

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BIAŁYSTOK**

z dnia 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Kawaleryjskie
w Białymstoku w rejonie ulic Pogodnej i Krętej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.²⁾) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.³⁾) uchwala się, co następuje:

**DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Kawaleryjskie w Białymstoku w rejonie ulic Pogodnej i Krętej nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku” uchwalonego uchwałą Nr XII/165/19 z dnia 18 czerwca 2019 r., zmienionego uchwałą nr LXXVII/1079/23 Rady Miasta Białystok z dnia 18 grudnia 2023 r.

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

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 52,5 ha, ograniczony ulicami: Pogodną, Wiejską, Krętą, Strzelecką, Zachodnią i Stefana Żeromskiego.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 – zawierający rozstrzygnięcia w sprawie uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – określający sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Białystok;
- 4) załącznik Nr 4 – zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

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

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2024 r. poz. 1572, 1907 i 1940.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w dz. U. z 2024 r. poz. 1907 i 1940.

³⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w dz. U. z 2024 r. poz. 1824.

- 5) kiosku – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany o funkcji usługowej, posiadający jedną kondygnację nadziemną o wysokości nie większej niż 3,5 m i o powierzchni zabudowy nie większej niż 20 m²;
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) linii wydzielenia wewnętrznego – należy przez to rozumieć linię wydzielającą część terenu, na której obowiązują ustalenia szczególne w stosunku do pozostałej części terenu;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 pkt 5;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy mieszkaniowej – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub jednorodzinnego w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 pkt 5;
- 10) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane, ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, w tym m.in. garaże, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, parkingi oraz obiekty małej architektury;
- 11) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 12) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 13) retencji wody – należy przez to rozumieć działania prowadzące do spowolnienia lub powstrzymania odpływu wody (opadu atmosferycznego) z działki budowlanej, terenu lub zlewni, poprzez np. budowę urządzeń wodnych, a także wykorzystanie terenów nieutwardzonych, podmokłych, niecek chłonnych i zagłębień terenowych porośniętych roślinnością, oczek wodnych oraz skupisk roślinności i zadrzewień;
- 14) SIMB – należy przez to rozumieć elementy Systemu Informacji Miasta Białystok tj. tablice i znaki informacyjne, w tym m.in. nazwy ulic i numerację porządkową nieruchomości;
- 15) schemacie infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć opis lub układ powiązań elementów systemu infrastruktury technicznej przedstawiony na rysunku planu;
- 16) strefie technicznej – należy przez to rozumieć przestrzeń wokół infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej, w której obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania wprowadzone w ustaleniach planu;
- 17) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 18) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynki z zakresu użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, a także przeznaczone do wykonywania wytwórczości drobnej tj. wytwarzania produktów jednostkowych na zamówienie klienta detalicznego;
- 19) zasadach rozrządu – należy przez to rozumieć przedstawione na rysunku planu zasady rozmieszczenia infrastruktury technicznej względem siebie z uwzględnieniem rodzajów infrastruktury (np. sieci wodociągowych, gazowych);
- 20) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, świadomie kształtowaną przez człowieka, przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, sportowe, estetyczne, o charakterze parkowym lub jako zieleń towarzysząca przy obiektach budowlanych;
- 21) zintegrowanym systemie fotowoltaicznym – należy przez to rozumieć zintegrowany z budynkiem system oparty o wytwarzające energię elektryczną moduły, takie jak np. fotowoltaiczna dachówka, szyba, panel elewacyjny, żaluzja lub fasada;
- 22) źródłach ciepła – należy przez to rozumieć zespół urządzeń (np. kotłów) służących do wytwarzania lub przetwarzania ciepła, stanowiących jedną instalację.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole terenów;
- 4) linie wydzielenia wewnętrznego z oznaczeniem literowym;
- 5) linie zabudowy, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 8 i 9, z odstępstwem dla następujących wyjątków:
 - a) dociepleń budynków istniejących,
 - b) nadbudowy wyższych kondygnacji budynków istniejących i wykraczających poza linię zabudowy w kierunku przestrzeni publicznych, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - c) elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: balkon, wykusz – o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza linię zabudowy, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą (nie dotyczy elementów istniejących) oraz na maksimum 30 % powierzchni elewacji zlokalizowanej od strony przestrzeni publicznej,
 - d) elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji takich jak np. gzyms, okap, zadaszenie, markiza, pilaster, żaluzja zewnętrzna – o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza linię zabudowy, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą (nie dotyczy elementów istniejących),
 - e) urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, ramp i podestów – o szerokości maksimum 3,0 m, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą (nie dotyczy elementów istniejących),
 - f) klatek schodowych i wind o maksymalnym wysięgu do 3,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku istniejącego, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą (nie dotyczy elementów istniejących),
 - g) wiatrołapów i przedsionków o wysokości maksimum 3,5 m oraz maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza linię zabudowy, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą (nie dotyczy elementów istniejących);
- 6) klasyfikacja ulic – dróg publicznych i wewnętrznych;
- 7) zasady rozrzędu infrastruktury technicznej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na załączniku Nr 1, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny, w tym lokalizacja: jezdni oraz innych elementów lokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic, stanowiska archeologicznego, strefy ochronnej linii radiowych, głównych ciągów pieszych, drzew wartościowych wskazanych do zachowania oraz projektowanych i istniejących szpalerów drzew.

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

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

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

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

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

DZIAŁ II.

USTALENIA OGÓLNE PLANU

Rozdział 1.

Ochrona i kształtowanie ład przestrzennego

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

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

- 1) remont i przebudowę istniejących budynków o funkcji innej niż określona ustaleniami planu;
- 2) remont, przebudowę, rozbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) funkcję usługową w istniejących lokalach usługowych położonych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych;
- 4) realizację miejsc postojowych w formie budynków w całości lub w części o funkcji parkingowej (garażowej), parkingów (garaży) wielopoziomowych i podziemnych oraz parkingów terenowych (naziemnych).

