



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

---

Białystok, dnia 20 lipca 2015 r.

Poz. 2451

### UCHWAŁA NR X/113/15 RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia 22 czerwca 2015 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Młodych w Białymstoku (rejon ulic Zwycięstwa i Prowiantowej)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645, 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 i 443) uchwala się, co następuje:

#### DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

**§ 1.** Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Młodych w Białymstoku (rejon ulic Zwycięstwa i Prowiantowej) 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 i nr LV/634/14 z dnia 10 lutego 2014 r.

**§ 2. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Młodych w Białymstoku (rejon ulic Zwycięstwa i Prowiantowej), zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu (zał. nr 1).

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 12 ha położony pomiędzy ulicą Zwycięstwa, terenami kolejowymi oraz ulicami: M. Dąbrowskiej, Prowiantowej i A. Asnyka.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – zawierający rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – określający sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy Białystok.

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

- 1) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć eksponowane części budynku położone na zamknięciu osi kompozycyjnych lub w narożniku zabudowy, wymagające zaakcentowania i wyróżnienia szczególną formą, detalem architektonicznym oraz rozwiązaniami materiałowymi;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej od 0° do 15°, z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynku takich jak: łącznik, balkon, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, świetlik;

- 3) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie, z wyjątkiem lukarn i zadaszeń, mają ten sam kąt nachylenia do płaszczyzny poziomej;
- 4) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące do przesyłania i dystrybucji płynów, gazów, paliw, energii oraz sygnałów;
- 5) **infrastrukturze technicznej ogólnomiejskiej** – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną służącą realizacji celów publicznych;
- 6) **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 m<sup>2</sup>;
- 7) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) **linii wydzielenia wewnętrznego** – należy przez to rozumieć linię wydzielającą część terenu, na której obowiązują ustalenia szczególne w stosunku do pozostałej części terenu;
- 9) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 pkt 6;
- 10) **linii zabudowy nieprzekraczalnej- mieszkaniowej** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku o funkcji mieszkaniowej w kierunku ulicy, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 pkt 6;
- 11) **linii zabudowy ściśle określonej** – należy przez to rozumieć linię usytuowania frontowej ściany budynku od strony ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 pkt 5;
- 12) **nośniku reklamy** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną (nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną), niebędące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, elementem SIMB lub pojazdem samobieżnym, przeznaczone do eksponowania reklamy; wyróżnia się następujące rodzaje nośników:
  - a) **baner (transparent)** - nośnik tekstylny lub wykonany z tworzywa sztucznego, rozpięty na niezależnej konstrukcji,
  - b) **literniczo-graficzną forma przestrzenna** – nośnik reklamy w formie liter przestrzennych (3d), z dopuszczeniem elementów graficznych i dekoracyjnych, mocowanych do budynku bezpośrednio lub za pomocą stelażu, z możliwością ich podświetlenia, o wysięgu od lica budynku do 0,15 m,
  - c) **neon** – nośnik reklamy w formie ażurowego urządzenia świetlnego ( rurki szklane wypełnione gazem lub mieszkanką gazów) o formie literniczej, z dopuszczeniem elementów graficznych i dekoracyjnych, o wysięgu od lica budynku maksimum 0,15 m,
  - d) **pylon reklamowy lub totem reklamowy** – nośnik reklamy w formie pionowej, wolno stojącej konstrukcja, z obustronną reklamą lub informacją na maksimum 60% jego powierzchni, z możliwością podświetlenia lub wyświetlenia,
  - e) **reklama remontowo-budowlana** – nośnik reklamy umieszczony na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowany wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych,
  - f) **reklama typu „semafor”** - nośnik reklamy montowany prostopadle do płaszczyzny ściany budynku,
  - g) **śłup ogłoszeniowo-reklamowy** – rodzaj nośnika reklamy wolnostojący, w formie walca lub graniastosłupa, o średnicy lub szerokości od 1,2 do 1,6 m i maksymalnej wysokości nie przekraczającej 4,7 m, służący do umieszczania ogłoszeń i informacji;
- 13) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane, ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, w tym garaże, budynki gospodarcze, podjazdy, parkingi i obiekty małej architektury;

