

2207

**UCHWAŁA NR XIII/114/11 RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU**

z dnia 20 czerwca 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku  
(rejon ul. J.H. Dąbrowskiego i Botanicznej)**

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 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. 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, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124 i Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 i Nr 143, poz. 963 oraz z 2011 r. Nr 32 poz. 159) 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 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. oraz Nr XXXI/373/08 z dnia 8 września 2008 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. J.H. Dąbrowskiego i Botanicznej), zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale oraz rysunku planu.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 4,4 ha położony pomiędzy ulicami: Poleską, J. H. Dąbrowskiego i Botaniczną w Białymstoku.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

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

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

- 1) **dachach płaskich** - należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny poziomej od 0° do 15°;
- 2) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie, z wyjątkiem lukarn i zadaszeń, mają ten sam kąt nachylenia do płaszczyzny poziomej;
- 3) **dominancie przestrzennej** - należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, który koncentruje uwagę obserwatorów, wyróżniający się w stosunku do otaczającej zabudowy lub zagospodarowania terenu usytuowaniem, gabarytami, formą architektoniczną lub reprezentacyjnym charakterem – ich orientacyjne rozmieszczenie wskazano na rysunku planu;
- 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) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach, różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **linii wydzielenia wewnętrznego** - należy przez to rozumieć linię wydzielającą część terenu, na której obowiązują ustalenia szczególne w stosunku do pozostałej części terenu;
- 8) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki z zastrzeżeniem § 3 ust. 1 pkt 6;
- 9) **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;
- 10) **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> włącznie (np. city light poster o formacie 1,2 m x 1,8 m),
  - b) **reklama remontowo – budowlana** – nośnik reklamy umieszczony na rusztowaniu oraz ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowany wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych,
  - c) **reklama semaforowa** – nośnik reklamy mocowany prostopadle do płaszczyzny ściany budynku,
  - d) **stłup ogłoszeniowo – reklamowy** – rodzaj nośnika reklamy w formie walca lub graniastostłupa 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;
- 11) **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;
- 12) **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;
- 13) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 14) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć funkcję, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 15) **SIMB** – należy przez to rozumieć elementy Systemu Informacji Miejskiej Białegostoku tj. tablice i znaki informacyjne, w tym m.in. nazwy ulic i numerację porządkową nieruchomości;
- 16) **strefie technicznej** - należy przez to rozumieć obszar wokół infrastruktury technicznej, w którym obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania wprowadzone w ustaleniach planu lub w przepisach odrębnych;
- 17) **szyldzie** – 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;

- 18) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 19) **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;
- 20) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami** - należy przez to rozumieć budynek mieszkaniowy wielorodzinny lub zespół takich budynków z usługami co najmniej w parterach budynków – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 21) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub ich części służące zaspokajaniu potrzeb ludności, w tym realizacji funkcji z zakresu użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego lub wytwórczości drobnej tj. wytwarzania produktów jednostkowych na zamówienie klienta detalicznego;
- 22) **zabudowie zwartej** – należy przez to rozumieć budynki usytuowane wzdłuż ulic lub innych przestrzeni publicznych zgodnie z linią zabudowy na całej szerokości działki lub w sposób określony na rysunku planu, umożliwiając kontynuację zabudowy, przy czym przerwy dopuszcza się jedynie w miejscach przejść i przejazdów bramowych;
- 23) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, świadomie kształtowaną przez człowieka, przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, sportowe, estetyczne, o charakterze parkowym lub jako zieleń towarzysząca przy obiektach budowlanych.

2. W odniesieniu do innych określeń i pojęć użytych w uchwale i niewymienionych 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) numer porządkowy i oznaczenie literowe terenu;
- 4) linie wydzielenia wewnętrznego z oznaczeniem literowym;
- 5) linie zabudowy ściśle określone, z odstępstwem dla następujących wyjątków:
  - a) dociepleń budynków istniejących,
  - b) bram i 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 na nie więcej niż 30 % powierzchni elewacji budynku,
  - d) elementów zewnętrznych budynków, usytuowanych na wysokości co najmniej 2,6 m nad poziomem terenu, takich jak: balkon, wykusz, zadaszenie, markiza, okap oraz elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji takich jak: 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) elementów zewnętrznych budynków takich jak: balkon, wykusz, zadaszenie, markiza, okap oraz elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji takich jak: pilaster, gzyms,

żaluzja zewnętrzna - o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,

- c) obiektów tymczasowych, o ile ustalenia szczegółowe dopuszczają ich lokalizację;
- 7) dominanty przestrzenne;
- 8) oznaczenia drzew przeznaczonych do zachowania;
- 9) wymiarowanie – w przypadku braku linii wymiarowej należy stosować odczyt geometryczny z rysunku od osi linii do osi linii;
- 10) klasyfikacja ulic – dróg publicznych i wewnętrznych;
- 11) 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, niewymienione 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) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 3) **KX** – tereny parkingów i komunikacji kołowej;
- 4) **KPL** – tereny placów i komunikacji pieszej;
- 5) **KD** – tereny dróg publicznych;
- 6) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

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.

§ 6. 1. **W zakresie lokalizacji nośników reklamy:**

- 1) ustala się łączną powierzchnię wszystkich powierzchni szyldów i nośników reklam na jednej ścianie budynku na maksimum 10 % powierzchni tej ściany;
- 2) dopuszcza się umieszczanie wyłącznie:
  - a) szyldów - wyłącznie w kondygnacji parteru w rejonie głównego wejścia do budynku, z nakazem stosowania ujednoliconych formatów w ramach poszczególnych budynków,
  - b) nośników reklamy na elewacjach frontowych projektowanych budynków, w kondygnacji parteru tj. poniżej gzymsu, a w przypadku braku gzymsu oddzielającego parter od wyższych kondygnacji – wyłącznie poniżej stropu, płasko na ścianie budynku - z wyjątkiem budynków wpisanych do rejestru zabytków,
  - c) reklam semaforowych na wyższych kondygnacjach projektowanych budynków - pod warunkiem, że powierzchnia nośnika reklamy nie przekroczy 5 m<sup>2</sup> (po jednej stronie), a wysięg od ściany nie przekroczy 1 m i będzie ona mocowana co najmniej 2,5 m powyżej poziomu terenu,

- d) reklam remontowo - budowlanych,
  - e) słupów ogłoszeniowo - reklamowych;
- 3) zakazuje się:
- a) umieszczania nośników reklamy:
    - na terenach i obiektach wpisanych do rejestru zabytków i budynkach objętych ochroną w planie, z wyjątkiem reklam remontowo – budowlanych i szyldów, o których mowa **w pkt 2**,
    - na pozostałych budynkach – powyżej parteru,
    - w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych i oznakowania SIMB,
    - w miejscach i w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego,
    - na ogrodzeniach,
    - w szpalerach drzew, na drzewach i zawieszonych pomiędzy nimi,
  - b) przestawiania 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),
  - c) stosowania reklam wolno stojących, z wyjątkiem słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
  - d) stosowania nośników reklamy o zmiennej ekspozycji obrazu.