3. Na fragmentach terenów położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi od strony przestrzeni publicznych a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zakazuje się lokalizacji:

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

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

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

§ 7. 1. W zakresie wystroju zewnętrznego budynków:

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

- c) zagospodarowanie strefy wejścia do lokali usługowych – zgodnie z ustaleniami ust. 2,
 - d) formę, wielkość, rozwiązania materiałowe oraz kolorystykę wiatrołapów – ujednoliconą w ramach poszczególnych budynków;
- 2) dopuszcza się stosowanie dodatkowych akcentów kolorystycznych na maksimum 10 % powierzchni elewacji – w przypadku usług oświaty;
- 3) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą murali.
2. W zakresie zagospodarowania strefy wejścia do lokali usługowych w parterach istniejących budynków ustala się:
- 1) lokalizację wejść do lokali usługowych od strony otaczających przestrzeni publicznych, niezależnie od wejść do części mieszkalnej budynku;
 - 2) kształtowanie zagospodarowania stref wejść do lokali usługowych w obrębie poszczególnych budynków – z uwzględnieniem ujednolicenia:
 - a) materiału i formy architektonicznej schodów, podestów i pochylni oraz kolorystyki i materiału wykończenia elewacji,
 - b) rozmiarów i podziałów witryn oraz ich kolorystyki;
 - 3) wkomponowanie formy i rozmiarów witryn w układ elewacji.
3. W zakresie lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków:
- 1) ustala się umieszczanie urządzeń i instalacji wyłącznie na dachach oraz na elewacjach budynków – z wyjątkiem elewacji od strony przestrzeni publicznych;
 - 2) dopuszcza się stosowanie zintegrowanych systemów fotowoltaicznych – o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 21.
4. Ustala się kształtowanie przestrzeni publicznych, budynków mieszkalnych wielorodzinnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej oraz ich otoczenia w sposób uwzględniający standardy projektowania uniwersalnego zapewniające powszechną dostępność, w tym osób ze szczególnymi potrzebami w zakresie uprzywilejowania ruchu pieszego, bezkolizyjnych przejść, rozwiązań jednopoziomowych, pozbawionych barier poziomych i pionowych przestrzeni komunikacyjnych i stosowania elementów orientacji przestrzennej.

Rozdział 2.

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowanie krajobrazu

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

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

- 1) ustala się:

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

2) dopuszcza się:

- a) wycinkę ze względów sanitarnych oraz zagrożenie ludzi lub mienia,
- b) wycinkę drzew rosnących w liniach rozgraniczających dróg, ze względu na konieczność realizacji sieci i elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym parkingów podziemnych i wielopoziomowych, względy sanitarne oraz zagrożenie ludzi lub mienia.

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

1) ustala się:

- a) zagospodarowanie zielenią w zróżnicowanej formie i kompozycji (np. drzew, krzewów i roślin okrywowych) o wysokim stopniu bioróżnorodności,
- b) wkomponowanie w projektowane zagospodarowanie istniejących drzew i krzewów,
- c) kształtowanie nawierzchni utwardzonych uwzględniające:
 - istniejących i projektowanych ciągów pieszych oraz przyległe przestrzenie publiczne,
 - standardy projektowania, o których mowa w § 6 ust. 4 pkt 1 lit. c, zapewniające powszechną dostępność, w tym potrzeby osób z ograniczeniami mobilności i percepcji,
- d) zachowanie określonego w ustaleniach szczegółowych udziału powierzchni biologicznie czynnej;

2) dopuszcza się lokalizację:

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

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

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

- 1) na terenach o symbolach 12U,MW, 13MN,U, 14MW,U, 15U,MW, 24MW,U, 25MW,U, 26MN,U, 27MN,U i 29MN,U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) na terenach o symbolach 2ZP i 11ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 3) na terenach o symbolach 1MW, 3MW, 5MW, 10MW, 23MW i 22U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 4) na terenach o symbolach 19UO i 28UO – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. Na terenach o symbolach 4U, 6U, 7U, 8US,ZP, 9U, 16U, 17U, 20U i 21U oraz na terenach przeznaczonych pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne oraz ciąg pieszy ogólnodostępny dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku nie ustala się – z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Na terenach o symbolach 4U, 6U, 7U, 9U, 16U, 17U, 20U i 21U w przypadku:

- 1) lokalizacji usług z zakresu oświaty – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) lokalizacji usług z zakresu opieki społecznej – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów domów opieki społecznej.

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

Rozdział 3.

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków; zabytki ujęte w wojewódzkiej/ gminnej ewidencji zabytków (za wyjątkiem stanowiska archeologicznego, o którym mowa w §12) oraz obiekty będące dobrami kultury współczesnej.

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem przedmiotem ochrony konserwatorskiej jest stanowisko archeologiczne, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków: Białystok – stanowisko nr 49, obszar AZP 37-86/32, ślad osadnictwa z okresu nowożytnego XVI-XIX w., oznaczone odpowiednio na rysunku planu.

2. Wszelkie prace ziemne na obszarze występującego stanowiska archeologicznego, o którym mowa w ust. 1, należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 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 oraz drogi wewnętrzne;
- 2) tereny zieleni urządzonej 2ZP, 11ZP, 8US,ZP;
- 3) fragmenty terenów położonych pomiędzy budynkami z usługami co najmniej w parterach a liniami rozgraniczającymi przestrzeni publicznych, o których mowa w pkt 1 – z wyjątkiem terenów, których grodzenie wynika z przepisów odrębnych.

2. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 3:

- 1) ustala się ich zagospodarowanie uwzględniające standardy powszechnej dostępności, w tym potrzeby osób z ograniczeniami mobilności i percepcji, a w szczególności w zakresie uprzywilejowania ruchu pieszego, bezkolizyjnych przejść, rozwiązań jednopoziomowych, elementów orientacji przestrzennej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) elementów systemu oznakowania SIMB,
 - b) oświetlenia,
 - c) rzeźb, fontann, akcentów architektonicznych i przestrzennych,
 - d) tymczasowych obiektów i instalacji przestrzennych oraz innych elementów wyposażenia przestrzeni miejskiej,
 - e) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) wiat przystanków autobusowych i kiosków – w liniach rozgraniczających terenów komunikacji drogowej publicznej (wyłącznie jeden kiosk w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących i projektowanych przystanków autobusowych),
 - g) urządzeń technicznych obsługi miejskiego systemu transportowego i strefy płatnego parkowania oraz ogólnodostępnych stacji ładowania;

3) zakazuje się:

- a) budowy budynków,
- b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 2.

3. Ustalenia dotyczące terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 2 - zostały określone w § 36 i § 39.

Rozdział 5.

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

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

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

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

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

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

Rozdział 7.

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

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

§ 18. Ustala się strefę ochronną radiolinii w pasie o szerokości 60 m, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 30 m nad poziomem istniejącego terenu - SLR Białystok Centrum-SLR Topczewo, gm Wyszki.

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

1) obiektów obsługi komunikacji:

- a) stacji paliw płynnych i gazowych,
- b) stacji obsługi pojazdów, lakierni, myjni,
- c) warsztatów samochodowych - z zastrzeżeniem istniejącego warsztatu na terenie 17U i 21U oraz warsztatów mechanicznych, wulkanizacyjnych i naprawczych;

2) warsztatów stolarskich, ślusarskich i kamieniarskich;

3) usług pogrzebowych - z zastrzeżeniem § 46 oraz wyrobu trumien i nagrobków oraz spalarni i spopieliarni zwłok;

4) garaży typu „blaszak”;

5) tymczasowych obiektów budowlanych – z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych oraz obiektów wymienionych w § 14 ust. 2 pkt 2.

2. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się gospodarowania odpadami tj. działalności polegającej na zbieraniu, przetwarzaniu, odzysku oraz magazynowania i składowania odpadów.

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

- 1) dla sieci telekomunikacyjnej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej – określonej przez rzut pionowy zewnętrznego obrysu elementów sieci na powierzchnię terenu;
- 2) dla sieci kanalizacji deszczowej oraz cieków skanalizowanych (obustronnie od osi):
 - a) o średnicy od Dn 200 do Dn 300 włącznie – 2,0 m,
 - b) o średnicy od Dn 301 do Dn 400 włącznie – 3,0 m,
 - c) o średnicy większej od Dn 400 – 4,0 m;
- 3) dla kanałów sieci ciepłowniczych – 2,0 m od krawędzi kanału, komory ciepłowniczej lub innych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem sieci ciepłowniczej;
- 4) dla linii elektroenergetycznych:
 - a) średniego napięcia 15kV kablowych – 0,5 m (obustronnie od linii),
 - b) średniego napięcia 15kV napowietrznych (obustronnie od osi linii napowietrznej):
 - dla przewodów izolowanych - 5 m,
 - dla przewodów nieizolowanych - 7 m.

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

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

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

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

- 1) w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa lub wystąpienia innego zagrożenia:
 - a) adaptację, na potrzeby budowli ochronnych, pomieszczeń takich jak: garaże, magazyny, parkingi podziemne, piwnice - położonych w najniższych kondygnacjach budynków:
 - mieszkalnych wielorodzinnych od 20 mieszkań,
 - zamieszkania zbiorowego przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób,
 - usługowych z zakresu użyteczności publicznej powyżej 15 pracowników,
 - b) uwzględnienie rezerwy terenu pod budowę ukryć doraźnych - wolno stojących, np. szczelin p/lotniczych - w przypadku budynków bez podpiwniczenia;
- 2) lokalizację awaryjnych ujęć wody pitnej – ze studni awaryjnej o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dojazdu od budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m, zlokalizowanej przy ul. Zachodniej 1;
- 3) alarmowanie mieszkańców w przypadku zagrożenia – przez syreny alarmowe istniejące o zasięgu słyszalności minimum 300 m, zlokalizowane przy ul. Pogodnej 22, Pogodnej 27B, Kazimierza Pułaskiego 25;
- 4) trasy ewakuacji ludności – ulicami: Pogodną, Stefana Żeromskiego, Wiejską;
- 5) dostosowanie stacji transformatorowych do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego.

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

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

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

- 1) 1KD-G (ul. Wiejska), 2KD-Z (ul. Stefana Żeromskiego), 3KD-Z (ul. Pogodna), 4KD-L (ul. Zachodnia), 5KD-L (ks. Arcybiskupa Edwarda Kisiele), 6KD-L, 7KD-L (ul. Kręta), 8KD-D (ul. Dzielna), 9KD-D przeznacza się pod drogi publiczne wraz z infrastrukturą techniczną oraz zielenią urządzoną;
- 2) od 10KDW do 13KDW przeznacza się pod drogi wewnętrzne wraz z infrastrukturą techniczną;
- 3) 14KP przeznacza się pod ciąg pieszcy.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:

- 1) ulice układu podstawowego: 1KD-G częściowo poza granicami planu, 2KD-Z, 3KD-Z;
- 2) ulice układu obsługującego: 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-D, 9KD-D, ul. Strzelecka położona poza granicami planu;
- 3) drogi wewnętrzne: 10KDW, 11KDW, 12KDW i 13KDW;
- 4) ciągi piesze: 14KP;
- 5) dojazdy i służebności dojazdów w ramach innych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się przebieg tras komunikacji zbiorowej ulicami układu podstawowego i wybranymi ulicami układu obsługującego z uwzględnieniem pasów dla autobusów komunikacji zbiorowej.

4. Ustala się drogi dla rowerów w przekroju ulic układu podstawowego.

5. Ustala się następującą klasyfikację i parametry dróg publicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1:

- 1) 1KD-G – fragment ulicy klasy głównej, dwujezdniowa;
- 2) 2KD-Z – ulica klasy zbiorczej, dwujezdniowa;
- 3) 3KD-Z – ulica klasy zbiorczej, jednojezdniowa;
- 4) 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L i 7KD-L – ulice klasy lokalnej, jednojezdniowe;
- 5) 8KD-D i 9KD-D – ulice klasy dojazdowej, jednojezdniowe.

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

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem - planu 0 % (słownie: zero procent).

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie (nie dotyczy istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych);
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 1,0 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) zabudowa usługowa:
 - a) administracja, biura – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) handel – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) obiekty gastronomiczne – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) zamieszkanie zbiorowe – 15 miejsc postojowych na 100 łóżek,
 - e) szkoły, przedszkola, żłobki – 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
 - f) opieka zdrowotna – 3 miejsca postojowe na 10 łóżek lub 8 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;

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

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

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

§ 25. Ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzenia miejsc postojowych dla rowerów w granicach działki budowlanej dla zabudowy nowoprojektowanej:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, z czego minimum 20 % należy zrealizować w formie ogólnodostępnej w poziomie terenu;
- 2) zabudowa usługowa – 0,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 26. 1. W zakresie lokalizacji i określania parametrów infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej oraz infrastruktury zlokalizowanej na terenach przestrzeni publicznych i w drogach wewnętrznych:

1) ustala się:

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

2) dopuszcza się:

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

2. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na terenach innych niż wymienione w ust. 1 – z uwzględnieniem zasad zagospodarowania tych terenów określonych w ustaleniach planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć wodociągową jako podstawowy system zaopatrzenia w wodę,
- b) zasilanie w wodę z ogólnomiejskich sieci wodociągowych w ul. 2KD-Z (Stefana Żeromskiego), 3KD-Z (Pogodna), 4KD-L (Zachodnia), 7KD-L (Kręta) oraz z innych istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci wodociągowych w sąsiednich ulicach;

2) dopuszcza się:

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

§ 28. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć kanalizacji sanitarnej jako podstawowy system odprowadzenia ścieków komunalnych,
- b) odprowadzenie ścieków do ogólnomiejskich sieci kanalizacji sanitarnej w ulicach: 2KD-Z (Stefana Żeromskiego), 3KD-Z (Pogodna), 4KD-L (Zachodnia), 7KD-L (Kręta) oraz do innych istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci kanalizacji sanitarnej w sąsiednich ulicach;

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

§ 29. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się następujące odbiorniki wód opadowych i roztopowych:

- a) grunt, przy wykorzystaniu systemów retencji wody, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 13,
- b) rzekę Białą, zlokalizowaną poza granicami planu, za pośrednictwem sieci kanalizacji deszczowej, drenażowej, cieków i rowów;

2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- a) do ogólnomiejskiej sieci kanalizacji deszczowej: w ul. 2KD-Z (Stefana Żeromskiego), 3KD-Z (Pogodna), 4KD-L (Zachodnia), 7KD-L (Kręta) oraz do innych istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci kanalizacji deszczowej w sąsiednich ulicach,
- b) do lokalnych lub indywidualnych systemów odprowadzania wód opadowych.