- 14) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą 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 nie wystających 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 uzupełniającą przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 17) **retencji wodnej** - należy przez to rozumieć działania prowadzące do spowolnienia lub powstrzymania odpływu wody (opadu atmosferycznego) z działki budowlanej, terenu lub zlewni poprzez np. budowę urządzeń wodnych, a także wykorzystanie terenów nieutwardzonych, podmokłych, oczek wodnych lub skupisk roślinności i zadrzewień;
- 18) **SIMB** – należy przez to rozumieć elementy Systemu Informacji Miejskiej Białegostoku tj. tablice i znaki informacyjne, w tym nazwy ulic i numeracja porządkowa nieruchomości;
- 19) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć przestrzeń wokół infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej, w którym obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania wprowadzone w ustaleniach planu lub w przepisach odrębnych;
- 20) **szyldzie** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania działalności gospodarczej lub siedziby np.: biur, instytucji, urzędów, w formie tablicy informacyjnej zawierającej wyłącznie nazwę lub logo firmy z dopuszczeniem również informacji takich jak: nazwisko i imię jej właściciela, adres oraz określenie rodzaju prowadzonej działalności bez reklamy produktów;
- 21) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 22) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane służące zaspokajaniu potrzeb ludności, w tym z zakresu użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, oraz wytwórczości drobnej tj. wytwarzania produktów jednostkowych na zamówienie klienta detalicznego;
- 23) **zasadach rozrządu** - należy przez to rozumieć zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, uwzględniające układ i rodzaje projektowanej infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg, których przebieg zaznaczono na rysunku planu;
- 24) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć roślinność świadomie kształtowaną przez człowieka, przeznaczoną na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, sportowe, estetyczne, o charakterze parkowym lub jako zieleń towarzysząca przy obiektach budowlanych, w zagospodarowaniu, której dopuszcza się lokalizację ścieżek spacerowych, oświetlenia, elementów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowych.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) numer porządkowy i oznaczenie literowe terenu;
- 4) linie wydzielenia wewnętrznego z oznaczeniem literowym;
- 5) linie zabudowy ściśle określone, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, z odstępstwem dla następujących wyjątków:
  - a) dociepleń budynków istniejących,
  - b) bram i podcieni,

- c) nisz, cofnięć ścian związanych z rozrzeźbieniem elewacji poszczególnych fragmentów budynku, o maksymalnej głębokości do 3,0 m od ściśle określonej linii zabudowy, na nie więcej niż 30% powierzchni elewacji budynku,
  - d) elementów zewnętrznych budynków 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,
  - e) urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, ramp i podestów w rejonie wejścia do lokali usługowych o szerokości maksimum 3,0 m;
- 6) linie zabudowy nieprzekraczalne, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, 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 – o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą (nie dotyczy elementów istniejących),
  - d) przedsionków, wiatrołapów i klatek schodowych przed wejściami do budynków o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
  - e) stacji transformatorowych i innych budowli oraz urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;
- 7) strefa ograniczonego zagospodarowania od obszaru kolejowego;
- 8) strefa widokowa na kościół św. Rocha;
- 9) ogólnodostępne ciągi piesze (orientacyjny przebieg);
- 10) klasyfikacja ulic – dróg publicznych;
- 11) zasady rozrzędu zgodnie z zasadami zawartymi w § 30.

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

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

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

- 1) **MW** – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) **U** – zabudowa usługowa;
- 3) **UOS** – zabudowa usługowa z zakresu kultu religijnego;
- 4) **UC** – obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 5) **KD** – drogi publiczne;
- 6) **KX** – parking.

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

3. Połączenie oznaczeń literowych w symbolu terenu przecinkiem oznacza możliwość występowania danych funkcji łącznie lub wymiennie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

## DZIAŁ II Ustalenia ogólne planu

### Rozdział 1

#### Ochrona i kształtowanie ład przestrzennego

§ 6. Obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej.

§ 7. 1. Minimalna wysokość budynków określona dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych, dotyczy budynków położonych w bezpośrednim sąsiedztwie przestrzeni publicznych, tj. w pasie szerokości 20 m od linii zabudowy nieprzekraczalnej bądź ściśle określonej.

2. Minimalna wysokość o której mowa w **ust. 1** nie dotyczy wiatrołapów, łączników oraz innych parterowych (jedno kondygnacyjnych) części budynku integralnie z nim związanych.

§ 8. 1. W zakresie wystroju zewnętrznego budynków, z zastrzeżeniem **rozdziału 4** oraz ustaleń szczegółowych:

- 1) ustala się kolorystykę elewacji stonowaną, maksimum 3 kolory na jednej elewacji, z zastosowaniem koloru wyłącznie w sposób odzwierciedlający rozróżnienie elewacji budynku oraz podkreślający detal architektoniczny;
- 2) zakazuje się:
  - a) lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków tj. urządzeń służących do klimatyzacji wykraczających poza lico ściany oraz anten satelitarnych - na elewacjach i połaciach dachowych dachów symetrycznych od strony przestrzeni publicznych,
  - b) zabudowy balkonów i loggi w istniejącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. W granicach całego planu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej dopuszcza się lokalizację urządzeń do pozyskiwania energii z promieniowania słonecznego wyłącznie na dachach budynków.

§ 9. 1. W zakresie lokalizacji ogrodzeń:

- 1) ustala się wysokość ogrodzeń maksimum 1,6 m;
- 2) dopuszcza się:
  - a) grodzenie:
    - zapleczy i placów gospodarczych usług na terenach o symbolach **1MW,U,2MW,U, 3U i 4U**,
    - terenu usług sakralnych **5UOS**,
  - b) realizację ażurowych bram w przejściach bramowych w parterach budynków,
  - c) remonty i wymianę istniejących ogrodzeń;
- 3) zakazuje się:
  - a) lokalizacji ogrodzeń w przestrzeniach publicznych i od strony przestrzeni publicznych, innych niż wymienione w **pkt 2**,
  - b) stosowania ogrodzeń pełnych, murów, prefabrykowanych pręseł żelbetowych i betonowych oraz ogrodzeń z blachy.

