** Dla terenów, o których mówi **§ 25**, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ponieważ nie przewiduje się wzrostu ich wartości z tego tytułu.

## **Rozdział 9.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej oraz infrastruktury zlokalizowanej w drogach publicznych.**

#### **§ 28. W zakresie lokalizacji i określania parametrów infrastruktury technicznej :**

- 1) ustala się lokalizację infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej w drogach publicznych i na terenach przewidzianych pod lokalizację infrastruktury zgodnie z zasadami rozrządu sieci infrastruktury technicznej i zagospodarowania terenów; w przypadku braku możliwości lokalizacji na terenie wskazanym na rysunku planu, dopuszcza się lokalizację infrastruktury na innych terenach;
- 2) nakazuje się dostosowanie parametrów projektowanej infrastruktury technicznej do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu z uwzględnieniem przewidywanych potrzeb przesyłu mediów w obszarze obsługiwanym przez tą infrastrukturę (np. zlewni, obszaru zasilania);
- 3) dopuszcza się:
- a) zmianę przedstawionych na rysunku planu zasad rozrządu sieci ogólnomiejskich pod warunkiem uwzględnienia wszystkich rodzajów sieci planowanych do realizacji przedstawionych na rysunku planu,
  - b) lokalizację infrastruktury technicznej nieuwzględnionej w rozządzie, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu i zachowania priorytetu lokalizacji infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej przedstawionej na rysunku planu,
  - c) lokalizację infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej na innych terenach w przypadku braku możliwości lokalizacji na terenie wskazanym na rysunku.

#### **§ 29. W zakresie zaopatrzenia w wodę :**

- 1) ustala się:
- a) podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę jest ogólnomiejaska sieć wodociągowa, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu i warunkami szczegółowymi określonymi przez właściciela sieci;
  - b) zasilanie w wodę: z istniejącej magistrali wodociągowej o średnicy Dn 800 mm przebiegającej wzdłuż ul. Kopernika (3KD-G) i wodociągu Dn 350 mm w ul. Mazowieckiej (4KD-Z) oraz z istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci wodociągowych w sąsiednich ulicach;
- 2) dopuszcza się:
- a) zaopatrzenie w wodę z innych systemów wodociągowych, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę określone w przepisach odrębnych,

- b) korzystanie, do czasu wybudowania ogólnomiejskiej sieci wodociągowej, z własnych ujęć wody na terenach nie uzbrojonych w sieć wodociągową, zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach odrębnych.

**§ 30. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych :**

1) ustala się:

- a) podstawowym odbiornikiem ścieków komunalnych jest ogólnomiejaska sieć kanalizacji sanitarnej, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu i warunkami szczegółowymi określonymi przez właściciela sieci;
- b) bezpośrednie odprowadzenie ścieków komunalnych do kanału sanitarnego Dn 0,5 m i Dn 0,2 m przebiegającego wzdłuż ul. M. Kopernika (3KD-G) i Dn 0,3 m w ul. Mazowieckiej (4KD-Z) oraz do istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci kanalizacyjnych w sąsiednich ulicach;

2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do innych systemów kanalizacji sanitarnej, spełniających warunki w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków określone w przepisach odrębnych.

**§ 31. W zakresie odprowadzenia wód opadowych :**

1) ustala się:

- a) podstawowym odbiornikiem wód opadowych jest grunt przy wykorzystaniu systemów retencji oraz rzeka Biała, zgodnie z zasadami określonymi w **lit. b i c**, schematem przedstawionym na rysunku planu i warunkami szczegółowymi określonymi przez właściciela sieci;
- b) zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe (z terenów dróg, parkingów i innych zanieczyszczonych – układ brudny) należy odprowadzać:
- do gruntu i cieków wodnych, wyłącznie po ich uprzednim oczyszczeniu w stopniu określonym w obowiązujących przepisach,
  - do systemów kanalizacyjnych określonych w **pkt 2**,
- c) wody deszczowe o małym stopniu zanieczyszczenia (z terenów zieleni urządzonej, ciągów pieszych, dachów oraz innych powierzchni o małym stopniu zanieczyszczenia – układ czysty) należy odprowadzać bezpośrednio do gruntu, cieków wodnych lub systemów kanalizacyjnych określonych w **pkt 2** ;

2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do:

- a) kolektora zbiorczego Dn 1,0 m i Dn 0,8 m w ul. M. Kopernika (3KD-G), Dn 0,8 m i Dn 0,6 m w ul. Mazowieckiej (4KD-Z), Dn 0,4 m w ul. Młynowej (6KD-L) oraz do istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci kanalizacyjnych w sąsiednich ulicach,
- b) innych systemów kanalizacji deszczowej, spełniających warunki w zakresie zbiorowego odprowadzania wód opadowych określonych w przepisach odrębnych,
- c) indywidualnego systemu odprowadzania wód opadowych.

**§ 32. W zakresie zaopatrzenia w ciepło :**

1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w ciepło są ogólnomiejskie sieci ciepłownicze - wodna i parowa, doprowadzające energię ze źródeł położonych poza terenem objętym planem, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu i warunkami szczegółowymi określonymi przez właściciela sieci;

2) bezpośrednie doprowadzenie ciepła z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej Dn 500 mm zlokalizowanej wzdłuż ul. Witebskiej (25KPJ) i ul. M. Kopernika (3KD-G), Dn 300 mm zlokalizowanej ul. Bema (7KD-L) oraz z istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci ciepłych w sąsiednich ulicach;

3) dopuszcza się:

- a) korzystanie z innych systemów i czynników służących do przesyłania energii,
- b) stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła wytwarzanego w procesach:
  - odzyskiwania energii (solarnej, gruntowej, wodnej lub zawartej w innych nośnikach),
  - spalania gazu ziemnego dla potrzeb przygotowania posiłków oraz potrzeb technologicznych w zabudowie usługowej - z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych,
  - spalania gazu ziemnego, oleju opałowego niskosiarkowego, propanu-butanu lokalizowanego w zbiornikach podziemnych na terenach **3MN,U, 4MN,U, 5MN,U, 6MN,U, 7MN,U, 8MN,U, 9MN,U, 10MN,U** - z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

**§ 33. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny :**

- 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w gaz jest ogólnomiejska sieć gazowa zasilana gazem ziemnym z systemu gazowniczego poza obszarem planu, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu i warunkami szczegółowymi określonymi przez właściciela sieci;
- 2) bezpośrednie doprowadzenie gazu z istniejących i projektowanych sieci gazowych w sąsiednich ulicach;
- 3) dopuszcza się doprowadzenie gazu z innych systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w gaz określone w przepisach odrębnych.

**§ 34. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną :**

- 1) zasilanie w energię elektryczną planuje się z istniejących stacji transformatorowo– rozdzielczych 110/15 kV RPZ-3, RPZ-5 i rozdzielni sieciowej 15/15 kV RS-7 głównego systemu zasilania miasta za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych 15 kV;
- 2) dostawa energii elektrycznej do odbiorców z istniejących stacji transformatorowych 15/0, 4k V typu miejskiego zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu, poza granicami planu oraz projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- 3) zasilanie projektowanych linii kablowych 15/04 kV za pośrednictwem projektowanych linii kablowych 15kV wprowadzonych od istniejących i projektowanych linii kablowych 15 kV i stacji transformatorowych 15/04 kV układu sieci rozdzielczej SN zlokalizowanych na sąsiednich osiedlach;
- 4) dostawę energii elektrycznej do odbiorców ze stacji transformatorowych 15/04 kV planuje się realizować za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych linii kablowych i napowietrznych niskiego napięcia;
- 5) dopuszcza się:
  - a) przebudowę istniejących stacji transformatorowych oraz linii 15 kV i 0,4 kV kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu,
  - b) zmianę lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV i linii kablowych w granicach określonego terenu (przedstawiona na rysunku planu ich lokalizacja ma charakter orientacyjny).

**§ 35. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej :**

- 1) ustala się:
  - a) obsługę odbiorców stacjonarnych w oparciu o istniejące i projektowane centrale za pośrednictwem istniejącej i projektowanej magistralnej oraz rozdzielczej sieci kanalizacji kablowej i kabli doziemnych,
  - b) obsługę bezprzewodową poprzez istniejące i projektowane stacje bazowe telefonii cyfrowej oraz sieci internetowej;

- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, z wyjątkiem wolno stojących (tj. nie umieszczanych na budynkach) wież i masztów.