§ 30. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła, wytwarzanego w procesach:

- a) przetwarzania energii elektrycznej,
- b) odzyskiwania energii (solarnej, gruntowej, wodnej lub zawartej w innych nośnikach),
- c) spalania gazów opałowych, olejów opałowych niskosiarkowych,
- d) wykorzystania ciepła z ogólnomiejskich sieci ciepłowniczych wodnych zlokalizowanych wzdłuż ulic: 3KD-Z (Pogodna), 4KD-L (Zachodnia), 5KD-L (ks. Arcybiskupa Edwarda Kisiela) oraz z istniejących i projektowanych sieci ciepłowniczych w sąsiednich ulicach;

2) dopuszcza się stosowanie:

- a) innych ogólnomiejskich systemów i czynników służących do przesyłania energii, niż określone w pkt 1 lit. a i d,
- b) indywidualnych źródeł ciepła, o mocy nie większej niż 30 kW, wytwarzanego w procesie spalania paliw stałych.

§ 31. W zakresie zaopatrzenia w paliwa gazowe:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć gazową jako podstawowy system zaopatrzenia w paliwa gazowe,
- b) doprowadzenie gazu z ogólnomiejskich sieci gazowych w ulicach: 2KD-Z (Stefana Żeromskiego), 3KD-Z (Pogodna), 4KD-L (Zachodnia), 7KD-L (Kręta) oraz z innych istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci gazowych zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

2) dopuszcza się:

- a) stosowanie gazów opałowych,

- b) doprowadzenie gazu z innych systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w gaz określone w przepisach prawa energetycznego.

§ 32. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się:

- a) zasilanie w energię elektryczną odbiorców – z istniejących stacji transformatorowo-rozdzielczych WN/SN RPZ-3, RPZ-5, RPZ-7 i RS-10 głównego systemu zasilania miasta za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych średniego napięcia 15 kV,
- b) zasilanie projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV – za pośrednictwem projektowanych linii kablowych 15 kV wyprowadzonych od istniejących linii kablowych 15 kV i stacji transformatorowych 15/04 kV układu osiedlowej sieci rozdzielczej średniego napięcia,
- c) dostawę energii elektrycznej do odbiorców – z istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV wewnątrzowych zlokalizowanych na obszarze objętym planem, stacji transformatorowych 15/04 kV zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem oraz z projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV,
- d) bezpośrednią dostawę energii elektrycznej do odbiorców ze stacji transformatorowych 15/04 kV istniejących i projektowanych – za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych linii kablowych niskiego napięcia;

2) dopuszcza się:

- a) przebudowę lub przeniesienie istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV oraz linii średniego i niskiego napięcia kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu,
- b) zmianę ilości oraz lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV i projektowanych linii kablowych w granicach planu (przedstawiona na rysunku planu ich lokalizacja ma charakter orientacyjny),
- c) zasilanie energią elektryczną wytwarzaną z odnawialnych źródeł energii – z zastrzeżeniem § 7 ust. 3.

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

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

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 34. 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

§ 35. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW i 3MW przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się usługi w parterach budynków.

3. Na części terenu 1MW wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” ustala się wyłącznie usługi.

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

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

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania:

a) udział powierzchni zabudowy:

- na części terenu 3MW wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – maksimum 45 %,
- na części terenu 1MW wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – maksimum 50 %,
- na pozostałej części terenów o symbolach 1MW i 3MW – maksimum 35 %,

b) nadziemna intensywność zabudowy:

- na części terenu 3MW wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – od 1,0 do 5,5,
- na części terenu 1MW wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – od 0,2 do 1,0,
- na pozostałej części terenów o symbolach 1MW i 3MW – od 1,0 do 2,5,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej:

- na części terenu 3MW wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – minimum 25 %,
- na części terenu 1MW wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – minimum 15 %,
- na pozostałej części terenów o symbolach 1MW i 3MW – minimum 35 %,

d) wysokość budynków:

- na części terenu 3MW wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – maksimum 42 m,
- na części terenu 1MW wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – maksimum 7 m,
- na pozostałej części terenów o symbolach 1MW i 3MW – maksimum 17 m,

e) dachy – płaskie i symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,

f) miejsca do parkowania:

- dla zabudowy istniejącej – zgodnie z § 24 ust. 2,
- dla nowej zabudowy – zgodnie z § 24 ust. 1 oraz § 25;

2) obsługę komunikacyjną – zgodnie z § 23 ust. 2.

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

§ 36. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2ZP i 11ZP przeznacza się pod zieleń urządzoną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, stanowią przestrzeń publiczną, której zagospodarowanie może być związane z realizacją celu publicznego.

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

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

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70 %;
- 2) obsługę komunikacyjną – zgodnie z § 23 ust. 2;
- 3) zachowanie i ochronę istniejących drzew, w tym wartościowych drzew wskazanych do zachowania – zgodnie z § 8 ust. 2 i 3;
- 4) zagospodarowanie zielenią w zróżnicowanej formie i kompozycji (np. drzew, krzewów i roślin okrywowych) o wysokim stopniu bioróżnorodności;
- 5) kształtowanie nawierzchni utwardzonych z uwzględnieniem istniejących i projektowanych ciągów pieszych oraz przyległych przestrzeni publicznych.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się lokalizację:

- a) ścieżek spacerowych, ciągów pieszych oraz nawierzchni utwardzonych,
- b) placów zabaw i miejsc rekreacji,

- c) terenowych urządzeń sportowych,
- d) oświetlenia o zharmonizowanym charakterze,
- e) akcentów plastycznych, rzeźb, fontann itp.;

2) zakazuje się:

- a) budowy budynków,
- b) lokalizacji parkingów.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 0 % (słownie: zero procent).

§ 37. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 4U, 6U i 7U przeznacza się pod zabudowę usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

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

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania:

- a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 95 %,
- b) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,4 do 2,0,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 0 %,
- d) wysokość budynków – maksimum 9,5 m,
- e) dachy – płaskie,
- f) miejsca do parkowania:
 - dla zabudowy istniejącej – zgodnie z § 24 ust. 2,
 - dla nowej zabudowy – zgodnie z § 24 ust. 1 oraz § 25;

2) obsługę komunikacyjną – zgodnie z § 23 ust. 2.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się budowę po granicy z działką sąsiednią.