2. W odniesieniu do wydzielenia (ogrodzeń) sezonowych ogródków gastronomicznych mają zastosowanie przepisy § 17.

§ 10. 1. W zakresie lokalizacji nośników reklamowych i szyldów:

- 1) ustala się warunki ich umieszczania:
  - a) na budynkach – zgodnie z zasadami określonymi w **ust. 2**,
  - b) na kioskach i przystankach – zgodnie z zasadami określonymi w **ust. 3**,
  - c) jako wolno stojących – zgodnie z zasadami określonymi w **ust. 4**;

2) dopuszcza się stosowanie reklam remontowo-budowlanych;

3) zakazuje się, na całym obszarze objętym planem:

a) umieszczania nośników reklamowych i szyldów:

- w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych i oznakowania SIMB, lub w sposób utrudniający ich widoczność,
- w miejscach i w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego,
- na terenach placów i zieleni urządzonej, w szpalerach drzew i na drzewach,
- na ogrodzeniach,

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

c) lokalizacji nośników reklamy ze zmienną ekspozycją obrazu, projekcji świetlnych i elementów ruchomych oraz o zmiennym natężeniu światła,

d) lokalizacji wolno stojących reklam, z wyjątkiem słupów ogłoszeniowo-reklamowych oraz pylonów i totemów reklamowych o którym mowa w **ust. 4**,

e) banerów reklamowych.

2. W zakresie umieszczania nośników reklamowych i szyldów na budynkach:

1) ustala się lokalizację:

a) nośników reklamowych i szyldów wyłącznie w budynkach usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,

b) nośników reklamowych wyłącznie formatu małego (powierzchnia ekspozycji do 3 m<sup>2</sup> włącznie), rozmieszczonych płasko na elewacjach budynków, wyłącznie w pasie elewacji nad oknami pierwszej kondygnacji nadziemnej, z nakazem utrzymania w obrębie poszczególnych budynków jednakowej wysokości powierzchni ekspozycyjnej i maksymalnego wysięgu do 0,15 m od lica ściany,

c) szyldów – o powierzchni nie większej niż 0,3 m<sup>2</sup>, umieszczanych wyłącznie w kondygnacji parteru w rejonie głównego wejścia do budynku, wkomponowanych w układ elewacji, o formie i wymiarach ujednoliconych w obrębie poszczególnych budynków,

d) reklam typu semafor - w pasie elewacji o wysokości maksimum do 0,7 m nad witrynami i wejściami do lokali usługowych, z dopuszczeniem indywidualnej formy i rozwiązań materiałowych;

2) dopuszcza się:

a) na terenie oznaczonym symbolem **3U**, nośniki reklamowe rozmieszczone płasko na elewacji budynków, jako powtarzalne moduły o jednakowych wymiarach (wysokość i szerokość) przy powierzchni ekspozycyjnej od 3 m<sup>2</sup> do 9 m<sup>2</sup> włącznie, wkomponowane w obiekt – o łącznej powierzchni stanowiącej nie więcej niż 10% powierzchni ściany,

b) łączną powierzchnię wszystkich szyldów i reklam na jednej ścianie budynku – maksimum 5% powierzchni tej ściany z zastrzeżeniem **pkt 2 lit. a**.

3. W zakresie umieszczania nośników reklamy i szyldów na kioskach oraz na przystankach komunikacji miejskiej:

1) na kioskach ustala się lokalizację:

a) nośników wyłącznie formatu małego (powierzchnia ekspozycji do 3m<sup>2</sup> włącznie), o łącznej powierzchni nie większej niż 15% łącznej powierzchni ścian obiektu, o maksymalnym wysięgu poza obris ściany wynoszący 0,15 m,

b) nośników i szyldów na attyce o wysokości nieprzekraczającej wysokości attyki, z zakazem umieszczania reklam i szyldów na dachu wiaty oraz na dachu i powyżej attyki kiosku;

2) na wiacie przystanku komunikacji miejskiej (tj. w ścianach wiaty) maksymalnie dwie, dwustronne nośniki reklamowe formatu małego (powierzchnia ekspozycji do 3 m<sup>2</sup> włącznie), o maksymalnym wysięgu 0,15 m, z zakazem ich umieszczania na dachu wiaty.

4. W zakresie umieszczania wolno stojących nośników reklamy ustala się:

1) lokalizację wyłącznie:

a) słupów ogłoszeniowo-reklamowych,

b) jednego pylonu lub totemu reklamowego o wymiarach maksimum 1,2 m x 6 m w obrębie terenu **3U,UC**;

2) minimalną odległość wolno stojących nośników reklamowych, o którym mowa w **pkt 1**:

a) od krawężników jezdni – na 2,5 m,

b) od skrzyżowań (od obszaru wyznaczonego przez linie zatrzymania i krawężniki jezdni) na 20 m.