### **Rozdział 10.**

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 36. 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**

§ 37. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1MW,U** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami** wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

3. Ustala się następujące **warunki zagospodarowania terenu** , o którym mowa w **ust. 1** :

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
  - a) powierzchnia zabudowy – max. 60 % terenu inwestycji,
  - b) teren biologicznie czynny – min.10 % terenu inwestycji,
  - c) wysokość budynków, z zastrzeżeniem lit. d, od 16 m do 25 m (liczba kondygnacji nadziemnych zgodnie z rysunkiem planu), gdzie wysokość minimalna dotyczy tylko zabudowy mieszkaniowej w pasie terenu o szerokości 10 m od linii zabudowy w głąb terenu,
  - d) w narożniku ulic Kalinowskiego i Kard. S. Wyszyńskiego dominanta maksimum 32 m (liczba kondygnacji nadziemnych zgodnie z rysunkiem planu),
  - e) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - do 20°,
  - f) obsługa komunikacyjna - od ulicy Młynowej (6KD-L),
  - g) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 26 ;
- 2) zabudowę terenu należy projektować jako jedno zamierzenie inwestycyjne;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej bez usług z zastrzeżeniem **pkt. 6 lit.a** ;
- 4) zabudowę wzdłuż ulic z wyłączeniem ul. Młynowej (6KD-L) należy projektować jako zabudowę zwartą, na następujących zasadach:
  - a) po każdorazowym przekroczeniu 50 m długości elewacji należy ją zróżnicować architektonicznie; w przypadku elewacji o długości przekraczającej podaną długość (o min. 5 m), zmiana powinna nastąpić jeszcze w ramach tej elewacji w połowie jej długości,
  - b) dopuszcza się realizację kondygnacji zlokalizowanych powyżej parteru w formie nadwieszonych wykraczających poza linię zabudowy ściśle określonej, zakazuje się podparcia nadwieszonych w poziomie parteru słupami od strony przestrzeni publicznych,
  - c) ostatnią kondygnację nadziemną należy projektować jako cofniętą o minimum 1,5 m w stosunku do linii zabudowy ściśle określonej,
  - d) w przypadku styku zabudowy różniącej się wysokością na narożnikach ulic (liczba kondygnacji określona na rysunku planu) – wyższa zabudowa może być realizowana na długości max. 30 m wzdłuż pierzei niższej zabudowy;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki oraz granicy terenu inwestycji;
- 6) nakazuje się:



- a) realizację usług w parterach budynków od strony ulic Kard. S. Wyszyńskiego (KD-Z) i ul. K. Kalinowskiego (SKD-Z), (dopuszcza się realizację usług w drugiej i trzeciej kondygnacji nadziemnej),
- b) realizację garaży wyłącznie w formie wbudowanej w bryłę budynku, z zakazem lokalizacji od strony przestrzeni publicznych wjazdów do poszczególnych boksów garażowych,
- c) realizację wejść do lokali usługowych wyłącznie w licu lub wnęce budynku od strony przestrzeni publicznych;

7) zakazuje się:

- a) realizacji usług dostępnych od wewnątrz kwartału zabudowy (nie dotyczy wyjść ewakuacyjnych),
- b) rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) realizacji ogrodzeń z zastrzeżeniem §16 .

4. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu - 30% (słownie: trzydzieści procent).

**§ 38. 1.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2MW,U** przeznaczają się pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami** wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

3. Ustala się następujące **warunki zagospodarowania terenu** , o którym mowa w **ust. 1** :

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- a) powierzchnia zabudowy – max. 60 % terenu inwestycji,
- b) teren biologicznie czynny – min.10 % terenu inwestycji,
- c) wysokość budynków od 19 m do 25 m w pasie o szerokości 15 m od linii zabudowy w głąb terenu (liczba kondygnacji nadziemnych zgodnie z rysunkiem planu), na pozostałej części przeznaczony pod zabudowę nie więcej niż 22 m,
- d) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - do 20°,
- e) obsługa komunikacyjna - od ulicy Młynowej (6KD-L),
- f) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w **§ 26** ;

2) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinną bez usług z zastrzeżeniem **pkt. 7 lit.a** ;

3) zabudowę wzdłuż ulic i ciągów pieszych należy projektować jako zabudowę zwartą, na następujących zasadach:

- a) po każdorazowym przekroczeniu 50 m długości elewacji należy ją zróżnicować architektonicznie; w przypadku realizacji elewacji o długości przekraczającej podaną długość (o min. 5m), zmiana powinna nastąpić jeszcze w ramach tej elewacji w połowie jej długości,
- b) dopuszcza się realizację kondygnacji zlokalizowanych powyżej parteru w formie nadwieszonych wykraczających poza linię zabudowy ściśle określonej, zakazuje się podparcia nadwieszonych w poziomie parteru słupami od strony przestrzeni publicznych,
- c) ostatnią kondygnację nadziemną projektować jako cofniętą o minimum 1,5 m w stosunku do linii zabudowy ściśle określonej,
- d) w przypadku styku zabudowy różniącej się wysokością na narożnikach ulic (liczbę kondygnacji określono na rysunku planu) – wyższa zabudowa może być realizowana na długości do 30 m wzdłuż pierzei niższej zabudowy;

- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki oraz granicy terenu inwestycji;
- 5) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy do 80% na terenie **2MW,U** jedynie w przypadku objęcia jednym wspólnym zamierzeniem inwestycyjnym całego terenu;
- 6) w przypadku objęcia jednym wspólnym zamierzeniem inwestycyjnym całego terenu nieprzekraczalna linia zabudowy wewnątrz kwartału dotyczy drugiej i wyższych kondygnacji nadziemnych;
- 7) nakazuje się:
  - a) realizację usług w parterach budynków od strony ulic Kard. S. Wyszyńskiego (KD-Z), Angielskiej (17KPJ), placu (13KPL) i Bema (7KD-L),
  - b) realizację garaży wyłącznie w formie wbudowanej w bryłę budynku z zakazem lokalizacji od strony przestrzeni publicznych wjazdów do poszczególnych boksów garażowych,
  - c) realizację wejść do lokali usługowych wyłącznie od strony przestrzeni publicznych;
- 8) zakazuje się:
  - a) realizacji usług dostępnych od wewnątrz kwartału zabudowy (nie dotyczy wyjść ewakuacyjnych),
  - b) rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) realizacji ogrodzeń z zastrzeżeniem §16 .

4. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu - 30% (słownie: trzydzieści procent).

**§ 39. 1.** Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **3MN,U, 4MN,U, 5MN,U, 6MN,U, 7MN,U, 8MN,U, 9MN,U, 10MN,U** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami** wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Dopuszcza się:

- a) realizację zabudowy usługowej bez funkcji mieszkaniowej,
- b) realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez usług z zastrzeżeniem **ust. 4 pkt. 5 lit. a** ;

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

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

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- a) powierzchnia zabudowy – max. 50 % terenu inwestycji,
- b) teren biologicznie czynny – min. 25 % terenu inwestycji,
- c) wysokość budynków – do 10 m, druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego, z zastrzeżeniem **pkt 3** ,
- d) obsługa komunikacyjna - od strony projektowanych ulic i ciągów pieszo – jezdnych,
- e) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w **§ 26 pkt 1 lit.b** ,
- f) realizacja nowej zabudowy wg zasad kształtowania budynków (**załącznik nr 2 i 3**) ;
- g) dopuszcza się lokalizowanie budynków po granicy działek,
- h) dopuszcza się stosowanie ganków, werand, wykuszy o rzucie prostokąta oraz zadaszeń i balkonów,
- i) dopuszcza się realizację połączeń dachowych bez lukarn oraz stosowanie okien dachowych;

- 2) kolor pokryć dachowych – ceglasty w kolorze jasnej czerwieni i odcienie stonowanej czerwieni; zachowanie koloru pokrycia dachowego obowiązuje również przy remontach i wymianie pokryć istniejących dachów;
- 3) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków (wyższych niż 10 m) z zachowaniem ich obecnej wysokości;
- 4) nakazuje się zachować zielenń wysoką, oznaczoną na rysunku planu i wykorzystać ją jako element zieleni urządzonej.
- 5) zakazuje się:
  - a) budowy budynków bez funkcji usługowej na działkach bezpośrednio przyległych do ul. Młynowej 6KDL, ul. Angielskiej 17KPJ, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D;
  - b) stosowania wykładzin ściennych pcv - sidingu.

5. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ponieważ nie przewiduje się wzrostu ich wartości z tego tytułu.

**§ 40.** 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **11MW,U**, **12MW,U** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami** oraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią urządzoną.