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

§ 38. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5MW przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się usługi w parterach budynków.

3. Na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „C” ustala się wyłącznie usługi.

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

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

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania:

a) udział powierzchni zabudowy:

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – maksimum 35 %,
- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” – maksimum 50 %,
- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „C” – maksimum 95 %,

b) nadziemna intensywność zabudowy:

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – od 1,0 do 2,5,
- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” – od 1,0 do 4,0,

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „C” – od 0,5 do 2,0,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej:

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” i „B” – minimum 25 %,
- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „C” – minimum 0 %,

d) wysokość budynków:

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – maksimum 17 m,
- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” – maksimum 22 m,
- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „C” – maksimum 9,5 m,

e) dachy – płaskie i symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,

f) miejsca do parkowania:

- dla zabudowy istniejącej – zgodnie z § 24 ust. 2,
- dla nowej zabudowy – zgodnie z § 24 ust. 1 oraz § 25,
- dla nowej zabudowy usługowej na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „C” – w liniach rozgraniczających dróg publicznych bez określenia wskaźnika;

2) obsługę komunikacyjną – zgodnie z § 23 ust. 2.

6. Na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „C” dopuszcza się budowę po granicy z działką sąsiednią.

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).

§ 39. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 8US,ZP przeznacza się pod usługi sportu i rekreacji oraz zieleni urządzoną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

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

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

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

1) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40 %;

2) obsługę komunikacyjną – zgodnie z § 23 ust. 2.

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

1) dopuszcza się lokalizację:

- a) terenowych urządzeń sportowych,
- b) placów zabaw i miejsc rekreacji,
- c) oświetlenia o zharmonizowanym charakterze,
- d) dróg rowerowych i pieszych,
- e) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) zakazuje się budowy budynków.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 0 % (słownie: zero procent).

§ 40. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 9U przeznacza się pod zabudowę usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

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

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania:

- a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 50 %,
- b) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,5 do 1,5,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25 %,
- d) wysokość budynków:
 - na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – maksimum 11 m,
 - na pozostałej części terenu – maksimum 9,5 m,
- e) dachy – płaskie,
- f) miejsca do parkowania:
 - dla zabudowy istniejącej – zgodnie z § 24 ust. 2,
 - dla nowej zabudowy – zgodnie z § 24 ust. 1 oraz § 25;

2) obsługę komunikacyjną – zgodnie z § 23 ust. 2.

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

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się usługi w parterach budynków.

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

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

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania:

- a) udział powierzchni zabudowy:
 - na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – maksimum 50 %,
 - na pozostałej części terenu – maksimum 35 %,
- b) nadziemna intensywność zabudowy – od 1,0 do 2,5,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25 %,
- d) wysokość budynków – maksimum 17 m,
- e) dachy – płaskie i symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- f) miejsca do parkowania:
 - dla zabudowy istniejącej – zgodnie z § 24 ust. 2,
 - dla nowej zabudowy – zgodnie z § 24 ust. 1 oraz § 25;

2) obsługę komunikacyjną – zgodnie z § 23 ust. 2.

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

§ 42. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 12U,MW i 15U,MW przeznacza się pod zabudowę usługową oraz mieszkaniową wielorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się usługi w parterach budynków od strony ul. Pogodnej.

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

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

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania:

a) udział powierzchni zabudowy :

- dla zabudowy usługowej – maksimum 40 %,
- dla zabudowy z funkcją mieszkaniową wielorodzinną – maksimum 40 %,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – maksimum 40 %,

b) nadziemna intensywność zabudowy:

- dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej – od 1,0 do 2,5,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – od 0,2 do 1,2,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 25 %,
- dla zabudowy z funkcją mieszkaniową wielorodzinną – minimum 25 %,
- dla zabudowy usługowej – minimum 15 %,

d) wysokość budynków:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - z dachami symetrycznymi – maksimum 12 m,
 - z dachami płaskimi – maksimum 9 m,
- dla zabudowy usługowej – maksimum 12 m,
- dla zabudowy z funkcją mieszkaniową wielorodzinną na terenie 15U,MW – maksimum 12 m,
- dla zabudowy z funkcją mieszkaniową wielorodzinną na terenie 12U,MW:
 - z dachami symetrycznymi – maksimum 17 m,
 - z dachami płaskimi – maksimum 12 m,

e) dachy – płaskie i symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,

f) miejsca do parkowania:

- dla zabudowy istniejącej – zgodnie z § 24 ust. 2,
- dla nowej zabudowy – zgodnie z § 24 ust. 1 oraz § 25;

2) obsługę komunikacyjną – zgodnie z § 23 ust. 2.

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

§ 43. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 13MN,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

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

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania:

- a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 35 %,
- b) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,5 do 1,2,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 35 %,
- d) wysokość budynków – maksimum 9 m,

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

f) miejsca do parkowania:

- dla zabudowy istniejącej – zgodnie z § 24 ust. 2,
- dla nowej zabudowy – zgodnie z § 24 ust. 1 oraz § 25;

2) obsługę komunikacyjną – zgodnie z § 23 ust. 2.

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).

§ 44. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 14MW,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się usługi w parterach budynków od strony ul. Pogodnej.

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

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania:

- a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 35 %,
- b) nadziemna intensywność zabudowy – od 1,0 do 1,5,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 35 %,
- d) wysokość budynków – maksimum 12 m,
- e) dachy – płaskie i symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- f) miejsca do parkowania:

- dla zabudowy istniejącej – zgodnie z § 24 ust. 2,
- dla nowej zabudowy – zgodnie z § 24 ust. 1 oraz § 25;

2) obsługę komunikacyjną – zgodnie z § 23 ust. 2.

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

§ 45. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 16U i 17U przeznacza się pod zabudowę usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

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

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania:

- a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 30 %,
- b) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,2 do 1,0,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25 %,
- d) wysokość budynków – maksimum 9,5 m,
- e) dachy – płaskie i symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- f) miejsca do parkowania:

- dla zabudowy istniejącej – zgodnie z § 24 ust. 2,
- dla nowej zabudowy – zgodnie z § 24 ust. 1 oraz § 25;

2) obsługę komunikacyjną – zgodnie z § 23 ust. 2.

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

§ 46. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 18UOS przeznacza się pod zabudowę usługową z zakresu kultu religijnego wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:

1) inne urządzenia i obiekty tymczasowe związane z przeznaczeniem podstawowym terenu;

2) usługi pogrzebowe.