## **Rozdział 2**

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

§ 11. W zakresie kształtowania zieleni ustala się:

1) wykonanie co najmniej 1 nasadzenia za 1 wycięte drzewo w obrębie działki budowlanej lub terenu, nie dotyczy dróg publicznych;

2) w przypadku 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 dróg publicznych);

3) w przypadku budowy parkingów (nie dotyczy parkingów podziemnych i wbudowanych w budynkach) wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych w obrębie parkingu lub po jego obrysie;

4) uzupełnienie nasadzeń, stosując gatunki odpowiednie do nasadzeń przyulicznych pod względem estetycznym i odporności.

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

§ 13. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) na całym obszarze objętym planem ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, z **uwzględnieniem pkt 2**;

2) w projektowanych budynkach od strony ulicy **1KD-G** na terenach **1MW,U** i **2MW,U** w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej należy chronić budynki przed uciążliwościami oraz zapewnić im odpowiednią izolacyjność akustyczną.

## **Rozdział 3**

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

§ 14. Na terenie objętym planem, nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków ani też budynki ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków.

§ 15. 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**

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

- 1) drogi publiczne o symbolach: **1KD-G**, **2KD-L** (ul. Gruntowa), **3KD-L** (ul. A. Asnyka), **4KD-L**, **5KD-L** (ul. Zwycięstwa), **6KD-L**, **7KD-L**, **8KD-D** (ul. M. Dąbrowskiej), **9KD-D** (ul. Prowiantowa), **10KD-D**;
- 2) teren oznaczony symbolem **6KX**;
- 3) fragmenty terenów położonych bezpośrednio pomiędzy linią zabudowy (w tym linią zabudowy mieszkaniową) a liniami rozgraniczającymi ulic i parkingu, o których mowa w **ust. 1 pkt 1 i 2**.

2. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenów, o których mowa w **ust. 1 pkt 3** w formie terenów ogólnodostępnych, z wykorzystaniem zieleni oraz w powiązaniu z sąsiadującymi przestrzeniami publicznymi i przy uwzględnieniu ciągów pieszych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) elementów systemu SIMB,
  - b) kiosków w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących i projektowanych przystanków autobusowych (jeden kiosk przy przystanku),
  - c) obiektów małej architektury i oświetlenia,
  - d) rzeźb, akcentów plastycznych, czasowych instalacji przestrzennych itp.,
  - e) sezonowych ogródków gastronomicznych,
  - f) słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
  - g) nasadzenie drzew lub krzewów w liniach rozgraniczających ulic;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów i elementów o których mowa w **pkt 2** oraz jeśli ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

**§ 17. 1.** W zakresie aranżacji i wystroju sezonowych ogródków gastronomicznych:

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych:
    - z zachowaniem wolnej przestrzeni chodnika nie mniejszej niż 1,5 m,
    - w odległości od jezdni nie mniejszej niż 0,5 m,
    - wyłącznie w promieniu maksimum 20 m od wejścia do lokalu posiadającego pełne zaplecze gastronomiczne i sanitarne do obsługi klientów i pracowników,
  - b) stosowanie wyłącznie jednego typu (wielkość i kolorystyka) parasoli na terenie danego ogródka;
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokalizację tymczasowych rozbieralnych podestów,
  - b) lokalizację ogrodzeń nietrwale związanych z gruntem, o wysokości do 0,9 m, o konstrukcji ażurowej wykonanej z metalu, drewna lub kompozycji roślinnych,
  - c) umieszczanie na ogrodzeniach sezonowych ogródków gastronomicznych nazwy własnej lokalu lub sponsora z zastrzeżeniem, że wkomponowana tabliczka z logo nie przekroczy 15% powierzchni przęsła;
- 3) zakazuje się:
  - a) umieszczania parasoli oraz innych elementów wyposażenia ogródków gastronomicznych wystających poza obrys sezonowego ogródka gastronomicznego,
  - b) stosowania zadaszeń w formie namiotów, rolet itp.,
  - c) stosowanie sztucznych wykładzin.



## 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**

§ 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.

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

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

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

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

## Rozdział 7

### **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 20. Na obszarze objętym planem ustala się ograniczenie wysokości zabudowy do rzędnej 230 m n. p. m, które dotyczy wszystkich urządzeń budowlanych i instalacji lokalizowanych na dachach budynków.

§ 21. 1. Ustala się strefę widokową na kościół św. Rocha, oznaczoną odpowiednio na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w **ust. 1** ustala się ograniczenie wysokości zabudowy dla wszystkich obiektów budowlanych (w tym budynków, budowli, urządzeń budowlanych) do 25 m.

§ 22. Na całym obszarze objętym planem:

- 1) ustala się lokalizację wyłącznie usług niepowodujących przekroczenia standardów jakości środowiska ponad wielkości normatywne określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
  - a) obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw płynnych i gazowych, stacji obsługi pojazdów, lakierni, myjni, warsztatów: samochodowych, mechanicznych, wulkanizacyjnych i naprawczych,
  - b) warsztatów stolarskich, ślusarskich i kamieniarskich,
  - c) garaży typu „blaszak”,
  - d) obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w **§ 16 ust. 2**.