2. W zakresie umieszczania reklam i szyldów na przystankach komunikacji miejskiej:

- 1) dopuszcza się umieszczanie na wiatkach (tj. na ścianach wiaty) przystanków komunikacji miejskiej maksymalnie dwóch, dwustronnych nośników reklamy formatu małego (np. city light poster);
- 2) zakazuje się:
  - a) stosowania nośników reklamy i szyldów wystających poza obrys ściany więcej niż 0,15 m,
  - b) umieszczania reklam i szyldów na dachu wiaty.

## **Rozdział 2.**

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

#### **§ 7. 1. W zakresie kształtowania zieleni ustala się:**

- 1) zachowanie i zagospodarowanie skupisk zieleni zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) w przypadku niezbędnej wycinki wykonanie 2 nowych nasadzeń za 1 wycięte drzewo w obrębie terenu inwestycji, z wyjątkiem drzew znajdujących się w liniach rozgraniczających ulic: ul. J.H. Dąbrowskiego (2KD-Z) oraz ul. Botanicznej (3KD-Z), w przypadku których nakazuje się wykonanie 1 nowego nasadzenia za 1 wycięte drzewo w obrębie terenu;
- 3) przy lokalizacji nowych obiektów budowlanych zachowanie odległości nie mniejszej niż 5 m od drzew o średnicy pnia powyżej 0,5 m (nie dotyczy drzew rosnących w pasach drogowych ulic);

#### **2. W odniesieniu do wartościowych drzew, oznaczonych na rysunku planu, w tym: lip, klonów jesionolistnych, klonów zwyczajnych, świerków, brzoź:**

- 1) nakazuje się utrzymanie terenu biologicznie czynnego o średnicy minimum 5 m wokół pnia lub, przy braku takiej możliwości, stosować nawierzchnie przepuszczalne;
- 2) dopuszcza się wycinkę wyłącznie ze względu na konieczność realizacji niezbędnych rozwiązań infrastruktury technicznej i drogowej, względy sanitarne, zagrożenie ludzi lub mienia;
- 3) w przypadku niezbędnej wycinki, o której mowa **w pkt 2**, oznaczonych na rysunku planu drzew rosnących wzdłuż pierzei istniejącej zabudowy na terenie o symbolu **4KX,KPL**, w miejsce 1 wyciętego drzewa nakazuje się wykonanie nowego nasadzenia.

**§ 8. W zakresie gospodarki odpadami:**

- 1) ustala się prowadzenie zagospodarowania odpadów komunalnych w oparciu o miejski plan gospodarki odpadami;
- 2) zakazuje się zbierania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów w rozumieniu przepisów o odpadach.

**§ 9. W zakresie ochrony przed hałasem:**

- 1) na całym obszarze objętym planem ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, z zastrzeżeniem **pkt 2**;
- 2) na terenie o symbolu **4KX,KPL** dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku nie ustala się;
- 3) w budynkach mieszkalnych należy stosować elewacje oraz stolarkę okienną i drzwiową o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

**Rozdział 3.**

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

§ 10. Na terenie objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 11. 1. Nakazuje się zachowanie budynków wpisanych do rejestru zabytków położonych przy **ul. Dąbrowskiego 14** (teren o symbolu **3U,MW**) oraz **ul. Dąbrowskiego 22** (teren o symbolu **2U,MW**), oznaczonych na rysunku planu, ich formy architektonicznej, gabarytów i detalu.

2. Dopuszcza się funkcjonalne powiązanie i wkomponowanie budynku przy ul. Dąbrowskiego 14 w projektowaną zabudowę.

3. Zakazuje się docieplania budynków z zewnątrz, z nakazem zachowania wystroju architektonicznego, tj. detalu i materiału wykończenia elewacji.

4. Prowadzenie robót budowlanych i innych działań przy zabytkach wpisanych do rejestru wymaga przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 12. 1. **Obejmuje się ochroną istniejące budynki położone w pierzei ulicy Dąbrowskiego 20, 20/1, 24, 26 i 28** (dawny przebieg), oznaczone na rysunku planu, w odniesieniu do których:

- 1) nakazuje się:
  - a) zachowanie wysokości istniejącego budynku, formy dachu i nachylenia połaci dachowych – z wyjątkiem:
    - budynku przy ul. Dąbrowskiego 28, w przypadku którego dopuszcza się zmianę poddasza na użytkowe i zwiększenie nachylenia połaci dachowych do 30° ,
    - budynków przy ul. Dąbrowskiego 20 i 20/1, w przypadku których dopuszcza się realizację 1 facjaty (szczytu), jak w budynku przy ul. Dąbrowskiego 22 lub maksymalnie 3 lukarn w osi istniejących otworów okiennych,
  - b) zachowanie wielkości, formy i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów okiennych,
  - c) zachowanie rozrzeźbienia elewacji, gzymsów i detali architektonicznych,
  - d) wykończenie elewacji w tynku, z dopuszczeniem okładzin ściennych z kamienia naturalnego stosowanych w strefie cokołu lub przywrócenie pierwotnego sposobu wykończenia elewacji i kolorystyki;
- 2) dopuszcza się:
  - a) rozbudowę budynków z utrzymaniem wysokości istniejącego budynku, formy dachu i nachylenia połaci dachowych, **z zastrzeżeniem pkt 1 lit. a**,

- b) stosowanie okien połaciowych;
- 3) zakazuje się stosowania okładzin ściennych metalowych, z konglomeratu kamiennego, ceramicznych, z płyt włóknisto - cementowych, drewnianych i tworzyw sztucznych, w tym sidingu.