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

3. Ustala się następujące **warunki zagospodarowania terenu**, o którym mowa w **ust. 1**:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- a) powierzchnia zabudowy – max. 60 % terenu inwestycji;
- b) teren biologicznie czynny – min. 10 % terenu inwestycji;
- c) wysokość budynków oraz ilość kondygnacji nadziemnych:

- na terenie **11MW,U** od 19 m do 25 m, w pasie o szerokości 15 m od linii zabudowy w głąb terenu (liczba kondygnacji nadziemnych zgodnie z rysunkiem planu), na pozostałej części przeznaczonej pod zabudowę nie więcej niż 22 m,

- na terenie **12MW,U** od 16 m do 25 m, w pasie o szerokości 15 m od linii zabudowy w głąb terenu (liczba kondygnacji nadziemnych zgodnie z rysunkiem planu), na pozostałej części przeznaczonej pod zabudowę nie więcej niż 20 m,

d) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - do 40°;

e) obsługa komunikacyjna:

- dla terenu **11MW,U** - od otaczających ulic z wyłączeniem ulicy M.Kopernika (3KD-G),

- dla terenu **12MW,U** - od strony ul. Gen J. Bema (7KD-L) oraz ul. Kard. S Wyszyńskiego (KD-Z) w miejscu określonym na rysunku planu, dopuszcza się możliwość przesunięcia wjazdu o ok. 10 m w kierunku ul. Gen. J. Bema (7KD-L) wraz liniami zabudowy parteru (przesunięcie wjazdu bramowego); ciąg pieszo-jezdny (17KPJ) – może stanowić wyłącznie obsługę komunikacyjną usług w zakresie dostaw;

f) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w **§ 26**,

g) ul. Mohyłowska do przekształcenia w wewnętrzny ciąg spacerowy; ciąg należy oznaczyć jako dawny przebieg ul. Mohyłowskiej wyróżniając go innym rodzajem nawierzchni;

2) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej bez usług z zastrzeżeniem **pkt. 7 lit.a** ;

- 3) zabudowę wzdłuż ulic, placów, ciągów pieszych należy projektować jako zabudowę pierzejową, na następujących zasadach:
- a) po każdorazowym przekroczeniu 50 m długości elewacji należy ją zróżnicować architektonicznie; w przypadku realizacji elewacji o długości przekraczającej podaną długość (o min. 5 m), zmiana powinna nastąpić jeszcze w ramach tej elewacji w połowie jej długości,
  - b) dopuszcza się realizację kondygnacji zlokalizowanych powyżej parteru w formie nadwieszonych wykraczających poza linię zabudowy ściśle określonej, zakazuje się podparcia nadwieszonych w poziomie parteru słupami od strony przestrzeni publicznych,
  - c) ostatnią kondygnację nadziemną projektować jako cofniętą o minimum 1,5 m w stosunku do linii zabudowy ściśle określonej,
  - d) w przypadku styku zabudowy różniącej się wysokością na narożnikach ulic (liczbę kondygnacji określono na rysunku planu) – wyższa zabudowa może być realizowana na długości do 30 m wzdłuż pierzei niższej zabudowy;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki oraz granicy terenu inwestycji;
- 5) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy do 80% na terenie **11MW,U** oraz 90% na terenie **12MW,U** jedynie w przypadku objęcia jednym wspólnym zamierzeniem inwestycyjnym całego terenu;
- 6) w przypadku objęcia jednym wspólnym zamierzeniem inwestycyjnym całego terenu nieprzekraczalna linia zabudowy wewnątrz kwartału dotyczy drugiej i wyższych kondygnacji nadziemnych.
- 7) nakazuje się:
- a) realizację usług w parterach budynków wyłącznie w licu lub wnęce od strony ulic Kard.S. Wyszyńskiego (KD-Z), Angielskiej (17KPJ), Gen. Bema (7KD-L), placu (13KPL), Kopernika (3KD-G), Kochanowskiego (13KD-D), 14KD-D,
  - b) realizację garaży – wyłącznie w formie wbudowanej w bryłę budynku, z zakazem lokalizacji od strony przestrzeni publicznych wjazdów do poszczególnych boksów garażowych,
  - c) realizację wejść do lokali usługowych wyłącznie od strony przestrzeni publicznych;
- 8) zakazuje się:
- a) realizacji usług dostępnych od wewnątrz kwartału zabudowy (nie dotyczy wyjść ewakuacyjnych),
  - b) rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) realizacji ogrodzeń z zastrzeżeniem §16 .

4. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu - 30% (słownie: trzydzieści procent).

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

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

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

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

- 1) zagospodarowanie placu należy opracować na cały jego obszar w liniach rozgraniczających łącznie z ulicą Angielską (ciągiem pieszo-jezdnym 17KPJ);

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych,
- b) wprowadzenie ruchu kołowego w zakresie dostaw niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania usług zlokalizowanych w zabudowie zwartej i ul. Angielskiej – ciągu pieszo-jezdnego (17KPJ);

3) zakazuje się realizacji budynków.

§ 42. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **14MW,U** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami** oraz urządzeniami towarzyszącymi i zielenią urządzoną.

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

3. Ustala się następujące **warunki zagospodarowania terenu**, o którym mowa w **ust. 1** :

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- a) powierzchnia zabudowy – max. 60 % terenu inwestycji,
- b) teren biologicznie czynny – min. 10 % terenu inwestycji,
- c) od strony placu **13KPL** - wysokość budynków od 19 m do 23 m w pasie o szerokości 30 m od linii zabudowy w głąb terenu (ilość kondygnacji nadziemnych - zgodnie z rysunkiem planu),
- d) na pozostałej części przeznaczony pod zabudowę wysokość budynków od 16 m do 20 m (ilość kondygnacji nadziemnych - zgodnie z rysunkiem planu),
- e) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - do 20°,
- f) obsługa komunikacyjna - od otaczających ulic z wyłączeniem ul. Angielskiej – ciągu pieszojezdnego (17KPJ), która może spełniać obsługę komunikacyjną tylko jako dojazd dla zaopatrzenia usług,
- g) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 26 ;

2) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej bez usług z zastrzeżeniem **pkt. 5 lit.a** ;

3) zabudowę wzdłuż ulic, placów, ciągów pieszych należy projektować jako zabudowę zwartą na następujących zasadach:

- a) po każdorazowym przekroczeniu 50 m długości elewacji należy ją zróżnicować architektonicznie; w przypadku realizacji elewacji o długości przekraczającej podaną długość (o min. 5m), zmiana powinna nastąpić jeszcze w ramach tej elewacji w połowie jej długości,
- b) dopuszcza się realizację kondygnacji zlokalizowanych powyżej parteru w formie nadwieszonych wykraczających poza linię zabudowy ściśle określonej, zakazuje się podparcia nadwieszonych w poziomie parteru słupami od strony przestrzeni publicznych,
- c) ostatnią kondygnację nadziemną projektować jako cofniętą o minimum 1,5 m w stosunku do linii zabudowy ściśle określonej,
- d) w przypadku styku zabudowy różniącej się wysokością na narożnikach ulic (liczbę kondygnacji określono na rysunku) – wyższa zabudowa może być realizowana na długości do 30 m wzdłuż pierzei niższej zabudowy;

4) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy do 70% na terenie **14MW,U** jedynie w przypadku objęcia jednym wspólnym zamierzeniem inwestycyjnym cały teren;

5) nakazuje się:

- a) realizację usług w parterach budynków w całym kwartale od strony ulic Kochanowskiego, ul. Angielskiej, 14KD-D, placu 13KPL,

- b) realizację garaży – wyłącznie w formie wbudowanej w bryłę budynku z zakazem lokalizacji od strony przestrzeni publicznych wjazdów do poszczególnych boksów garażowych,
  - c) realizację wejść do lokali usługowych wyłącznie w licu lub wnęce od strony ulic Kochanowskiego (13KD-D), Angielskiej (17KPJ) i placu (13KPL);
- 6) zakazuje się:
- a) realizacji usług dostępnych od wewnątrz kwartału zabudowy (nie dotyczy wyjść ewakuacyjnych).
  - b) rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
  - c) realizacji ogrodzeń z zastrzeżeniem § 16 .

4. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu - 30% (słownie: trzydzieści procent).

**§ 43.** 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **15MW,U**, **16MW,U**, **17MW,U**, **18MW,U** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami** wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią urządzoną.