§ 23. 1. Ustala się 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 – 2,0 m,
  - b) o średnicy od Dn 301 do Dn 500 włącznie – 4,0 m,
  - c) o średnicy większej od Dn 500 – 6,0 m;
- 2) dla sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej (obustronnie od osi sieci):
  - a) o średnicy od Dn 200 do Dn 300 włącznie – 2,0 m,
  - b) o średnicy od Dn 301 do Dn 400 włącznie – 3,0 m,

- c) o średnicy większej od Dn 400 – 4,0 m;
- 3) dla sieci ciepłowniczych – 2,0 m od krawędzi kanału, komory ciepłowniczej lub innych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem sieci ciepłowniczej;
- 4) dla gazociągów niskiego i średniego ciśnienia – taką jak szerokość stref kontrolowanych ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) dla kabli energetycznych, telekomunikacyjnych i innych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) nakazuje się zagospodarowanie terenu strefy w sposób umożliwiający dostęp do sieci infrastruktury technicznej w celu prowadzenia robót budowlanych i remontów sieci;
- 2) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalizację obiektów budowlanych, przy zastosowaniu rozwiązań technicznych gwarantowanych bezpiecznie użytkowanie sieci oraz bezpieczną budowę i użytkowanie lokalizowanego obiektu.

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

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

- 1) nakazuje się:
  - a) budynki i budowle sytuować w odległości nie mniejszej niż 10 m, od granicy obszaru kolejowego, lecz nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru kolejowego,
  - b) drzewa i krzewy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego,
  - c) roboty ziemne wykonywać w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego;
- 2) dopuszcza się stosowanie innych odległości niż wymienione w **pkt 1**, jeśli obowiązujące przepisy dotyczące zasad zabudowy i zagospodarowania w sąsiedztwie linii kolejowej będą stanowiły inaczej lub zostanie uzyskane odstępstwo od tych przepisów.

**§ 25.** W zakresie obrony cywilnej:

- 1) nakazuje się zapewnienie możliwość wykonania ukryć, w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP, w budynkach (z dopuszczeniem lokalizacji ukryć na terenach przyległych do budynków) mieszkalnych wielorodzinnych powyżej 20 mieszkań, zamieszkania zbiorowego przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób i usługowych z zakresu użyteczności publicznej powyżej 15 pracowników;
- 2) ustala się:
  - a) awaryjne ujęcia wody pitnej ze studni o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dościa od budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m zlokalizowanych poza granicami planu przy ul. Broniewskiego 5, Ordonówny 4, Gruntowej,
  - b) system alarmowania mieszkańców w przypadku zagrożenia poprzez syreny alarmowe istniejące, zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania planu przy ul. Zwycięstwa 3, Zwycięstwa 33,
  - c) stacje transformatorowe należy dostosować do centralnego systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego,
  - d) ustala się trasy ewakuacji ludności ulicami: Zwycięstwa i Asnyka;
- 3) nie ustala się tras przewozu materiałów niebezpiecznych.

## **Rozdział 8**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

**§ 26.** 1. Obsługę komunikacyjną zapewniają:

- 1) ulice układu podstawowego: **1KD-G**;
- 2) ulice układu uzupełniającego: **2KD-L** (ul. Gruntowa), **3KD-L** (ul. A. Asnyka), **4KD-L**, **5KD-L** (ul. Zwycięstwa), **6KD-L**, **7KD-L**, **8KD-D** (ul. Dąbrowskiej), **9KD-D** (ul. Prowiantowa), **10KD-D**.

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

§ 27. 1. Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **1KD-G** – ulica główna z jezdnią 2x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy droga rowerowa;
- 2) **2KD-L** – ul. Gruntowa – ulica lokalna z jezdnią 1x2 pasy ruchu;
- 3) **3KD-L** – ulica Asnyka – ulica lokalna z jezdnią 1x2 pasy ruchu;
- 4) **4KD-L** – projektowana – ulica lokalna z jezdnią 1x2 pasy ruchu;
- 5) **5KD-L** – ul. Zwycięstwa – ulica lokalna z jezdnią 1x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy droga rowerowa;
- 6) **6KD-L** – projektowana – ulica lokalna z jezdnią 1x2 pasy ruchu;
- 7) **7KD-L** – projektowana – ulica lokalna z jezdnią 1x2 pasy ruchu;
- 8) **8KD-D** – ulica M. Dąbrowskiej – ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu;
- 9) **9KD-D** – ulica Prowiantowa – ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu;
- 10) **10KD-D** – projektowana – ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu.

2. Szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających ustala się według odczytu geometrycznego na rysunku planu.

3. Dopuszcza się w przekroju ulicy **1KD-G** dodatkowy pas ruchu dla komunikacji zbiorowej.

4. Przebieg jezdni, parkingów, infrastruktury technicznej, dróg rowerowych oraz innych elementów zlokalizowanych w drogach publicznych ma charakter orientacyjny, do uściślenia w projektach budowlanych.

5. Zagospodarowanie terenu, w liniach rozgraniczających ulic: **1KD-G, 6KD-L, 5KD-L, 7KD-L i 8KD-D** w wyznaczonej na rysunku planu strefie ograniczonego zagospodarowania obszaru kolejowego – wymaga uwzględnienia warunków zawartych w § 24.