2. W odniesieniu do ujętego w ewidencji zabytków budynku **przy ul. Botanicznej 6**, oznaczonego na rysunku planu, zakazuje się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku oraz zmiany sposobu użytkowania.

§ 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 i drogi wewnętrzne;
- 2) teren o symbolu **4KX,KPL**;
- 3) fragmenty terenów przeznaczonych pod zabudowę, położone pomiędzy budynkami z dostępnymi bezpośrednio z ulicy usługami, a linią rozgraniczającą ulic.

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

- 1) ustala się stosowanie wyłącznie ujednoliconej formy:
  - a) systemu oznakowania SIMB,
  - b) wiat przystanków autobusowych, wyłącznie w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących i projektowanych przystanków autobusowych,
  - c) słupów ogłoszeniowo – reklamowych;
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokalizację nośników reklamowych **zgodnie z ustaleniami § 6**,
  - b) nasadzenia drzew lub krzewów w liniach rozgraniczających ulic,
  - c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się:
  - a) lokalizacji budynków i obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów, o których mowa **w pkt 1 lit. b** oraz **§ 15**,
  - b) lokalizacji ekranów akustycznych.

3. Wymagania dotyczące terenu o symbolu **4KX,KPL** zostały określone w **§ 40**.

4. Ustala się zagospodarowanie fragmentów terenów, o których mowa w **ust. 1 pkt 3**, jako terenów ogólnodostępnych z możliwością lokalizacji dojazdów, miejsc postojowych, chodników, zieleni itp., w powiązaniu z zagospodarowaniem sąsiadujących przestrzeni publicznych poprzez dostosowanie poziomu i ukształtowania terenu oraz powiązanie ciągów pieszych i rowerowych.

§ 15. W zakresie **aranżacji, wystroju sezonowych ogródków gastronomicznych:**

- 1) ustala się:
  - a) zachowanie wolnej przestrzeni chodnika nie mniejszej niż 2 m,

- b) lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych wyłącznie w promieniu maksimum 20 m od wejścia do lokalu posiadającego pełne zaplecze gastronomiczne i sanitarne do obsługi klientów i pracowników,
  - c) 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 w donicach,
  - c) umieszczanie na ogrodzeniach sezonowych ogródków gastronomicznych nazwy własnej lokalu lub sponsora z zastrzeżeniem, że wkomponowana tabliczka z logo nie przekroczy 15 % powierzchni przęsła,
  - d) umieszczanie napisów lub znaków firmowych sponsorów ogródków gastronomicznych wyłącznie na lambrekinach parasoli;
- 3) zakazuje się:
- a) umieszczania parasoli oraz innych elementów wyposażenia ogródków gastronomicznych wystających poza obrys sezonowego ogródka gastronomicznego,
  - b) stosowania zadaszeń w formie namiotów i rolet.

#### § 16. W zakresie **lokalizacji ogrodzeń**:

- 1) maksymalną wysokość ogrodzeń ustala się na 1,8 m od poziomego terenu, **z zastrzeżeniem pkt 2**;
- 2) ustala się, że ograniczenie wysokości ogrodzeń, o którym mowa **w pkt 1**, nie dotyczy:
  - a) bram i furtek w przejazdach bramowych,
  - b) wydzieleń sezonowych ogródków gastronomicznych, w odniesieniu do których mają zastosowanie przepisy **§ 15 pkt 2 lit. b i c**;
- 3) dopuszcza się ogrodzenia wyłącznie ażurowe, z elementów drewnianych lub stalowych;
- 4) zakazuje się:
  - a) grodzenia terenów od strony przestrzeni publicznych oraz w przestrzeniach publicznych, z zastrzeżeniem **pkt 2**,
  - b) stosowania ogrodzeń pełnych, murów, prefabrykowanych przęseł żelbetowych i betonowych oraz ogrodzeń z blachy i siatki.

#### **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. Nie ustala się minimalnej i maksymalnej wielkości działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości.



3. Parametry geometryczne każdej działki budowlanej powstałej w wyniku podziału powinny umożliwiać realizację ustaleń planu dla określonego terenu, w tym obsługę komunikacyjną, infrastrukturalną oraz wymaganą liczbę miejsc postojowych.

4. Linie wydzielenia wewnętrznego oraz linie rozgraniczające tereny, z wyjątkiem terenów publicznych, nie stanowią podstawy do przeprowadzenia obligatoryjnego podziału w miejscu ich przebiegu.

5. Dopuszcza się podziały geodezyjne 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. Na terenie objętym planem ustala się ograniczenie wysokości zabudowy do rzędnej terenu **220 m n. p. m**, które dotyczy również wszystkich urządzeń budowlanych i instalacji lokalizowanych na dachach budynków.

§ 20. 1. Ustala się **strefy techniczne wzdłuż infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej** o następujących 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 większej od Dn 600 – po 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 – po 2,0 m,
  - b) o średnicy od Dn 300 do Dn 400 włącznie – po 3,0 m,
  - c) o średnicy większej od 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 - na podstawie obowiązujących przepisów.

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

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający prowadzenie robót budowlanych i remontów sieci;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych, po uzgodnieniu z właścicielem sieci, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczeństwo istniejącej sieci i lokalizowanego obiektu;

§ 21. **W zakresie obrony cywilnej:**

- 1) nakazuje się zapewnić:
  - a) możliwość wykonania, w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP, ukryć w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych powyżej 20 mieszkań, zamieszkania zbiorowego przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób i usługowych z zakresu użyteczności publicznej powyżej 15 pracowników,
  - b) dostosowanie stacji transformatorowych do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;

2) ustala się:

- a) awaryjne ujęcia wody pitnej z istniejących studni zlokalizowanych poza terenem opracowania przy ul. Proletariackiej 3 - 5 i Waryńskiego 41,
- b) system alarmowania mieszkańców w przypadku zagrożenia przez istniejącą syrenę zlokalizowaną na budynku przy Al. J. Piłsudskiego 3,
- c) lokalizację trasy przelotowej zapewniającej sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia ulicą Poleską (1KD-G);

3) nie ustala się lokalizacji bezpiecznych tras przejazdów pojazdów z niebezpiecznymi substancjami chemicznymi.