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

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu, o którym mowa w **ust. 1** :

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- a) powierzchnia zabudowy – max. 60 % terenu inwestycji;
- b) teren biologicznie czynny – min. 10 % terenu inwestycji;
- c) wysokość budynków oraz ilość kondygnacji nadziemnych na terenie **15MW,U** :
  - min. 19 m, max. 26 m w pasie o szerokości 15 m od linii zabudowy w głąb terenu (liczba kondygnacji zgodnie z rysunkiem planu), a na pozostałej części przeznaczony pod zabudowę nie więcej niż 22 m,
- d) wysokość budynków oraz ilość kondygnacji nadziemnych na terenie **16MW,U** :
  - od. 19 m, do 26 m w pasie o szerokości 15 m od linii zabudowy w głąb terenu (liczba kondygnacji zgodnie z rysunkiem planu), a na pozostałej części przeznaczony pod zabudowę wysokość do 22 m,
- e) wysokość budynków oraz ilość kondygnacji nadziemnych na terenie **17MW,U** :
  - od 19 m, do 25 m w pasie o szerokości 15 m od linii zabudowy w głąb terenu (liczba kondygnacji zgodnie z rysunkiem planu), a na pozostałej części przeznaczony pod zabudowę wysokość do 22 m,
  - w miejscu dominanty maksimum 32 m, długość elewacji na której może być realizowana dominanta oznaczono na rysunku planu,
- f) wysokość budynków oraz ilość kondygnacji nadziemnych na terenie **18MW,U** :
  - do 19 m, do 25 m w pasie 15 m od linii zabudowy w głąb terenu (liczba kondygnacji zgodnie z rysunkiem planu), a na pozostałej części przeznaczony pod zabudowę wysokość do 22 m,
  - w miejscu dominanty maksimum 32 m, długość elewacji na której może być realizowana dominanta oznaczono na rysunku planu (liczba kondygnacji zgodnie z rysunkiem planu),
- g) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - do 20°;
- h) obsługa komunikacyjna:
  - dla terenu **15MW,U** – od strony otaczających ulic z wyłączeniem ul. M. Kopernika (3KD-G),

- dla terenu **16MW,U** - od strony otaczających ulic,
  - dla terenu **17MW,U** - od strony otaczających ulic,
  - dla terenu **18MW,U** - od strony ulicy Łukowskiej (8KD-L);
- i) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 26 ;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej bez usług z zastrzeżeniem **pkt. 8 lit.a** ;
- 3) zabudowę wzdłuż ulic należy projektować jako zabudowę zwartą na następujących zasadach:
- a) po każdorazowym przekroczeniu 50 m długości elewacji należy ją zróżnicować architektonicznie; w przypadku realizacji elewacji o długości przekraczającej podaną długość (o min. 5 m), zmiana powinna nastąpić jeszcze w ramach tej elewacji w połowie jej długości,
  - b) dopuszcza się realizację kondygnacji zlokalizowanych powyżej parteru w formie nadwieszonych wykraczających poza linię zabudowy ściśle określonej, zakazuje się podparcia nadwieszonych w poziomie parteru słupami od strony przestrzeni publicznych,
  - c) ostatnią kondygnację nadziemną projektować jako cofniętą o minimum 1,5 m w stosunku do linii zabudowy ściśle określonej,
  - d) w przypadku styku zabudowy różniącej się wysokością na narożnikach ulic (liczbę kondygnacji określono na rysunku planu) – wyższa zabudowa może być realizowana na długości do 30 m wzdłuż pierzei niższej zabudowy;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki oraz granicy terenu inwestycji;
- 5) na terenie **16MW,U**, **17MW,U**, **18MW,U** dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych związanych z funkcjonowaniem lokali gastronomicznych od strony placu miejskiego **19KPL,KX** ;
- 6) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy do 90% na terenie **16MW,U**, **17MW,U**, **18MW,U** oraz do 80% **na terenie 15MW,U** jedynie w przypadku objęcia jednym wspólnym zamierzeniem inwestycyjnym całego terenu;
- 7) w przypadku objęcia jednym wspólnym zamierzeniem inwestycyjnym całego terenu nieprzekraczalna linia zabudowy wewnątrz kwartału dotyczy drugiej i wyższych kondygnacji nadziemnych.
- 8) nakazuje się:
- a) realizację usług w parterach budynków wyłącznie w licu lub wnęce od strony ulic Kard.S. Wyszyńskiego (KD-Z), Mazowieckiej (4KD-Z), Kopernika (3KD-G), Bema (7KD-L), Angielskiej (12KD-D), 11KD-D (dopuszcza się realizację usług na drugiej kondygnacji nadziemnej),
  - b) realizację garaży – wyłącznie w formie wbudowanej w bryłę budynku z zakazem lokalizacji od strony przestrzeni publicznych wjazdów do poszczególnych boksów garażowych,
  - c) realizację wejść do lokali usługowych wyłącznie w budynku od strony przestrzeni publicznych,
  - d) istniejącą ul. Ostrowiecką przekształcić w wewnętrzny ciąg spacerowy; ciąg należy oznaczyć jako dawny przebieg ul. Ostrowieckiej wyróżniając innym rodzajem nawierzchni;
- 9) zakazuje się:
- a) realizacji usług dostępnych od wewnątrz kwartału zabudowy (nie dotyczy wyjść ewakuacyjnych),
  - b) rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) realizacji ogrodzeń z zastrzeżeniem **§16** .

4. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu - 30% (słownie: trzydzieści procent).

§ 44. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **19KPL,KX** przeznacza się pod plac miejski i parking podziemny wraz urządzeniami towarzyszącymi.

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

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

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

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

a) teren należy zagospodarować w sposób umożliwiający stworzenie przestrzeni ogólnodostępnej, będącej miejscem rekreacji codziennej oraz wypoczynku czynnego,

b) rzędna skweru w stosunku do otaczających ulic max. 1m,

c) dopuszcza się stosowanie nasadzeń zieleni niskiej i średniowysokiej oraz nawierzchnię trawiastą,

d) obsługa komunikacyjna parkingu podziemnego od strony projektowanych otaczających ulic;

2) od strony ulicy 11KD-D należy wykonać dodatkowe nasadzenia zieleni wysokiej minimum dwa szpalery drzew;

3) dopuszcza się:

a) lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych związanych z funkcjonowaniem lokali gastronomicznych na terenie **16MW,U, 17MW,U, 18MW,U** od strony projektowanej ulicy 9KD-D, ul. Ostrowieckiej i ul. Łukowskiej, w odległości nie większej niż 40 m od tych lokali,

b) realizację podziemnych ciągów infrastruktury technicznej, słupów oświetleniowych, komunikacji pieszej i rowerowej;

4) zakazuje się realizacji budynków na powierzchni terenu.

§ 45. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **20UO,U** przeznacza się pod **zabudowę usługową z zakresu: szkolnictwa wyższego, edukacji, kultury, administracji, gastronomii, rozrywki, zdrowia, parking ogólnomiejski** wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w **ust. 1** , dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające związane z przeznaczeniem podstawowym oraz parking ogólnomiejski.

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

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

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

a) powierzchnia zabudowy – max. 70 % terenu inwestycji,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10 % terenu inwestycji,

c) wysokość budynków – min. 16, max. 32 m,

d) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - do 15°,

e) obsługa komunikacyjna - od strony ul. Przekątnej poprzez istniejące włączenie do ul. Wiejskiej,

f) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 26 ,



- 2) dopuszcza się realizację zabudowy jako max. dwa zamierzenia inwestycyjne (w przypadku dwóch zamierzeń żadne z nich nie może mieć mniej niż 30% powierzchni terenu o którym mowa w **ust. 1** , z zastrzeżeniem **pkt 4** );
- 3) każde odrębne zamierzenie inwestycyjne należy planować w taki sposób by obszar, który pozostaje poza nim, spełniał wymogi dotyczące parametrów wielkościowych, dostępu do drogi publicznej, itp. i mógł być zagospodarowany niezależnie;
- 4) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy do 90% na terenie **20UO,U** w przypadku objęcia jednym wspólnym zamierzeniem inwestycyjnym tego terenu;
- 5) istniejącą zabudowę przeznacza się docelowo do likwidacji, dopuszcza się jej przebudowę i zmianę przeznaczenia,

5. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu - 30% (słownie: trzydzieści procent).

#### **DZIAŁ IV. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 46.** Traci moc uchwała Nr LIV/649/06 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 27 lutego 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Przydworcowe (rejon ul. Kard. S. Wyszyńskiego i ul. Mazowieckiej) w Białymstoku (Dz.Urz.Woj.Podl. Nr 94, poz. 927) w zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą.