§ 28. 1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzenia miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,0 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;
- 2) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem ust. 3:
  - a) administracja, biura – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) handel – 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) gastronomia – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - d) kultu religijnego - 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
  - e) hotele - 15 miejsc postojowych na 100 łóżek,
  - f) żłobki, przedszkola, szkoły, z wyjątkiem szkół wyższych – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
- 3) usługi inne niż wymienione w pkt 2 – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

2. Ustala się, że do powierzchni użytkowej, dla której określa się liczbę miejsc postojowych, nie wlicza się powierzchni użytkowej komunikacji, zapleczy magazynowych, zapleczy socjalnych oraz powierzchni miejsc postojowych wbudowanych.

3. Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych ogólnodostępnych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg publicznych - **7KD-L, 8KD-D** dla usług z zakresu kultu religijnego zlokalizowanych na terenie **5UOS**.

4. Na całym obszarze objętym planem, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie budynków w całości bądź w części o funkcji parkingowej (garażowej), parkingów wielopoziomowych i podziemnych.

§ 29. Dla terenów dróg publicznych, o którym mowa w § 26 ust 1, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

## Rozdział 9

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej oraz infrastruktury zlokalizowanej na terenach publicznych

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

1) ustala się:

- a) rodzaje i lokalizację infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z zasadami rozrządu sieci 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) zmianę lokalizacji infrastruktury technicznej określonej w **pkt 1 lit. a**, pod warunkiem zachowania zasad rozrządu uzbrojenia określonych na rysunku planu,
- b) zmianę przedstawionych na rysunku planu zasad w **pkt 1 lit. a**, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu, z uwzględnieniem wszystkich rodzajów sieci przedstawionych na rysunku planu,
- c) lokalizację infrastruktury nieuwzględnionej w rozrządzie, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu i zachowania priorytetu lokalizacji infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej przedstawionej na rysunku planu,
- d) lokalizację infrastruktury technicznej na innych terenach w przypadku braku możliwości lokalizacji na terenie wskazanym na rysunku planu.

§ 31. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć wodociągową jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę,
- b) zasilanie w wodę z istniejącej magistrali wodociągowej przebiegającej wzdłuż **5KD-L** (ul. Zwycięstwa) 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 o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzeniu ścieków,
- b) korzystanie z własnych ujęć wody zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach prawa wodnego.

§ 32. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć kanalizacji sanitarnej jako podstawowy odbiornik ścieków komunalnych,
- b) odprowadzenie ścieków do istniejącego kanału sanitarnego w **5KD-L** (ul. Zwycięstwa) oraz do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej w sąsiednich ulicach;

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

§ 33. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się:

- a) grunt, przy wykorzystaniu retencji wodnej oraz rzekę Białą, zlokalizowaną poza granicami planu, za pośrednictwem sieci kanalizacji deszczowej - jako podstawowe odbiorniki wód opadowych,

b) odprowadzenie zanieczyszczonych wód opadowych (z terenów dróg, parkingów, obszarów usługowych i innych zanieczyszczonych - układ brudny):

- do gruntu - wyłącznie po ich uprzednim oczyszczeniu w stopniu określonym w przepisach związanych z ochroną wód i gospodarką wodną,
- do systemu kanalizacji deszczowej,

c) odprowadzenie wód opadowych o małym stopniu zanieczyszczenia (ciągów pieszych, dachów oraz innych powierzchni niezanieczyszczonych – układ czysty) - bezpośrednio do gruntu lub systemów kanalizacji deszczowej;

2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych:

- a) do istniejącego lub projektowanego kanału deszczowego w **5KD-L** (ul. Zwycięstwa) oraz do istniejących i projektowanych kanałów deszczowych w sąsiednich ulicach,
- b) do innych systemów odprowadzania wód opadowych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach związanych z ochroną wód i gospodarką wodną.

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

1) ustala się:

- a) ogólnomiejskie sieci ciepłownicze: wodna i parowa jako podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło,
- b) zaopatrzenie w ciepło w postaci wody gorącej z ogólnomiejskich sieci ciepłowniczych zlokalizowanych wzdłuż ul. Kolejowej (poza granicami opracowania) i **5KD-L** (ul. Zwycięstwa) oraz z istniejących i projektowanych sieci ciepłowniczych w sąsiadujących ulicach,
- c) doprowadzenie pary z ogólnomiejskiej sieci parowej zlokalizowanej poza obszarem planu;

2) dopuszcza się:

- a) korzystanie z innych systemów i czynników służących do przesyłania energii,
- b) stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł energii wytwarzanej w procesach:
  - przetwarzania energii promieniowania słonecznego, aerothermalnej, geothermalnej i hydrothermalnej,
  - przetwarzania energii elektrycznej,
  - spalania gazu ziemnego, oleju opałowego niskosiarkowego, propanu-butanu - z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;

3) zakazuje się lokalizacji wolno stojących zbiorników na gaz.

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

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć gazową jako podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz ziemny,
- b) możliwość doprowadzenia gazu z istniejącej ogólnomiejskiej sieci gazowej średniego ciśnienia w **3KD-L** (ul. Asnyka) oraz niskiego ciśnienia w **5KD-L** (ul. Zwycięstwa) oraz z projektowanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia w sąsiadujących ulicach;

2) dopuszcza się doprowadzenie gazu z innych systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w gaz określone w przepisach prawa energetycznego.