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

- 1) następujących obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw płynnych i gazowych (z wyjątkiem istniejącej stacji paliw na terenie o symbolu **4KX,KPL**), stacji obsługi pojazdów, lakierni, myjni, warsztatów samochodowych, mechanicznych, wulkanizacyjnych oraz warsztatów naprawczych;
- 2) warsztatów stolarskich, ślusarskich, kamieniarskich i elektrycznych;
- 3) usług pogrzebowych;
- 4) elementów technicznego wyposażenia budynków tj. urządzeń służących do wentylacji lub klimatyzacji oraz anten satelitarnych na elewacjach budynków od strony przestrzeni publicznych;
- 5) garaży typu „blaszak”;
- 6) namiotów;
- 7) rolet zewnętrznych na elewacjach budynków od strony przestrzeni publicznych;
- 8) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
  - a) obiektów, o których mowa w **§ 14 ust. 2 pkt 1 lit. b**,
  - b) sezonowych ogródków gastronomicznych, o których mowa w **§ 15**,
  - c) innych urządzeń lub obiektów towarzyszących, o ile ich lokalizację dopuszczają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

## **Rozdział 8.**

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

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

- 1) ulice układu podstawowego: ul. Poleska (1KD-G), ul. J. H. Dąbrowskiego (2KD-Z) i ul. Botaniczna (3KD-Z);
- 2) ulice układu obsługującego:
  - a) istniejące i projektowane ulice dojazdowe: ulica 4KD-D i 5KD-D,
  - b) projektowane drogi wewnętrzne 6KDW i 7KDW.

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

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

- 1) dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) **1KD-G** - ul. Poleska – ulica główna o szerokości w liniach rozgraniczających od 30,0 do 33,0 m (wg odczytu geometrycznego na rysunku na rysunku planu) z jezdnią 2 x 2 pasy ruchu, w przekroju ścieżka rowerowa,
  - b) **2KD-Z** – fragment ul. J. H. Dąbrowskiego - ulica główna o szerokości w liniach rozgraniczających 24,0 m (wg odczytu geometrycznego na rysunku na rysunku planu) z jezdnią 2 x 2 pasy ruchu, w przekroju ciąg pieszo - rowerowy,
  - c) **3KD-Z** - ul. Botaniczna – ulica zbiorcza o szerokości w liniach rozgraniczających od 15,0 m do 24,0 m (wg odczytu geometrycznego z rysunku planu) z jezdnią 1 x 2 pasy ruchu,
  - d) **4KD-D** - ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 14,5 m (wg odczytu geometrycznego z rysunku planu) z jezdnią 1 x 2 pasy ruchu,
  - e) **5KD-D** - ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m z jezdnią 1 x 2 pasy ruchu;
- 2) drogi wewnętrzne:
- a) **6KDW** - droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m, zakończona placem manewrowym 10,0 m x 20,5 m, bez wyodrębnionej jezdni i chodników,
  - b) **7KDW** – droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 5 m.

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

#### § 26. W zakresie **zasad i wskaźników urządzania miejsc postojowych**:

- 1) ustala się lokalizację miejsc postojowych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, w granicach terenu inwestycji, według następujących wskaźników minimalnych:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1 miejsce postojowe lub garaż na 1 mieszkanie,
  - b) zabudowa usługowa:
    - administracja, biura – 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 – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
    - hotele – 20 miejsc postojowych na 100 łóżek,
    - opieka zdrowotna - 3 miejsca postojowe na 10 łóżek,
    - teatry i kina – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc,
  - c) usługi inne niż wymienione w lit. b – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) ustala się, że do bilansu miejsc postojowych nie wlicza się powierzchni użytkowej komunikacji, zapleczy magazynowych, zapleczy socjalnych oraz powierzchni miejsc postojowych wbudowanych;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie budynków w całości o funkcji parkingowej;
- 4) w przypadkach szczególnych, dla funkcji niewymienionych w pkt 1, dopuszcza się określenie liczby miejsc postojowych w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego.

### Rozdział 9.

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

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

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej i infrastruktury zlokalizowanej w pasach drogowych dróg publicznych oraz 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,

- 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 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) 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).

**§ 28. W zakresie zaopatrzenia w wodę:**

- 1) ustala się, że podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę jest miejska sieć wodociągowa, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu i warunkami szczegółowymi określonymi przez właściciela sieci;
- 2) ustala się bezpośrednie zasilanie w wodę z istniejącej magistrali wodociągowej o średnicy Dn 800 mm przebiegającej wzdłuż ul. Poleskiej (1KD-G), wodociągu Dn 300 mm na terenie o symbolu 4KX,KPL oraz z istniejących i projektowanych miejskich sieci wodociągowych w sąsiednich ulicach;
- 3) dopuszcza się:
  - a) zaopatrzenie w wodę z innych systemów wodociągowych, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę określone w przepisach odrębnych,
  - b) korzystanie z własnych ujęć wody zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach odrębnych.

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

- 1) ustala się, że podstawowym odbiornikiem ścieków komunalnych jest miejska sieć kanalizacji sanitarnej, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu i warunkami szczegółowymi określonymi przez właściciela sieci;
- 2) ustala się bezpośrednie odprowadzenie ścieków komunalnych do kanałów sanitarnych: Dn 0,6 m zlokalizowanego ul. Poleskiej (1KD-G), Dn 0,3 m na terenie o symbolu 4KX,KPL, Dn 0,3 m w ul. Botanicznej (3KD-Z) oraz do istniejących i projektowanych miejskich sieci kanalizacji sanitarnej w sąsiednich ulicach;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do innego systemu kanalizacji, spełniającego warunki określone w przepisach szczególnych z zakresu zbiorowego odprowadzenia ścieków określone w przepisach odrębnych.

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

- 1) ustala się, że podstawowym odbiornikiem wód opadowych jest grunt przy wykorzystaniu systemów retencji oraz rzeka Biała, zgodnie z zasadami określonymi w pkt 3, schematem przedstawionym na rysunku planu i warunkami szczegółowymi określonymi przez właściciela sieci;

- 2) ustala się:
  - a) **odprowadzenie wód opadowych o małym stopniu zanieczyszczenia** (z terenów zieleni urządzonej, ciągów pieszych, dachów oraz innych powierzchni o małym stopniu zanieczyszczenia – **układ czysty**) bezpośrednio do gruntu, cieków wodnych lub systemów kanalizacyjnych określonych w pkt 3,
  - b) odprowadzenie **zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych** (z terenów dróg, parkingów oraz obszarów usługowych i innych zanieczyszczonych – **układ brudny**):
    - do gruntu i cieków wodnych wyłącznie po ich uprzednim oczyszczeniu w stopniu określonym w obowiązujących przepisach,
    - do systemów kanalizacyjnych określonych w pkt 3;
- 3) dopuszcza się bezpośrednio odprowadzenie wód opadowych do:
  - a) kanałów deszczowych: Dn 0,6 m w ul. Poleskiej (1KD-G), Dn 0,8 m na terenie o symbolu 4KX,KPL, Dn 0,6 m w ul. Botanicznej (3KD-Z) oraz do istniejących i projektowanych miejskich sieci kanalizacji deszczowej 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.