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

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

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 30 %,

b) nadziemna intensywność zabudowy – 0,2 do 1,0,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 35 %,

d) wysokość budynków – maksimum 40 m, z zastrzeżeniem § 17,

e) dachy – płaskie i symetryczne o kącie nachylenia połaci do 45°,

f) miejsca do parkowania:

- dla zabudowy istniejącej – zgodnie z § 24 ust. 2,

- dla nowej zabudowy – zgodnie z § 24 ust. 1 oraz § 25;

2) obsługę komunikacyjną – zgodnie z § 23 ust. 2.

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

§ 47. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 19UO oraz 28UO przeznacza się pod zabudowę usługową z zakresu oświaty wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się inne usługi.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1, mogą być przeznaczone pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

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

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

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 45 %,

b) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,5 do 1,5,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 35 %,

d) wysokość budynków – maksimum 12 m,

e) dachy – płaskie i symetryczne o kącie nachylenia połaci do 45°,

f) miejsca do parkowania:

- dla zabudowy istniejącej – zgodnie z § 24 ust. 2,

- dla nowej zabudowy – zgodnie z § 24 ust. 1 oraz § 25;

2) obsługę komunikacyjną – zgodnie z § 23 ust. 2.

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

§ 48. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 20U przeznacza się pod zabudowę usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

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

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania:

- a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 40 %,
- b) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,5 do 1,5,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25 %,
- d) wysokość budynków – maksimum 12 m,
- e) dachy – płaskie i symetryczne o kącie nachylenia połaci do 45°,
- f) miejsca do parkowania:
 - dla zabudowy istniejącej – zgodnie z § 24 ust. 2,
 - dla nowej zabudowy – zgodnie z § 24 ust. 1 oraz § 25;

2) obsługę komunikacyjną – zgodnie z § 23 ust. 2.

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

§ 49. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 21U przeznacza się pod zabudowę usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

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

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

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania:

- a) udział powierzchni zabudowy:
 - na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – maksimum 55 %,
 - na pozostałej części terenu – maksimum 40 %,
- b) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,5 do 2,0,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25 %,
- d) wysokość budynków:
 - na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – maksimum 9 m,
 - na pozostałej części terenu – maksimum 17 m,
- e) dachy – płaskie,
- f) miejsca do parkowania:
 - dla zabudowy istniejącej – zgodnie z § 24 ust. 2,
 - dla nowej zabudowy – zgodnie z § 24 ust. 1 oraz § 25;

2) obsługę komunikacyjną – zgodnie z § 23 ust. 2.

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

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

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

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

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

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania:

- a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 40 %,
- b) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,5 do 2,0,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25 %,
- d) wysokość budynków – maksimum 17 m,
- e) dachy – płaskie,
- f) miejsca do parkowania:
 - dla zabudowy istniejącej – zgodnie z § 24 ust. 2,
 - dla nowej zabudowy – zgodnie z § 24 ust. 1 oraz § 25;

2) obsługę komunikacyjną – zgodnie z § 23 ust. 2.

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

§ 51. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 23MW przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się usługi w parterach budynków.

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

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

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania:

- a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 50 %,
- b) nadziemna intensywność zabudowy – od 1,0 do 3,5,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25 %,
- d) wysokość budynków – maksimum 23 m,
- e) dachy – płaskie,
- f) miejsca do parkowania:
 - dla zabudowy istniejącej – zgodnie z § 23 ust. 2,
 - dla nowej zabudowy – zgodnie z § 23 ust. 1 oraz § 24;

2) obsługę komunikacyjną – zgodnie z § 22 ust. 2.

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

§ 52. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 24MW,U i 25MW,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

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

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania:

- a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 40 %,
- b) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,5 do 1,7,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25 %,
- d) wysokość budynków – maksimum 15 m,
- e) dachy – symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° ,
- f) miejsca do parkowania:

- dla zabudowy istniejącej – zgodnie z § 24 ust. 2,
- dla nowej zabudowy – zgodnie z § 24 ust. 1 oraz § 25;

2) obsługę komunikacyjną – zgodnie z § 23 ust. 2.

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

§ 53. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 26MN,U, 27MN,U i 29MN,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Część terenu 26MN,U wyznaczona linią wydzielenia wewnętrznego „A” przeznacza się pod dojazd do działek o nr 409/11 i 413/2, z zastrzeżeniem ust. 6.

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

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

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania:

a) udział powierzchni zabudowy:

- dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – maksimum 40 %,
- dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej – maksimum 50 %,
- dla zabudowy usługowej – maksimum 60 %,

b) nadziemna intensywność zabudowy:

- dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej, bliźniaczej i szeregowej – od 0,5 do 1,5,
- dla zabudowy usługowej – od 1,0 do 1,8,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25 %,

d) wysokość budynków:

- mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – maksimum 10 m,
- gospodarczych, garaży i wiat – maksimum 3,5 m,

e) dachy:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
- w przypadku rozbudowy budynków istniejących posiadających inną geometrię dachu - płaskie lub o geometrii dachu jak w budynku istniejącym,
- dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat wolno stojących oraz lokalizowanych po granicy z działką sąsiednią – płaskie,

f) miejsca do parkowania:

- dla zabudowy istniejącej – zgodnie z § 24 ust. 2,
- dla nowej zabudowy – zgodnie z § 24 ust. 1 oraz § 25;

2) obsługę komunikacyjną – zgodnie z § 23 ust. 2.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się budowę budynków gospodarczych, garażowych i wiat po granicy z działką sąsiednią.

6. W przypadku zagospodarowania działek, o których mowa w ust. 2, łącznie z działkami sąsiednimi dopuszcza się zagospodarowanie części terenu 26MN,U wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” zgodnie z podstawowym przeznaczeniem terenu.

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

DZIAŁ IV.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 54. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

§ 55. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc następujące uchwały:

- 1) Nr LXVIII/691/98 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 25 maja 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego części os. Nowe Miasto w Białymstoku (rejon ulicy Pogodnej), Dz. Urz. W. Białostockiego Nr 13, poz. 81;
- 2) Nr XLVII/554/05 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 26 września 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Kawaleryjskie w Białymstoku (rejon ulic Krętej, Pułaskiego i Horodniańskiej), Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 227, poz. 2538.