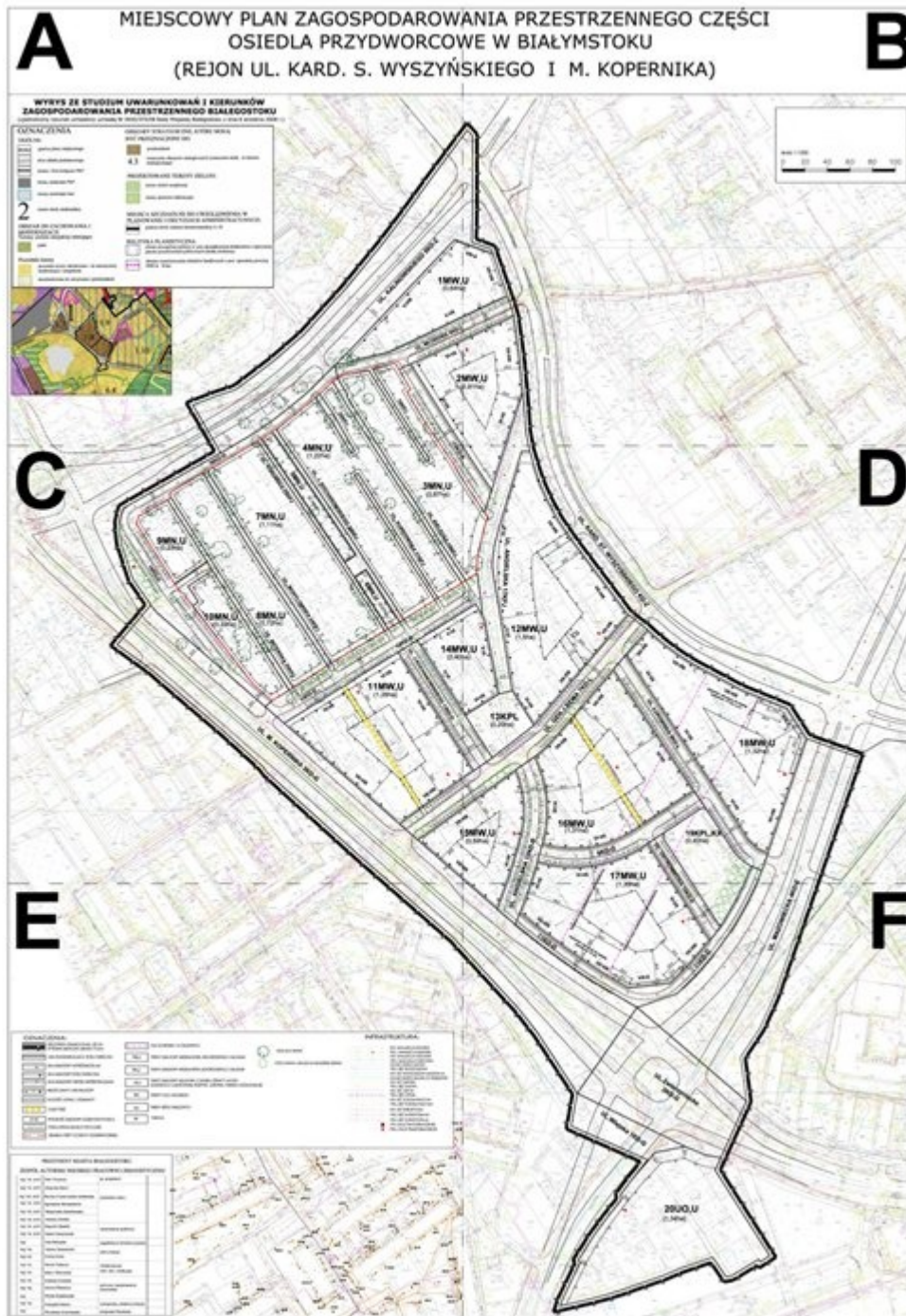
**§ 47.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

**§ 48.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

WICEPRZEWODNICZĄCY RADY

**Sławomir Nazaruk**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XI/81/11  
Rady Miejskiej Białegostoku  
z dnia 18 kwietnia 2011 r.

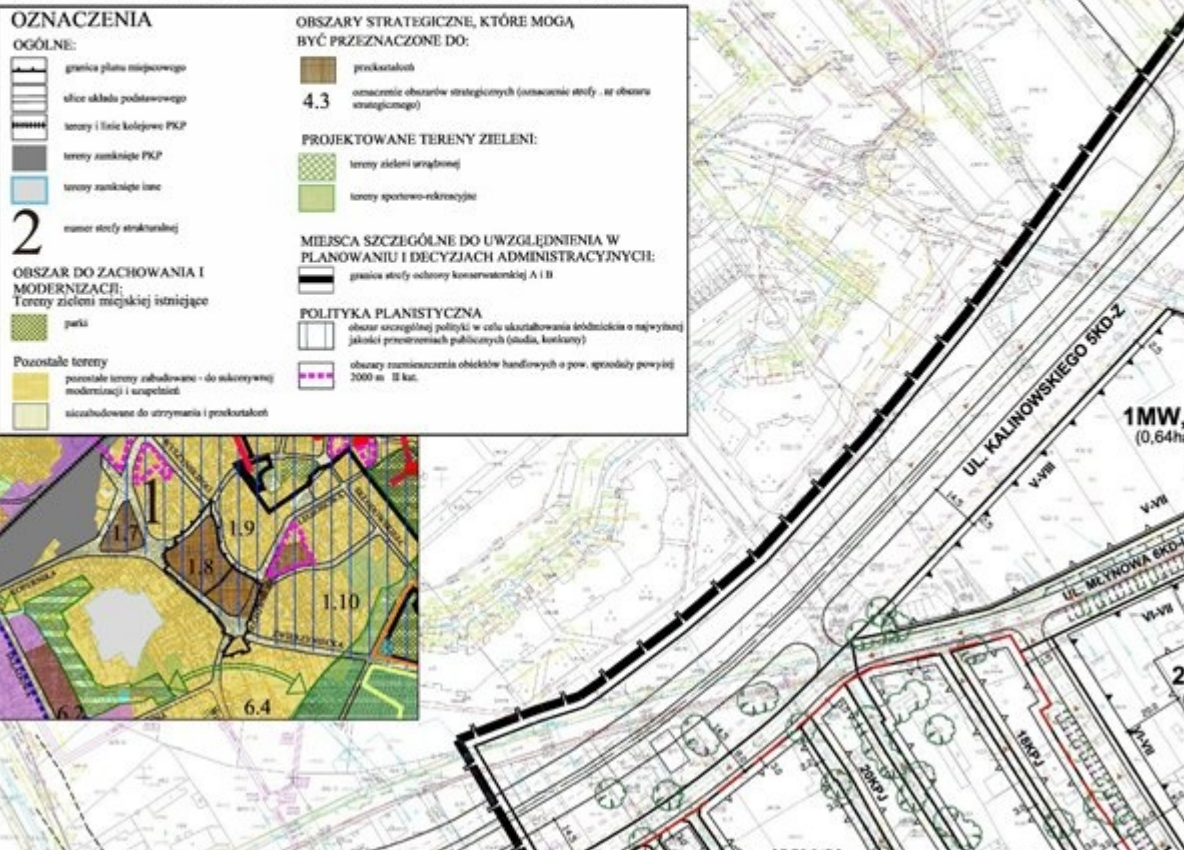


# A

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA OSIEDLA PRZYDWORCOWA (REJON UL. KARD. S. WYSZYŃSKIEGO)

### WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BIAŁEGOSTOKU

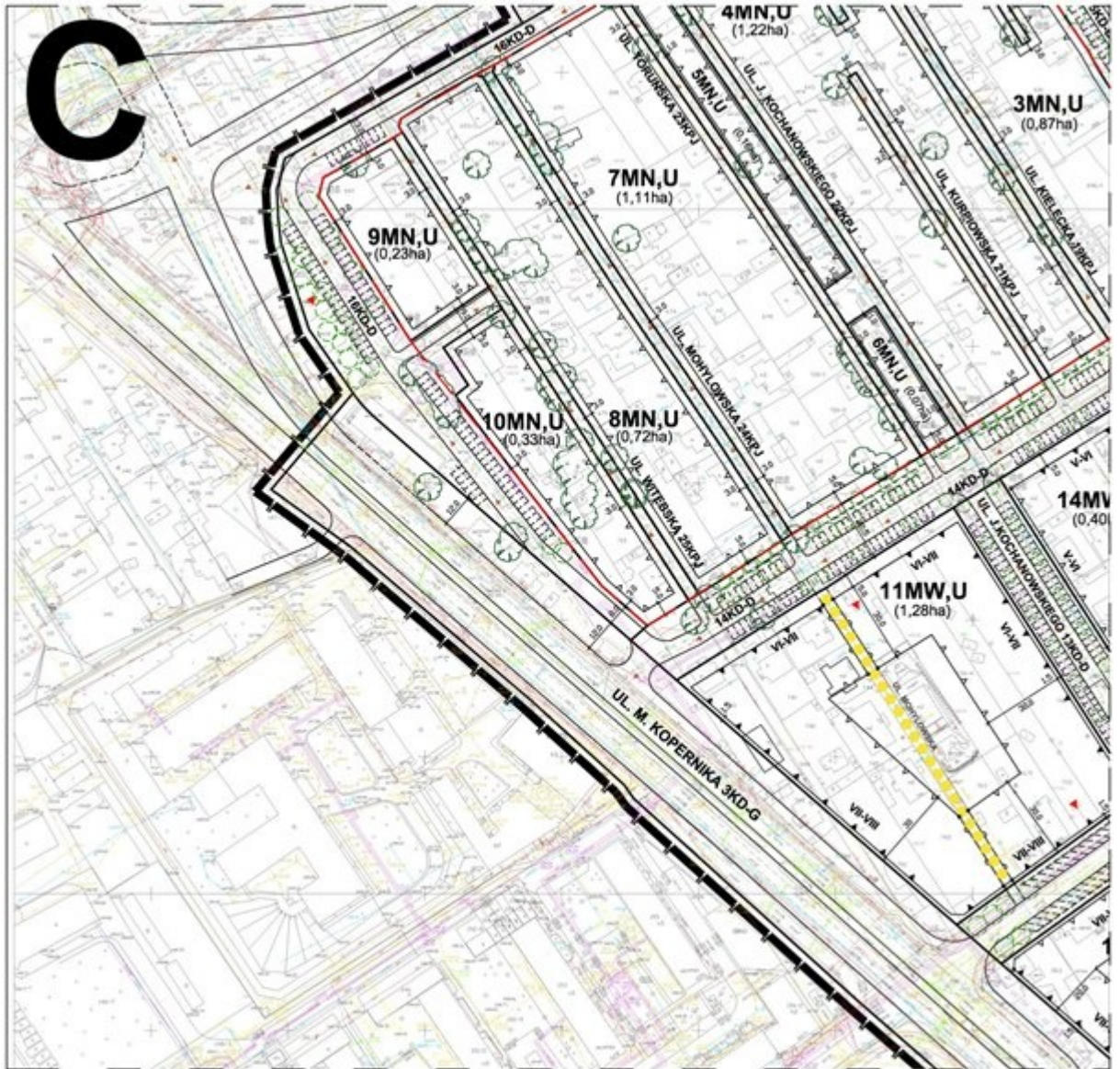
(ujednolicony rysunek uchwalony uchwałą Nr XXXI/373/08 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 8 września 2008 r.)