#### § 31. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się, że podstawowym źródłem zaopatrzenia w ciepło są miejskie sieci ciepłownicze - wodna i parowa - doprowadzające energię ze źródeł położonych poza obszarem objętym planem, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu i warunkami szczegółowymi określonymi przez właściciela sieci;
- 2) ustala się bezpośrednio doprowadzenie ciepła z miejskiej sieci ciepłej Dn 400 mm i Dn 500 mm zlokalizowanej na terenie o symbolu 4KX,KPL, z sieci ciepłej w Al. Piłsudskiego oraz z istniejących i projektowanych miejskich 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, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

#### § 32. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:

- 1) ustala się, że podstawowym źródłem zaopatrzenia w gaz jest 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) ustala się bezpośrednio doprowadzenie gazu z sieci gazowej zlokalizowanej w ul. Poleskiej (1KD-G), ul. Botanicznej (3KD-Z) na terenie o symbolu 4KX,KPL oraz 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.

#### § 33. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się:
  - a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowo-rozdzielczej 110/15 kV **RPZ-EC** i rozdzielni sieciowej 15/15 kV **RS-7** głównego systemu zasilania miasta za pośrednictwem istniejących linii kablowych 15 kV,
  - b) dostawę energii elektrycznej do odbiorców z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV typu miejskiego Nr 756 zlokalizowanej na terenie opracowania, stacji

transformatorowych Nr 206 i 233 zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania oraz z projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV T1 i T2,

- 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 sieci rozdzielczej SN osiedla,
  - d) dostawę energii elektrycznej do odbiorców ze stacji transformatorowych 15/04 kV za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych linii kablowych, istniejące linie napowietrzne niskiego napięcia przeznacza się do likwidacji i zastąpienia ich liniami kablowymi;
- 2) dopuszcza się:
- a) przebudowę istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV 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 ramach określonego terenu - przedstawiona na rysunku planu lokalizacja ma charakter orientacyjny.

#### § 34. 1. 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 internetowe;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej:
  - a) w sposób niewidoczny z osi Al. Piłsudskiego i Placu Niepodległości im. R. Dmowskiego np. poprzez maskowanie elementami wystroju zewnętrznego budynku - atyką, pilastrami, żaluzją zewnętrzną itp.,
  - b) z wyjątkiem wolno stojących wież i masztów w przestrzeni publicznych, w tym na terenie o symbolu 4KX,KPL.

### Rozdział 10.

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

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

### Rozdział 11.

#### Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 36. Dla całego obszaru objętego planem nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ponieważ nie przewiduje się wzrostu wartości z tego tytułu.

### DZIAŁ III.

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

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

2. Na części terenu, o którym mowa w ust. 1, wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” jako przeznaczenie uzupełniające **dopuszcza się zabudowę w całości lub w części o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej.**

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

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, znajduje się budynek objęty ochroną, oznaczony na rysunku planu, w odniesieniu do którego obowiązują ustalenia **rozdziału 3.**

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

1) ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) powierzchnia zabudowy:

- w całości o funkcji usługowej - maksimum 80 % terenu inwestycji,
- mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami lub mieszkaniowej wielorodzinnej - maksimum 70 % terenu inwestycji,
- w przypadku zagospodarowania całego terenu, z wyjątkiem działki nr geod. 207/2, jako jednego terenu inwestycji – maksimum 90 % terenu inwestycji,

b) teren biologicznie czynny: minimum 10 % terenu inwestycji, w przypadku zagospodarowania terenu, z wyjątkiem działki nr geod. 207/2, jako jednego terenu inwestycji - terenu biologicznie czynnego nie ustala się,

c) wysokość budynków, z **uwzględnieniem ustaleń § 12**, na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego:

- „A” - minimum 12 m, maksimum 15 m,
- „B” - minimum 12 m, maksimum 18 m,
- „C” - minimum 14 m, maksimum 20 m,
- „D” - minimum 17 m, maksimum 24 m – z nakazem cofnięcia najwyższej kondygnacji nadziemnej o minimum 2 m od linii zabudowy ściśle określonej,

d) minimalna wysokość budynków, o której mowa w **lit. c**, nie dotyczy garaży i budynków gospodarczych oraz łączników lokalizowanych wewnątrz terenu, niewidocznych z przestrzeni publicznych,

e) dachy – płaskie, z **uwzględnieniem ustaleń § 12**;

2) ustala się:

a) obsługę komunikacyjną terenu: wyłącznie od ulicy 5KD-D i 7KDW, przy czym do działek położonych w narożniku J. H. Dąbrowskiego (2KD-Z) i ul. Poleskiej (1KD-G) dojazdami wewnętrznymi – o ile działki te nie zostaną zagospodarowane łącznie z działkami sąsiednimi,

b) realizację miejsc postojowych **według zasad i wskaźników zawartych w § 26**, przy czym miejsca postojowe wymagane dla usług zlokalizowanych w istniejącym budynku przy ul. Dąbrowskiego 28 dopuszcza się bilansować w liniach rozgraniczających terenu o symbolu 4KX,KPL,

c) realizację budynków, z wyjątkiem budynków realizowanych wzdłuż ulicy 5KD-W, w formie zabudowy zwartej, jako dobudowanej do budynku przy ul. Dąbrowskiego 28,

d) projektowanie zabudowy:

- w narożniku ulic Poleskiej (1KD-G) i Botanicznej (3KD-Z) ze szczególnym uwzględnieniem jej ekspozycji z ul. Poleskiej, z zastosowaniem indywidualnych rozwiązań architektonicznych i przestrzennych,
- w narożniku ulic Poleskiej (1KD-G) i J. H. Dąbrowskiego (2KD-Z) ze szczególnym uwzględnieniem jej ekspozycji z wiaduktu J. H. Dąbrowskiego (2KD-Z), z zastosowaniem indywidualnych rozwiązań architektonicznych i przestrzennych;

e) wykończenie elewacji z zastosowaniem tynku, szkła, okładzin kamiennych i innych współczesnych materiałów elewacyjnych, drewna i cegły, z **uwzględnieniem ustaleń § 12**,

f) kolorystykę elewacji – stonowaną, pastelową, maksimum 3 kolory na jednej elewacji;

3) dopuszcza się:

- a) etapowanie inwestycji, przy czym w pierwszym etapie nakazuje się realizację zabudowy zwartej (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu), a budynki wewnątrz terenu dopuszcza się jako kolejny etap inwestycji,
- b) lokalizację budynków po granicy działek;

4) zakazuje się:

- a) realizacji zabudowy mieszkaniowej poza liniami wydzielenia wewnętrznego „B”,
- b) rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków nie objętych ochroną w planie,
- c) lokalizacji w pierzei ul. J.H. Dąbrowskiego (2KD-Z), ul. Botanicznej (3KD-Z) oraz od strony 4KX,KPL garaży/parkingów wielopoziomowych widocznych z przestrzeni publicznych,
- d) grodzenia terenu.

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

2. **W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się funkcję mieszkaniową** jako towarzyszącą zabudowie usługowej (mieszkanie właściciela).

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

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, znajduje się budynek wpisany do rejestru zabytków oraz budynki objęte ochroną, oznaczone na rysunku planu, w odniesieniu do których obowiązują ustalenia **rozdziału 3**.

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

1) ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) powierzchnia zabudowy:
  - w całości o funkcji usługowej – maksimum 80 % terenu inwestycji,
  - mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami lub mieszkaniowej wielorodzinnej- maksimum 70 % terenu inwestycji,
  - w przypadku zagospodarowania części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” jako jednego terenu inwestycji – maksimum 90 % terenu inwestycji,
- b) teren biologicznie czynny – minimum 10 % terenu inwestycji, w przypadku zagospodarowania części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” jako jednego terenu inwestycji - terenu biologicznie czynnego nie ustala się,
- c) wysokość budynków, **z uwzględnieniem ustaleń § 11 i § 12**, na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego:
  - „A” - minimum 12 m, maksimum 15 m,
  - „B” - minimum 14 m, maksimum 18 m,
- d) minimalna wysokość budynków, o której mowa **w lit. c**, nie dotyczy garaży i budynków gospodarczych oraz łączników lokalizowanych wewnątrz terenu, niewidocznych z przestrzeni publicznych,
- e) dachy płaskie **z uwzględnieniem ustaleń § 11 i § 12**;

2) ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną terenu wyłącznie od strony ulic: 4KD-D, 5KD-D, 6KDW i dojazdu na terenie o symbolu 4KX,KPL, przy czym obsługę komunikacyjną działki o numerze geod. 211/1 nakazuje się zapewnić przez część działki o numerze geod. 212/2, o ile



- ww. działka nie zostanie zagospodarowana jako jeden teren inwestycji z działkami sąsiednimi,
- b) realizację miejsc postojowych **według zasad i wskaźników zawartych w § 26**, przy czym miejsca postojowe wymagane dla usług zlokalizowanych w budynkach istniejących na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” dopuszcza się bilansować w liniach rozgraniczających terenu o symbolu 4KX,KPL,
  - c) realizację budynków, z wyjątkiem budynków realizowanych wzdłuż ulic: 5KD-D i 6KDW, w formie zabudowy zwartej,
  - d) realizację usług od ul. Botanicznej (3KD-Z) co najmniej w 2 pierwszych kondygnacjach nadziemnych lub w parterze i na antresoli i co najmniej w parterze budynków od strony ulic: 5KD-D i 4KD-D i terenu 4KX,KPL,
  - e) wykończenie elewacji z zastosowaniem tynku, szkła, okładzin kamiennych i innych współczesnych materiałów elewacyjnych, drewna i cegły, **z uwzględnieniem ustaleń § 12**,
  - f) kolorystykę elewacji – stonowaną, pastelową, maksimum 3 kolory na jednej elewacji;
- 3) dopuszcza się:
- a) etapowanie inwestycji, przy czym w pierwszym etapie nakazuje się realizację zabudowy zwartej (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu), a budynki wewnątrz terenu dopuszcza się jako kolejny etap inwestycji,
  - b) lokalizację budynków po granicy działek;
- 4) zakazuje się:
- a) rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków nie wpisanych do rejestru zabytków oraz nie objętych ochroną w planie,
  - b) lokalizacji w pierzei ul. Botanicznej (3KD-Z) oraz 4KD-D garaży/parkingów wielopoziomowych widocznych z przestrzeni publicznych.

§ 39. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3U,MW** przeznacza się pod **zabudowę usługową oraz mieszkaniową wielorodzinną z usługami**, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. **W ramach przeznaczenia uzupełniającego na części terenu wyznaczonej liniami wydzielenia wewnętrznego „B” i „C” dopuszcza się funkcję mieszkaniową** jako towarzyszącą zabudowie usługowej (mieszkanie właściciela).

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

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, znajduje się budynek wpisany do rejestru zabytków oraz budynki objęte ochroną, oznaczone na rysunku planu, w odniesieniu do których obowiązują ustalenia **rozdziału 3**.