**§ 36.** W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się:

- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowo-rozdzielczych WN/SN GPZ-1 i RPZ-8 głównego systemu zasilania miasta za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych 15 kV,

- b) dostawę energii elektrycznej bezpośrednio do odbiorców z istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV wewnątrzowych Nr 1912, 772, 1813 zlokalizowanych na terenie opracowania, stacji transformatorowych 15/04 kV zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania oraz z projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV,
  - c) zasilanie projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV za pośrednictwem projektowanych linii kablowych 15 kV wyprowadzonych od istniejących linii kablowych 15 kV i stacji transformatorowych 15/04 kV układu osiedlowej sieci rozdzielczej średniego napięcia,
  - d) dostawę energii elektrycznej do odbiorców ze stacji transformatorowych 15/04 kV istniejących i projektowanych za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych linii kablowych niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się:
- a) przebudowę bądź likwidację istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV oraz linii średniego i niskiego napięcia kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu,
  - 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).

### § 37. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu w zakresie:
- a) urządzeń telekomunikacyjnych stacjonarnych - za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci kanalizacji telefonicznej magistralnej oraz kanalizacji i kabli doziemnych rozdzielczych,
  - b) urządzeń teletechnicznych (Internet, telewizja kablowa itp.) - za pośrednictwem sieci kanalizacji i kabli doziemnych,
  - c) łączności telefonii bezprzewodowej – z istniejących stacji bazowych telefonii cyfrowej zlokalizowanych poza granicami planu w jego sąsiedztwie (rej. Al. Jana Pawła II 54, Hetmańskiej 10, Zwycięstwa 8, Antoniukowskiej 11) oraz stacji telefonii cyfrowej projektowanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej z wyjątkiem wolno stojących masztów i wież (tj. nieumieszczanych na budynkach).

## Rozdział 10

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

§ 38. 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

§ 39. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW,U i 2MW,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zabudowę usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie oznaczonym symbolem 1MW,U ustala się realizację usług co najmniej w parterach budynków od strony przestrzeni publicznych.

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

4. Zagospodarowanie terenu 2MW,U w wyznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej od obszaru kolejowego – wymaga uwzględnienia warunków zawartych w § 24.

5. Dopuszcza się pozostawienie istniejących budynków kolidujących z ustaleniami planu (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) do użytkowania z możliwością przebudowy i remontu.

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

- 1) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu w granicach działki budowlanej:
- a) powierzchnia zabudowy – maksimum 50%,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna:

- minimum 10%,
- minimum 25% w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej,

## c) wysokość budynków:

- dla obszaru wydzielenia wewnętrznego „A” na terenie **1MW,U** – minimum 16 m, maksimum 42 m,
- dla obszarów wydzielenia wewnętrznego „B” na terenie **1MW,U** – minimum nie ustala się, maksimum 25 m,
- dla obszarów wydzielenia wewnętrznego „D” na terenie **1MW,U** i dla terenu **2MW,U** – minimum nie ustala się, maksimum 27 m,
- dla obszaru wydzielenia wewnętrznego „C” na terenie **1MW,U** – minimum nie ustala się, maksimum 17 m,

## d) dachy:

- płaskie,
- w przypadku rozbudowy i przebudowy budynków istniejących dopuszcza się typ dachu i kąt nachylenia połaci dachowych jak w budynku istniejącym;

## 2) ustala się:

a) realizację garaży – wyłącznie w formie wbudowanej w bryłę budynku z zakazem lokalizacji wjazdów do poszczególnych boksów garażowych od strony przestrzeni publicznych,

b) obsługę komunikacyjną terenu:

- **1MW,U** od otaczających dróg publicznych,
- **2MW,U** od otaczających dróg publicznych oraz poprzez **6KX**,

c) miejsca postojowe według wskaźników i zasad zawartych w § 28;

3) dopuszcza się lokalizację budynków po granicy działek;

4) zakazuje się lokalizacji wejść gospodarczych oraz ramp dostawczych od strony terenów publicznych.

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).

**§ 40. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3U przeznaczony jest 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. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, w wyznaczonej na rysunku planu strefie ograniczonego zagospodarowania od obszaru kolejowego – wymaga uwzględnienia warunków zawartych w § 24.

4. Dopuszcza się pozostawienie istniejących budynków kolidujących z ustaleniami planu (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) do użytkowania z możliwością przebudowy i remontu.