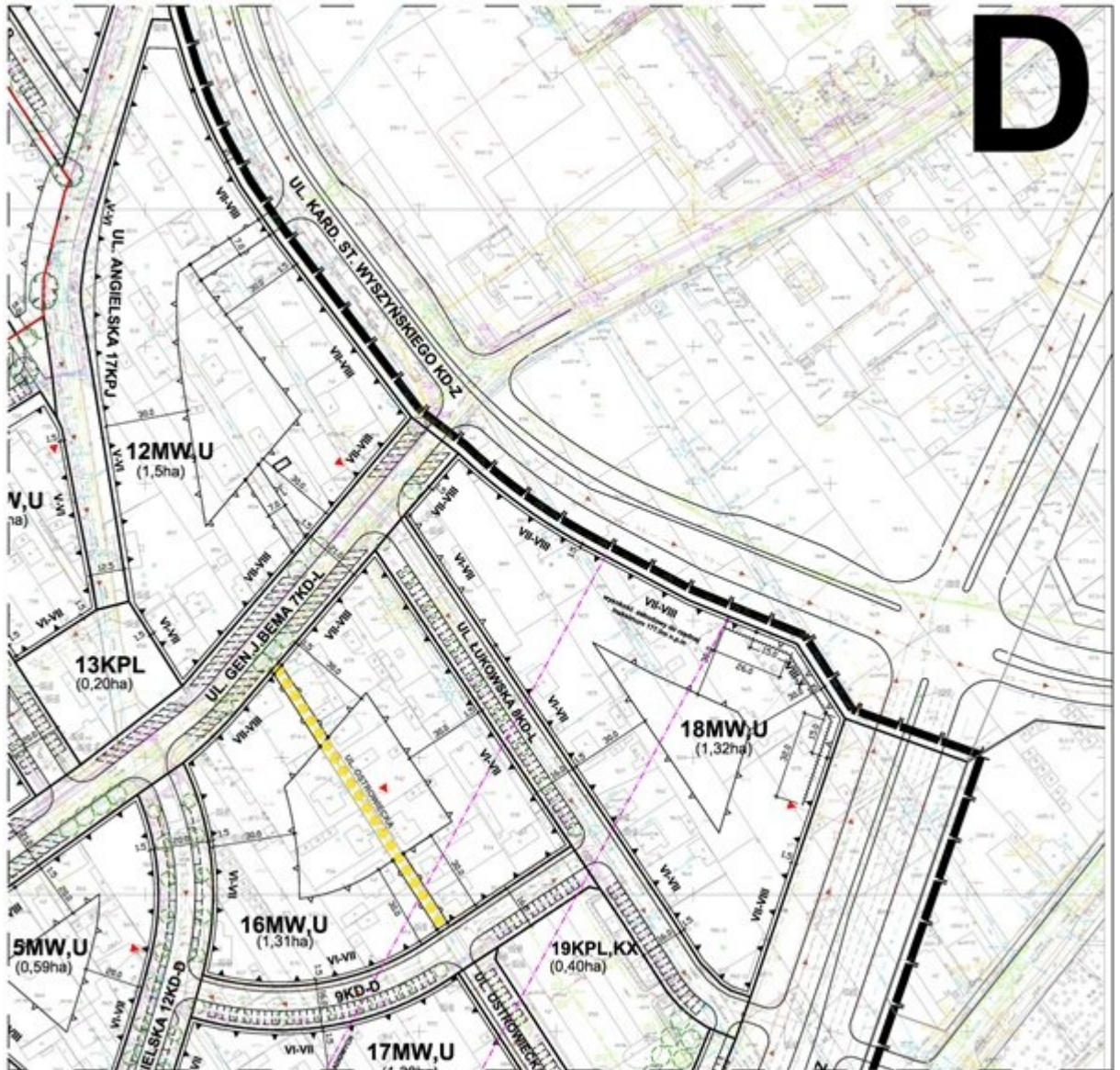


ANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI  
ME W BIAŁYMSTOKU  
SKIEGO I M. KOPERNIKA)