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

- 1) ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) powierzchnia zabudowy:
    - w całości o funkcji usługowej – maksimum 80 % terenu inwestycji,
    - mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami lub mieszkaniowej wielorodzinnej - maksimum 70 % terenu inwestycji,
    - w przypadku zagospodarowania całego terenu lub części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” jako jednego terenu inwestycji – maksimum 95 % terenu inwestycji,
  - b) teren biologicznie czynny:

- minimum 10 % terenu inwestycji,
  - w przypadku zagospodarowania całego terenu jako jednego terenu inwestycji - terenu biologicznie czynnego nie ustala się,
  - w przypadku zagospodarowania części terenu wydzielonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” jako jednego terenu inwestycji – terenu biologicznie czynnego nie ustala się,
- c) wysokość budynków, z **zastrzeżeniem ustaleń § 11 i § 12**, na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego:
- A - minimum 12 m, maksimum 18 m, z dopuszczeniem zwiększenia do 20 m na maksimum 25 %, w miejscu dominanty przestrzennej,
  - B - minimum 12 m, maksimum 15 m, z gzymsem na wysokości nawiązującej do gzymśu w budynku przy ul. Dąbrowskiego 14 ( $\pm 0,5$  m),
  - C - minimum 14 m, maksimum 18 m,
- d) minimalna wysokość budynków, o której mowa w **lit. c**, nie dotyczy garaży i budynków gospodarczych oraz łączników lokalizowanych wewnątrz terenu, niewidocznych z przestrzeni publicznych,
- e) dachy:
- płaskie,
  - na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” - dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny poziomej  $35^\circ - 42^\circ$  i głównej kalenicy równoległej do ul. J.H. Dąbrowskiego;
- 2) ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną terenu od strony ulicy 4KD-D i dojazdu na terenie o symbolu 4KX,KPL, dopuszcza się lokalizację max. 2 zjazdów z ul. Botanicznej (3KD-Z) zgodnie z rysunkiem planu (wjazd i wyjazd na prawoskręt), w przypadku zagospodarowania terenu w formie więcej niż dwóch terenów inwestycji - maksimum 1 zjazd na 1 teren inwestycji (łącznie maksimum 4 zjazdy z ul. Botanicznej), przy czym ostateczne umiejscowienie ww. zjazdów zostanie określone na etapie zatwierdzania projektu budowlanego dla danej inwestycji,
- b) realizację miejsc postojowych **według zasad i wskaźników zawartych w § 26**, przy czym miejsca postojowe wymagane dla usług zlokalizowanych w budynku istniejącym na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” dopuszcza się bilansować w liniach rozgraniczających terenu o symbolu 4KX,KPL,
- c) realizację budynków w formie zabudowy zwartej,
- d) realizację usług od ul. Botanicznej (3KD-Z) i ul. J. H. Dąbrowskiego (2KD-Z) co najmniej w 2 pierwszych kondygnacjach nadziemnych lub w parterze i na antresoli) oraz co najmniej w parterze budynków od strony ulicy 4KD-D i terenu 4KX,KPL,
- e) projektowanie zabudowy w narożniku ulic Botanicznej (3KD-Z) i J. H. Dąbrowskiego (2KD-Z), na zamknięciu osi Al. Piłsudskiego ze szczególnym uwzględnieniem jej ekspozycji z Placu Niepodległości (poza granicami planu) i wiaduktu J. H. Dąbrowskiego (2KD-Z), z zastosowaniem indywidualnych rozwiązań architektonicznych i przestrzennych,
- f) projektowanie nowych budynków na części terenu wyznaczonej liniami wydzielenia wewnętrznego „B” jako uzupełnienia pierzei zabudowy ul. Dąbrowskiego (stary przebieg), z zachowaniem jej historycznego charakteru, kompozycji i estetyki,
- g) wykończenie elewacji z zastosowaniem tynku, szkła, okładzin kamiennych i innych współczesnych materiałów elewacyjnych, drewna i cegły, z **uwzględnieniem ustaleń § 11 i § 12**,
- h) kolorystykę elewacji – stonowaną, pastelową, maksimum 3 kolory na jednej elewacji;

3) dopuszcza się:

- a) etapowanie inwestycji, przy czym w pierwszym etapie nakazuje się realizację zabudowy zwartej (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu), a budynki wewnątrz terenu dopuszcza się jako kolejny etap inwestycji,
- b) lokalizację budynków po granicy działek;

4) zakazuje się:

- a) rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków nie wpisanych do rejestru zabytków oraz nie objętych ochroną w planie, z dopuszczeniem jedynie ich remontów bieżących,
- b) lokalizacji w pierzei otaczających ulic oraz od strony 4X,KPL garaży/parkingów wielopoziomowych widocznych z przestrzeni publicznych,
- c) grodzenia terenu.

§ 40. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4KX,KPL** **przeznacza się pod przestrzeń publiczną – parking, plac, komunikację pieszą i kołową**, wraz z zielenią urządzoną, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, (z wyjątkiem stacji paliw istniejącej na części terenu wydzielonej linią wydzielenia wewnętrznego „A”) **jest związane z realizacją inwestycji celu publicznego.**

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

4. Dopuszcza się wyłącznie przebudowę budynku istniejącej stacji paliw znajdującej się na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A”, bez możliwości rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania. Zakazuje się zwiększenia liczby stanowisk tankowania. W przypadku likwidacji stacji ww. część terenu nakazuje się zagospodarować łącznie z pozostałą częścią terenu i przeznaczyć pod ogólnodostępne miejsca postojowe i dojazd.

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

1) ustala się teren biologicznie czynny – minimum 10 % terenu inwestycji,

2) ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną terenu wyłącznie od strony ulicy 4KD-D, 5KD-D i 7KDW;
- b) realizację dojazdu i obustronnych miejsc postojowych ogólnodostępnych (na rysunku planu przedstawiono orientacyjny przebieg):
  - z dopuszczeniem częściowego ich bilansowania dla zabudowy istniejącej w pierzei ul. Dąbrowskiego (stary przebieg), zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
  - na jednej płaszczyźnie, bez krawężników i różnicowania wysokości, jedynie z dopuszczeniem rozróżnienia strefy pieszej i kołowej np. kolorem lub zastosowanym materiałem;
- c) utrzymanie i uzupełnienie oznaczonego na rysunku planu szpaleru drzew rosnących wzdłuż pierzei istniejącej zabudowy,
- d) nasadzenie zieleni urządzonej (kompozycji drzew i krzewów) wzdłuż ul. J.H. Dąbrowskiego (2KD-Z) na części terenu położonej między urządzonymi miejscami postojowymi a linią rozgraniczającą ulicy, z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się:

- a) lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych, z uwzględnieniem ustaleń **§ 15**, oraz pochylni dla niepełnosprawnych i schodów zewnętrznych przy budynkach istniejących w pierzei ul. Dąbrowskiego,

- b) w zagospodarowaniu terenu zastosowanie małej architektury o ujednoliconym charakterze;
- 4) zakazuje się:
  - a) lokalizacji nowych budynków,
  - b) grodzenia terenu.