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

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

a) powierzchnia zabudowy:

- dla części wydzielonych liniami wydzielenia wewnętrznego „A” i „B”, w przypadku ich łącznego zagospodarowania – minimum 30%, maksimum 80%,
- w pozostałych przypadkach – maksimum 50%,

b) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10%,

c) wysokość budynków:

- dla obszaru wydzielenia wewnętrznego „A” – minimum 16 m, maksimum 25 m,
- dla obszaru wydzielenia wewnętrznego „B” – minimum nie określa się, maksimum 25 m,

d) dachy:

- płaskie,
- w przypadku rozbudowy i przebudowy budynków istniejących dopuszcza się typ dachu i kąt nachylenia połaci dachowych jak w budynku istniejącym;

2) ustala się:

- a) w przypadku lokalizowania budynków w obrębie wydzielenia wewnętrznego „A” projektowanie zabudowy w formie akcentu architektonicznego, ze szczególnym uwzględnieniem jego ekspozycji od ulicy **1KD-G**,
- b) budowę nawierzchni utwardzonych w nawiązaniu do zagospodarowania sąsiednich terenów, uwzględnieniem przyległych przestrzeni publicznych oraz istniejących i projektowanych ciągów pieszych,
- c) obsługę komunikacyjną terenu od otaczających dróg publicznych,
- d) miejsca postojowe według wskaźników i zasad zawartych w **§ 28**;
- e) projektowana zabudowa, o której mowa w ust. 1, wymaga uzyskania opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno–Architektonicznej;

3) dopuszcza się lokalizację budynków po granicy działek;

4) zakazuje się lokalizacji wejść gospodarczych oraz ramp dostawczych od strony terenów publicznych.

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).

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

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

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

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

- a) powierzchnia zabudowy – minimum 25%, maksimum 40%,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10%,
- c) wysokość budynków: – minimum 10 m, maksimum 16 m,
- d) powierzchnia parteru budynku usługowego minimum 300 m<sup>2</sup>,
- e) dachy płaskie;

2) ustala się:

- a) budowę nawierzchni utwardzonych w nawiązaniu do zagospodarowania sąsiednich terenów, uwzględnieniem przyległych przestrzeni publicznych oraz istniejących i projektowanych ciągów pieszych,
- b) obsługę komunikacyjną terenu od otaczających dróg publicznych,
- c) miejsca postojowe według wskaźników i zasad zawartych w **§ 28**;

3) dopuszcza się lokalizację budynków po granicy działek.

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).



**§ 42. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5UOS przeznacza się pod zabudowę usługową z zakresu kultu religijnego**, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się:

- 1) funkcję mieszkaniową bezpośrednio związaną z usługami z zakresu kultu religijnego – np. plebania, dom zakonny;
- 2) usługi z zakresu: handlu, kultury, administracji, oświaty oraz obiektów obsługi turystyki i zamieszkania zbiorowego (np. dom pielgrzyma) oraz 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. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w **ust. 1**, w wyznaczonej na rysunku planu strefie ograniczonego zagospodarowania od obszaru kolejowego – wymaga uwzględnienia warunków zawartych w **§ 24**.

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

- 1) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu w granicach działki budowlanej:
  - a) powierzchnia zabudowy – maksimum 40%,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10%,
  - c) wysokość budynków - minimum nie ustala się, maksimum do 12 m, przy czym wysokości kościoła oraz wieży kościelnej nie określa się,
  - d) dachy – symetryczne lub płaskie;
- 2) ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną terenu od otaczających dróg publicznych,
  - b) miejsca postojowe według wskaźników i zasad zawartych w **§ 28**;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków po granicy działek.

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).

**§ 43. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6KX przeznacza się pod parking** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

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

3. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w **ust. 1**:

- 1) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu dla:
  - a) powierzchnia zabudowy działki budowlanej – nie określa się,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 10%;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od otaczających dróg publicznych;
- 3) dopuszcza się realizację dojazdu do przyległego bezpośrednio terenu **2MW,U**;
- 4) zakazuje się budowy budynków.

4. 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.

---

**DZIAŁ IV**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 44. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr XIV/131/03 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 27 października 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Marczuk w Białymstoku (rejon ul. M. Dąbrowskiej) Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 117, poz. 2166 z dnia 14 listopada 2003 r.

§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

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

**Przewodniczący Rady**  
***Mariusz Krzysztof Gromko***



**Załącznik nr 2** do uchwały nr X/113/15  
Rady Miasta Białystok  
z dnia 22 czerwca 2015 r.

**Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Młodych w Białymstoku (rejon ulic Zwycięstwa i Prowiantowej)**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 i 443) oraz 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 2013 r. poz. 1235 ze zmianami), rozstrzyga się, co następuje:

Nie uwzględnia się w całości uwag dotyczących:

- 1) przybliżenia linii zabudowy mieszkaniowej na terenie 2MW,U do linii zabudowy usługowej do 6 metrów, tzn. w odległości 16 metrów od linii rozgraniczającej ulicy 1KD-G;
- 2) zmiany treści § 39 ust. 6 pkt 1 poprzez zmianę zapisu „w granicach działki budowlanej” na zapis „powierzchni terenu inwestycji”.

**Załącznik nr 3** do uchwały nr X/113/15  
Rady Miasta Białystok  
z dnia 22 czerwca 2015 r.

**Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części osiedla Młodych w Białymstoku (rejon ulic Zwycięstwa i Prowiantowej) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Białystok**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 i 443) stwierdza się, że na terenie objętym planem przewiduje się realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Białystok:

- oświetlenia i nawierzchni dróg publicznych, placów należących do Gminy,
- ścieżek rowerowych i ciągów pieszych,
- kanalizacji deszczowej.

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