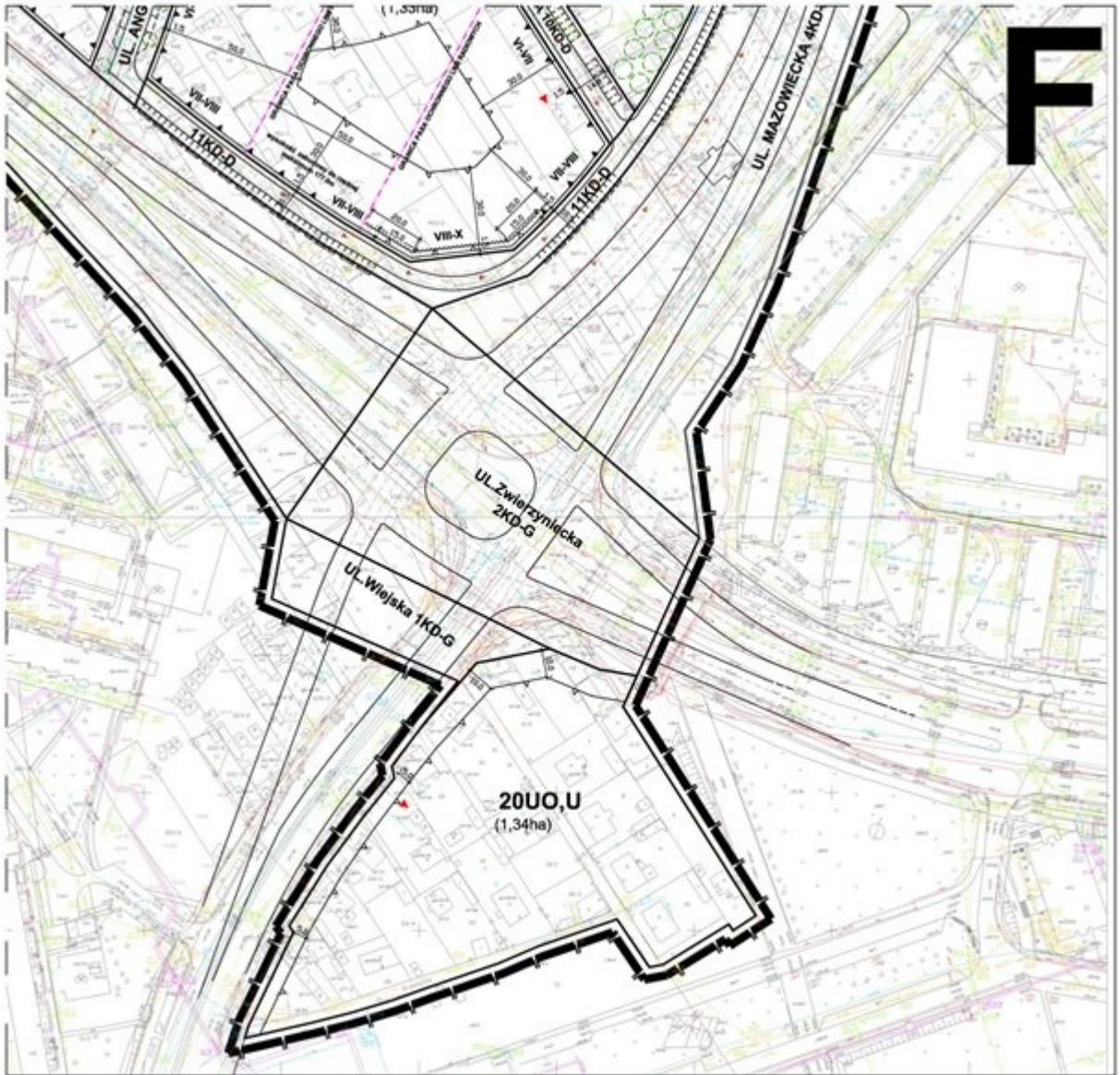
**B**





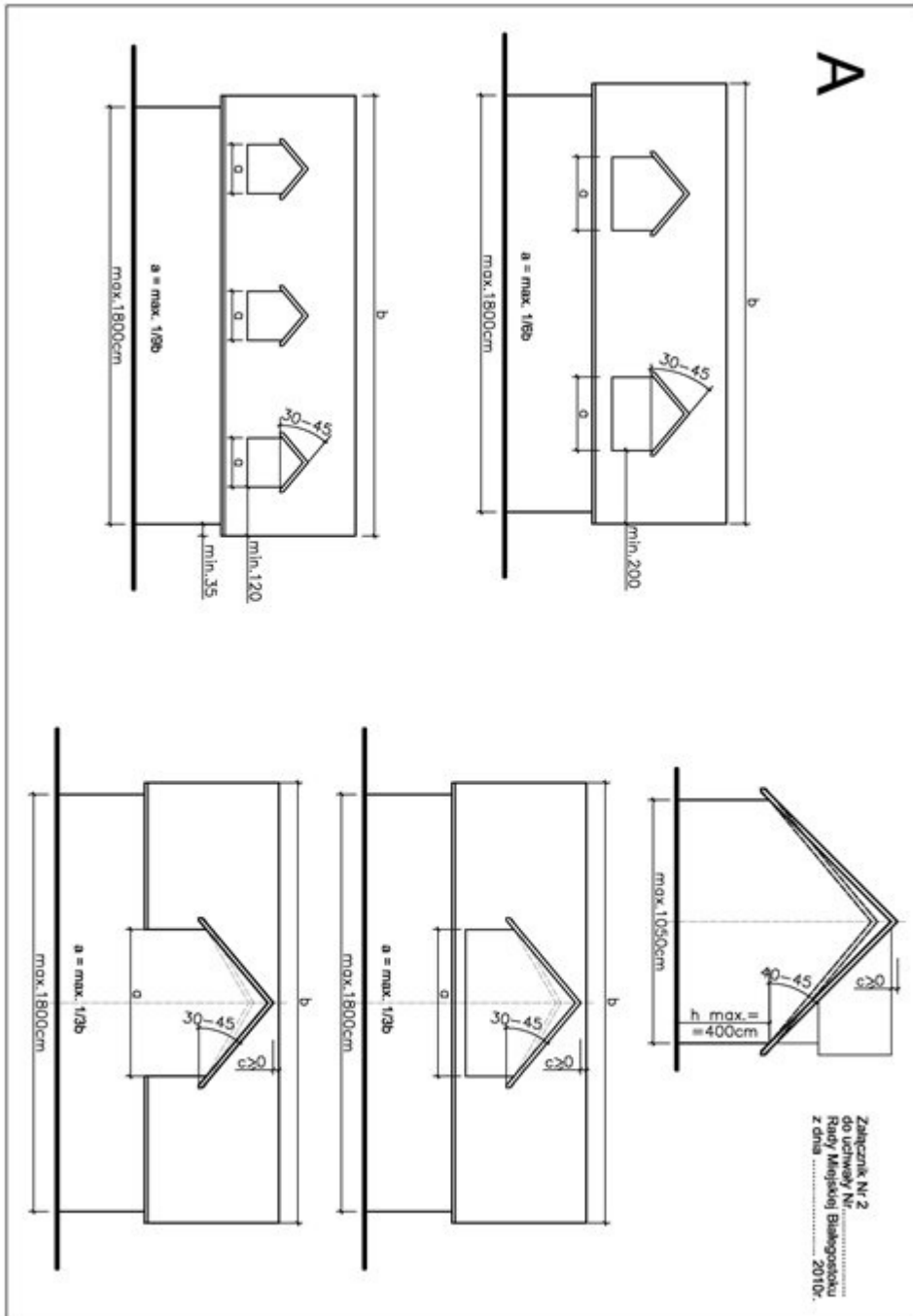




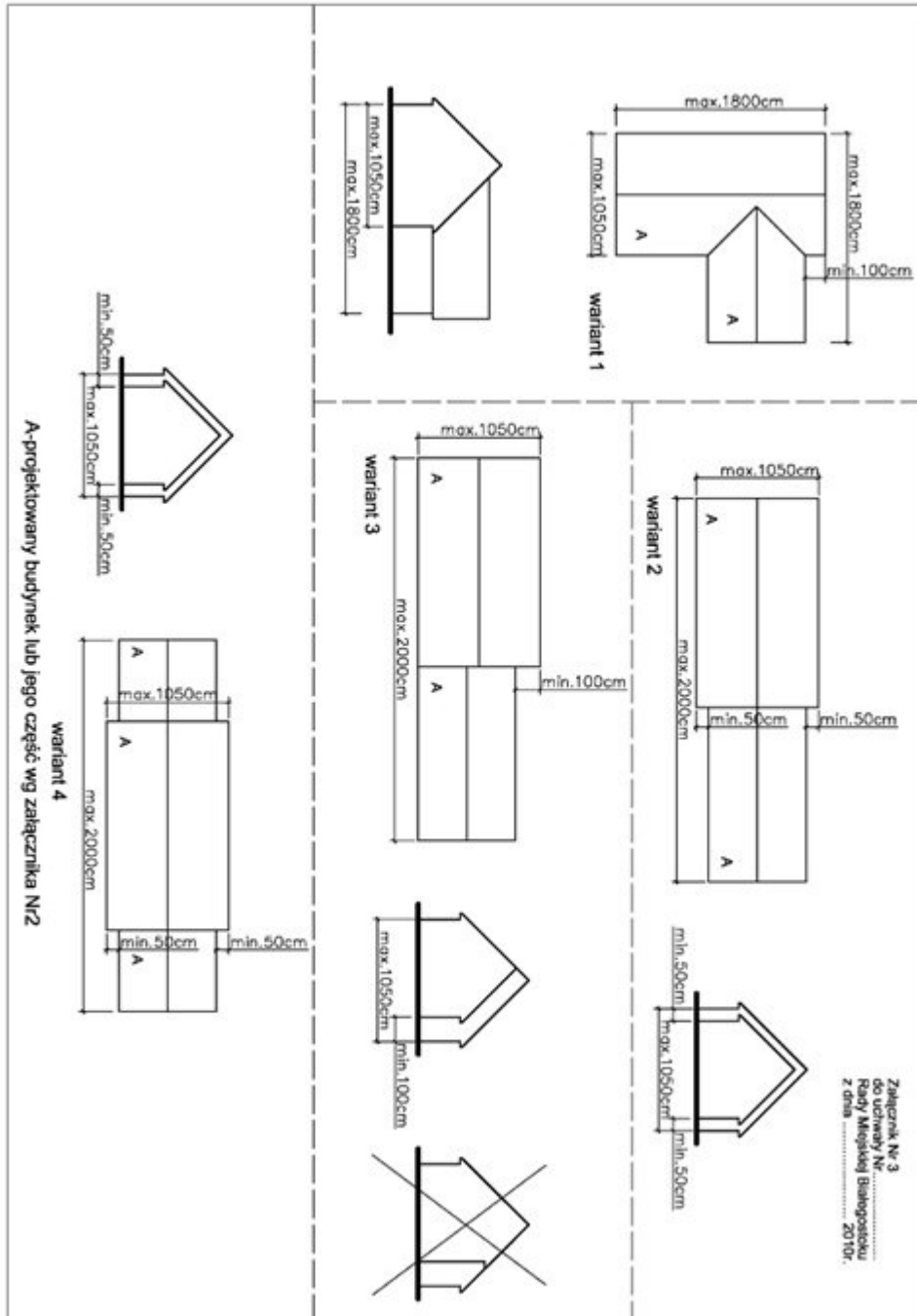




Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI/81/11  
 Rady Miejskiej Białegostoku  
 z dnia 18 kwietnia 2011 r.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XI/81/11  
 Rady Miejskiej Białegostoku  
 z dnia 18 kwietnia 2011 r.



**Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Przydworcowe w Białymstoku (rejon ul. Kard. S. Wyszyńskiego i M. Kopernika)**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z art. 18 w/w ustawy oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami), rozstrzyga się co następuje:

**I. Nie uwzględnia się w części uwag:**

1) dotyczących:

- a) umożliwienia realizacji parkingów w kondygnacji podziemnej na całości terenów oznaczonych symbolami 16MW,U i 17MW,U,
- b) dopuszczenia do zabudowy całości terenu 17MW,U w sposób umożliwiający realizację galerii handlowej;

2) dotyczącej szerokości ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 18KPJ;

3) dotyczących:

- a) niewystarczającego uwzględnienia w zapisach planu (teren 20UO) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz prawa własności,
- b) wprowadzenia pojęcia „remonty bieżące” przy braku wyjaśnienia tego pojęcia w treści planu i w obowiązujących przepisach prawa.
- c) rozszerzenia przeznaczenia terenu 20UO, o funkcje usługowe, mieszkaniowe jednorodzinne z usługami, mieszkaniowe wielorodzinne z usługami oraz o zabudowę usługowo-handlową, bez ograniczenia do usług w zakresie szkolnictwa wyższego.

**II. Nie uwzględnia się uwag w całości:**

1) dotyczących przebiegu ulicy 9KD-D i ul. Angielskiej;

2) dotyczących:

- a) modernizacji istniejących dróg zamiast realizacji nowych,
- b) zapobiegania dewastacji zieleni – wycinki drzew i zaprojektowania nowych terenów zielonych w postaci zieleńców, parków, skwerów, trawników,
- c) wykonania dróg rowerowych przy przebudowie i modernizacji ulic i chodników;

3) dotyczących:

- a) nieuwzględnienia na rysunku projektu planu i w prognozie oddziaływania na środowisko istniejącego budynku biurowego z częścią mieszkalną oraz istniejącego budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce nr 853 przy ul. Gen. J. Bema,
- b) niezgodności ustaleń planu w zakresie kształtowania przestrzeni ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku,

4) dotyczącej przeznaczenia nieruchomości przy ul. J. Kochanowskiego pod rozbudowę ulicy;

5) dotyczących:

- a) zakazu realizacji na terenie 16MW,U funkcji usługowej dostępnej od strony wnętrza kwartału z projektowanego ciągu pieszego,
- b) nakazu realizacji zabudowy pierzejowej od strony ulic: Gen. J. Bema i 9KD-D,
- c) sposobu obliczania powierzchni zabudowy na terenach 16MW,U i 17MW,U,
- d) wskaźnika miejsc parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- e) miejsc postojowych dla części usługowej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej w pasach drogowych ulic,
- f) zwężenia szerokości ul. M. Kopernika, zmiany typu skrzyżowania ulic Mazowieckiej i Kopernika oraz utworzenia placu miejskiego,
- g) zmiany ustaleń planu w zakresie dopuszczenia do realizacji zabudowy o wysokości 55m projektowanej przy ul. 11KD-D, na osi narożnika od strony planowanego skrzyżowania ulic Mazowieckiej i M. Kopernika;

6) dotyczącej przeznaczenia zabudowanej działki nr 747 pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

7) dotyczącej zmiany przebiegu ul. M. Kopernika i pozostawienia istniejącej zabudowy na terenie działki 761 przy ul. M. Kopernika 58;

8) dotyczącej przeznaczenia działek: 757, 767 przy ul. Angielskiej pod zabudowę;

9) dotyczącej ograniczenia form zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

10) dotyczącej zastrzeżeń w sprawie dopuszczenia lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki z uwagi na zwiększające się przez to zagrożenie pożarowe;

11) dotyczących:

- a) niezgodności ustaleń dla terenu 20UO ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku polegającej na przeznaczeniu pod zabudowę usługową z zakresu szkolnictwa wyższego wraz urządzeniami towarzyszącymi, oraz dopuszczeniu realizacji zabudowy związanej z obsługą techniczną miasta,
- b) ustalenia w projekcie 30 % stawki służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;

12) dotyczącej dodania do treści opisu mówiącego o przeznaczeniu terenu 20UO, innego przeznaczenia - zabudowy wielorodzinnej z częścią usługowo-handlową;

13) dotyczących:

- a) pozostawienia domu, położonego na działce oznaczonej nr geodezyjnym 929,
- b) braku zgody na projektowane przedłużenie ul. Łukowskiej do ul. gen. J. Bema;

14) dotyczącej przesunięcia ulicy oznaczonej symbolem 9KD-D w kierunku północno-zachodnim o ok. 15m bądź rezygnację z niej w planie;

15) dotyczącej sprzeciwu na projektowane przeprowadzenie drogi oznaczonej w planie 13KD-D (ulicy Kochanowskiego) po działce nr 749 oraz po posesji 764;

16) dotyczących:

- a) pozostawienia w dotychczasowych liniach rozgraniczających ul. Łukowskiej,
- b) ograniczenia zabudowy na obszarze objętym projektem planu wyłącznie do budynków jednorodzinnych i jednopiętrowych,
- c) wybudowania ścieżek rowerowych i ciągów pieszych zamiast poszerzania ul. Łukowskiej i pozostałych ulic;

- 17) dotyczącej nie poszerzania ul. Ostrowieckiej kosztem działki nr 956 i przesunięcia jej w stronę planowanego placu oznaczonego w projekcie planu 19KPL,KX;
- 18) dotyczącej poszerzenia ul. Łukowskiej jedynie pod ruch jednokierunkowy od ul. Mazowieckiej do ul. gen. Bema z parkingami lokalizowanymi wzdłuż tej ulicy, w przypadku rozpoczęcia budowy budynków wielorodzinnych;
- 19) dotyczącej wykreślenia z paragrafu 44 ust. 4 punktu 2 o treści dopuszczającej realizację zabudowy jako maksymalnie dwa zamierzenia inwestycyjne na terenie 20UO;
- 20) dotyczącej niewystarczającej informacji o wykonywaniu planu przekształcenia osiedla;
- 21) dotyczącej wyłączenia działki numer geodezyjny 766 z terenu oznaczonego 13KPL przeznaczonego pod plac miejski i przeznaczeniu go pod zabudowę;
- 22) dotyczącej wyłączenia terenu 20UO z opracowań planu przestrzennego zagospodarowania;
- 23) dotyczących:
  - a) pozostawienia w śródmieściu dużej powierzchni zabudowy willowej, a nie wielkomiejskiej,
  - b) wielkości skrzyżowania ul. Kopernika z ul. Młynową,
  - c) przebiegu ulic zmieniając ich „historyczny” przebieg;
- 24) dotyczącej przesunięcia na terenie 16MW,U wewnętrznej linii zabudowy nieprzekraczalnej o 5 metrów w głąb kwartału w okolicy działki nr 873, bądź poprowadzenia jej w nawiązaniu do istniejących granic działek w okolicy działki nr 873;
- 25) dotyczącej poszerzenia pasa drogowego ul. Bema i pozbawienia przez to budynku usługowego przy ul. Gen. J. Bema 24 istniejących miejsc postojowych;
- 26) dotyczących:
  - a) planowanej wysokiej zabudowy na terenie 12MW,U bez zgody mieszkańców na zmianę dotychczasowego przeznaczenia istniejących budynków,
  - b) zaplanowania w bezpośrednim sąsiedztwie dwóch różnych typów zabudowy o różnej wysokości tj. zabudowy jednorodzinnej obok zabudowy wielorodzinnej,
  - c) braku rozstrzygnięcia kwestii własności w odniesieniu do planowanego charakteru zabudowy,
  - d) zakazu rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy jednorodzinnej na terenie oznaczonym nr 12MW,U;
- 27) dotyczących:
  - a) poszerzenia drogi dojazdowej usytuowanej na działce nr 833, kosztem działek sąsiednich,
  - b) niezgodności ustaleń projektu planu z § 30 ust. 5 warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, polegającej na planowaniu miejsc postojowych na skrzyżowaniach dróg;
- 28) dotyczącej braku zgody na rezygnację z możliwości etapowania inwestycji na terenie 12MW,U.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XI/81/11

Rady Miejskiej Białegostoku

z dnia 18 kwietnia 2011 r.

**Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części osiedla przydworcowe w Białymstoku (rejon ul. Kard. S. Wyszyńskiego i m. Kopernika) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Białystok**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; ze zmianami) stwierdza się, że na terenie objętym planem przewiduje się realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Białystok:

- kanalizacji sanitarnej,
- kanalizacji deszczowej,
- oświetlenia terenów publicznych,
- sieci wodociągowej,
- sieci ciepłowniczej,
- nawierzchni dróg publicznych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-jezdných i pieszych oraz innych powierzchni utwardzonych na terenach należących do Gminy Białystok.

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