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

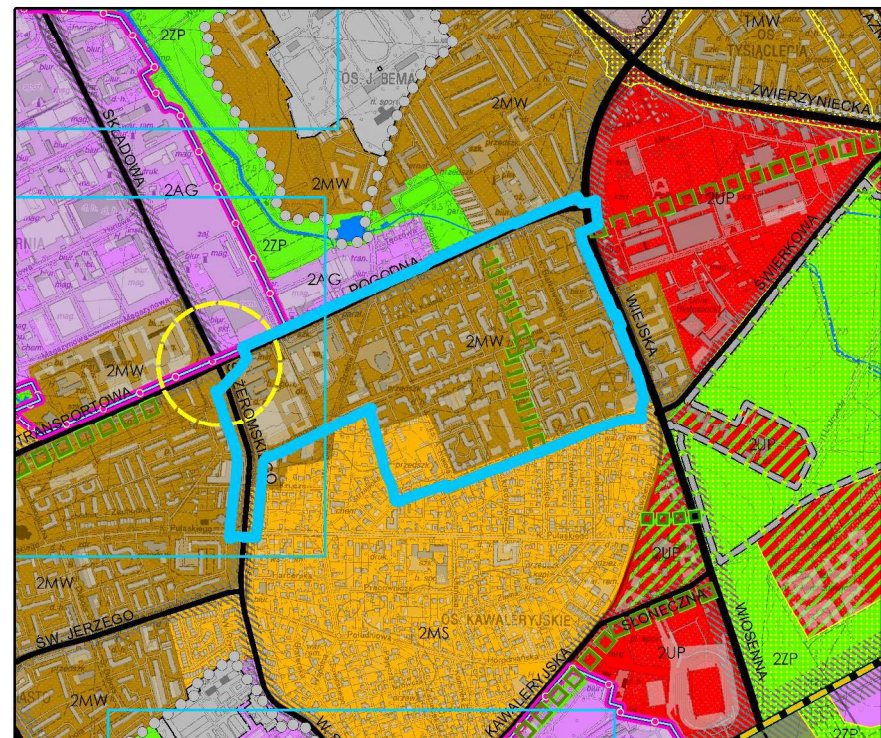
PRZEWODNICZĄCA RADY

Katarzyna Jamróz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OSIEDLA KAWALERYJSKIE W BIAŁYMSTOKU W REJONIE ULIC POGODNEJ I KRĘTEJ

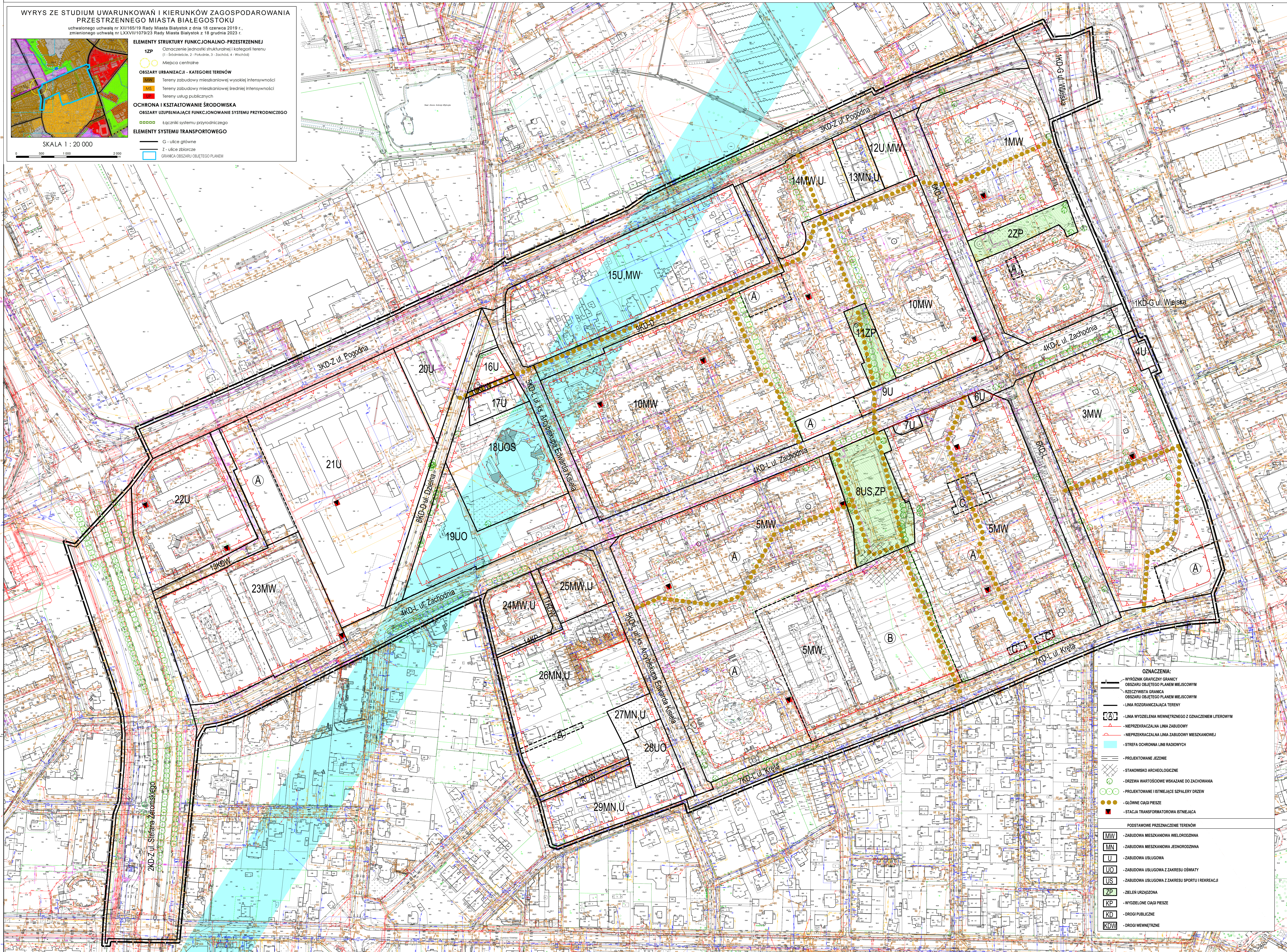
0 20 40 60 80 100m
SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁEGOSTOKU
uchwalonego uchwałą nr XLIII/655/19 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2019 r.,
zmienionego uchwałą nr LXXVII/1079/23 Rady Miasta Białystok z 18 grudnia 2023 r.