§ 41. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5U** przeznaczony jest pod **zabudowę usługową**.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, pozostawia się bez prawa realizacji nowej zabudowy.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, znajduje się budynek ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, w odniesieniu do którego obowiązują ustalenia **§ 12 ust. 2**.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Botanicznej (3KD-Z), na dotychczasowych zasadach;
- 2) liczby miejsc postojowych nie ustala się;
- 3) zakazuje się grodzenia terenu.

#### **DZIAŁ IV. PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 42. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc uchwały:

- 1) Nr XXXII/346/04 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 29 listopada 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Piłsudskiego, Poleskiej i Włókienniczej w Białymstoku (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 199, poz. 2772);
- 2) Nr XLVI/526/05 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 29 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Boh. Monte Cassino, Dąbrowskiego i Krakowskiej w Białymstoku (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego, Nr 209, poz. 2381, z 2010 r. Nr 71, poz. 1090).

§ 43. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

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

**Przewodniczący Rady  
Włodzimierz Leszek Kusak**



## Załącznik Nr 2

do uchwały Nr XIII/114/11  
Rady Miejskiej Białegostoku  
z dnia 20 czerwca 2011 r.

### **Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. J. H. Dąbrowskiego i Botanicznej).**

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), w związku z art. 18 ww. ustawy oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami), rozstrzyga się, co następuje:

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

- 1) ustalenia obsługi komunikacyjnej terenu 2U,MW od strony ulicy 4KD-D oraz włączenia na prawoskręt z ulicy 3KD-Z – **w części dotyczącej włączenia na prawoskręt z ulicy 3KD-Z;**
- 2) rezygnacji z drogi wewnętrznej 6KDW zaprojektowanej w planie kosztem istniejących garaży murowanych – **w części dotyczącej rezygnacji z drogi wewnętrznej na terenie 2U,MW;**
- 3) usunięcia nakazu realizacji 20 % wymaganych miejsc postojowych w formie ogólnodostępnej lub wyjaśnienia sformułowania „ogólnodostępny” - **w części dotyczącej wyjaśnienia sformułowania „ogólnodostępny”;**
- 4) oznaczenia na rysunku planu zjazdu na działki nr 223 i 225/1 położone na terenie 3U,MW oraz doprecyzowania w tekście planu, że wskazane zjazdy mają jedynie charakter proponowanych rozwiązań, a ich ostateczne umiejscowienie zostanie określone na etapie przygotowania i zatwierdzenia projektu budowlanego dla danej inwestycji – **w części dotyczącej oznaczenia na rysunku planu zjazdu na działki nr 223 i 225/1;**
- 5) dopuszczenia objęcia zabudową 100 % terenu inwestycji – **w części dotyczącej wysokości procentu zabudowy;**
- 6) zwiększenia wysokości planowanej zabudowy przyjmując ok. 4 m na jedną kondygnację, a na części terenu 3U,MW w granicach wydzielenia wewnętrznego „A” do maksimum 21 m (maksimum V kondygnacji nadziemnych), z dominantą do 23 m – **w części dotyczącej zwiększenia wysokości zabudowy.**
- 7) wprowadzenia w tekście i na rysunku projektu planu ustalenia, że z działki numer 212/2 stanowiącej własność gminy Białystok zostanie wydzielony pas o powierzchni równoważnej z powierzchnią zajęta z działki numer 213/1 pod drogę wewnętrzną 6KDW.

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

- 1) przesunięcia linii zabudowy na działkach o numerach 224/1 oraz 224/2 na linię rozgraniczającą ulicy;
- 2) umożliwienia bilansowania wymaganych miejsc postojowych poza terenem inwestycji;
- 3) wykonania dróg rowerowych przy okazji przebudowy i modernizacji ulic i chodników;
- 4) ochrony terenów zielonych przed zabudową i dewastacją oraz wykonania nowych w postaci zieleńców, parków, skwerów, trawników itp.;
- 5) likwidacji planowanej przez działki 212/2, 213/1, 213/2 drogi wewnętrznej 6KDW;
- 6) przesunięcia projektowanej zatoki autobusowej w stronę Al. Piłsudskiego na wysokość terenu 3U,MW;
- 7) pozostawienia istniejącego dojazdu z ul. Botanicznej przez gminną działkę 212/2 lub zapewnienia dojazdu od strony 5KDW;
- 8) dopuszczenia w budynku przy ul. Dąbrowskiego 20 realizacji facjaty lub 3 lukarn również w elewacji od strony 4KD-D;

- 9) dopuszczenia bilansowania miejsc postojowych wymaganych dla działek narożnych 213/5 i 213/6 w całości w liniach rozgraniczających terenu 4KX,KPL;
- 10) zaprojektowania ulicy 4KD-D z pozostawieniem istniejącego na działce nr 217 budynku mieszkalnego przy ul. Botanicznej 9/1, z poszerzeniem na stronę niezabudowanej działki nr 213/1, 212/2 i 216;
- 11) doprecyzowania dopuszczalnego zakresu działań dotyczących wpisanego do rejestru zabytków budynku przy ul. Dąbrowskiego 14;
- 12) doprecyzowania kwestii bilansowania miejsc postojowych wymaganych dla usług zlokalizowanych w budynku istniejącym przy ul. Dąbrowskiego 14;
- 13) indywidualnego określenia wymaganej liczby miejsc postojowych dla zabudowy na działkach o numerach 224/1 i 224/2 lub bilansowania miejsc postojowych wymaganych dla usług realizowanych w istniejącym budynku w liniach rozgraniczających terenu 4KX,KPL;
- 14) zmniejszenia szerokości drogi wewnętrznej 6KDW z 6 m na 5 m i przesunięcie linii zabudowy wraz z linią rozgraniczającą;
- 15) przesunięcia drogi 5KD-D w stronę ul. Poleskiej z ominięciem działki numer 210/1.

**Załącznik Nr 3**

do uchwały Nr XIII/114/11  
Rady Miejskiej Białegostoku  
z dnia 20 czerwca 2011 r.

**Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. J. H. Dąbrowskiego i Botanicznej) 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. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) stwierdza się, że na terenie objętym planem przewiduje się realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Białystok:

- nawierzchni dróg publicznych, wewnętrznych i ścieżek rowerowych oraz pozostałych gminnych przestrzeni publicznych,
- oświetlenia gminnych przestrzeni publicznych,
- kanalizacji sanitarnej,
- kanalizacji deszczowej,
- sieci ciepłowniczej,
- sieci wodociągowej.

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