- ELEMENTY STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ**
- 12P** Oznaczenie jednostki strukturalnej i kategorii terenu
(1 - Śródmieście, 2 - Południe, 3 - Zachód, 4 - Wschód)
- Obszary urbanizacji - KATEGORIE TERENÓW**
- 12P** Tereny zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności
 - 13P** Tereny zabudowy mieszkaniowej średniej intensywności
 - 14P** Tereny usług publicznych
- OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA**
- Obszary uzupełniające funkcjonowanie systemu przyrodniczego**
- 15P** Łączniki systemu przyrodniczego
- ELEMENTY SYSTEMU TRANSPORTOWEGO**
- G** - ulice główne
 - Z** - ulice zbiorcze
 - 16P** GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

SKALA 1 : 20 000



Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Kawaleryjskie w Białymstoku w rejonie ulic Pogodnej i Krętej

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) 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 ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) rozstrzyga się co następuje:

Nie uwzględnia się uwag dotyczących:

- 1) zmiany linii rozgraniczającej i parametrów technicznych ulicy 6KD-L na odcinku od ulicy Pogodnej do ul. Zachodniej;
- 2) zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy usługowej i mieszkaniowej od strony ul. Pogodnej na terenach 12U,MW, 13MN,U i 14MW,U;
- 3) ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy mieszkaniowej i usługowej na terenie 12U,MW w linii rozgraniczającej ul. 6KD-L;
- 4) zmiany przeznaczenia części ul. 6KD-L od strony terenu oznaczonego 12U,MW pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową;
- 5) dopuszczenia realizacji zabudowy po granicy z sąsiednią działką budowlaną na terenie 12U,MW;
- 6) dopuszczenia realizacji zabudowy pierzejowej wzdłuż ul. 6KD-L na terenie 12U,MW;
- 7) dopuszczenia maksymalnej zabudowy do 18 m na terenie 12U,MW;
- 8) dopuszczenia maksymalnej powierzchni zabudowy do 65% powierzchni działki budowlanej na terenie 12U,MW;
- 9) zmniejszenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 15% powierzchni działki budowlanej na terenie 12U,MW;
- 10) dopuszczenia wskaźnika miejsc postojowych 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny na terenie 12U,MW;
- 11) przeznaczenia części terenu 10MW pod zielenć urządzoną i włączenia do terenu 11ZP;
- 12) ustalenia na terenie 11ZP zakazu zabudowy kubaturowej oraz parkingów;
- 13) dopuszczenia na terenie 11ZP realizacji placów zabaw, ścieżek zdrowia, zbiorników wodnych, w tym małej retencji wód opadowych, fontann, form rzeźbiarskich oraz elementów małej architektury;
- 14) ustalenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 90% na terenie 11ZP;
- 15) zmiany przebiegu linii rozgraniczającej ulicy ks. Arcybiskupa Edwarda Kisiela 5KD-L;
- 16) poszerzenia ulicy oznaczonej symbolem 10KDW do 13 m oraz zmniejszenie powierzchni terenów 17U i 18UOS;
- 17) zmiany przeznaczenia części ulicy dzielnej oznaczonej symbolem 8KD-D na ciąg pieszy z zielenią urządzoną;
- 18) przeznaczenia terenu 28UO pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 19) zwiększenia wysokości zabudowy na terenie 12U,MW do maksimum 17 m dla dachów płaskich.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Białystok

z dnia.....2025 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części osiedla Kawaleryjskie w Białymstoku w rejonie ulic Pogodnej i Krętej

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) stwierdza się, że na terenie objętym planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Białystok, które będą finansowane ze środków własnych Gminy Białystok z wykorzystaniem funduszy unijnych oraz ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miasta Białystok

z dnia 2025 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), utworzono dane przestrzenne dla planu stanowiące załącznik w postaci cyfrowej do uchwały i obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie, część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Uzasadnienie

Do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Kawaleryjskie w rejonie ulic Pogodnej i Krętej przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXXIV/500/20 Rady Miasta Białystok z dnia 14 grudnia 2020 r.

Obszar objęty jest w części ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części os. Nowe Miasto w Białymstoku (rejon ulicy Pogodnej) uchwalonego uchwałą Nr LXVIII/691/98 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 25 maja 1998 r. oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Kawaleryjskie w Białymstoku (rejon ulic Krętej, Pułaskiego i Horodniańskiej) uchwalonego uchwałą Nr XLVII/554/05 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 26 września 2005 r.

Projekt składa się z części tekstowej, zawierającej ustalenia określone jako obowiązkowe w art 15 ustawy, określone w art. 15 ust. 3 - w zależności od potrzeb oraz graficznej w formie załącznika Nr 1 - rysunku planu (sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 - zgodnie z art 16 ust. 1 ustawy).

Projektem planu został objęty obszar o powierzchni około 52,5 ha ograniczony ulicami: Pogodną, Wiejską, Krętą, Strzelecką, Zachodnią i Stefana Żeromskiego.

Potrzeba sporządzenia planu wynikała przede wszystkim z konieczności określenia parametrów, sposobu kształtowania i uzupełnień zabudowy oraz zasad i zakresu przekształceń zabudowy istniejącej, a także utrzymania elementów uporządkowanego układu urbanistycznego istniejącego osiedla mieszkaniowego, jego skali i spójności architektoniczno-przestrzennej. Teren objęty opracowaniem wymagał również określenia zasad kształtowania terenów zieleni urządzonej, wyznaczenia ogólnodostępnych ciągów pieszych, ich powiązań i kontynuacji. Konieczna była również weryfikacja wskaźników i lokalizacji miejsc postojowych oraz obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej obszaru.

W projekcie planu utrzymano przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, i usługową uwzględniając istniejące enklawy zabudowy jednorodzinnej. W zapisach szczegółowych projektu planu ustalono parametry i wskaźniki zabudowy zagospodarowania dla poszczególnych terenów zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju. W projekcie planu zakłada się wysokość zabudowy w przedziale od 17 m do 23 m, jedynie w rejonie skrzyżowania ul. Wiejskiej z Krętą, uwzględniając istniejący budynek, ustalono wysokość do 42 m. Maksymalny udział powierzchni zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określono od 35 % do 40 % oraz na kilku terenach biorąc pod uwagę istniejącą zabudowę do 50 %, natomiast maksymalny udział powierzchni zabudowy usługowej ustalono od 50 % do 95 %. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określono na 25 %, a dla zabudowy usługowej 15 %. Na części terenów ze względu na istniejące zagospodarowanie minimum powierzchni biologicznie czynnej określono na 0 %. Określono sposób zagospodarowania wewnątrz urbanistycznych, wyznaczono tereny zieleni urządzonej oraz wydzielono drogi publiczne i wewnętrzne w celu zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej. Wskazano główne ciągi piesze w powiązaniu z istniejącą oraz projektowaną zabudową. Określono zasady kształtowania terenów zieleni urządzonej oraz ochrony istniejącego drzewostanu. W miejscu wskazanego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku łącznika systemu przyrodniczego w projekcie planu wyznaczono istniejące i projektowane szpalery drzew oraz projektowane tereny zieleni urządzonej. W projekcie planu określono zasady obsługi komunikacyjnej obszaru, a także określono wskaźniki miejsc postojowych, w tym dla rowerów.

W projekcie planu uwzględniono strefę ochronną radiolinii, oznaczoną odpowiednio na rysunku planu, w której obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy do 30 m nad poziomem istniejącego terenu.

Na obszarze objętym projektem planu przedmiotem ochrony konserwatorskiej jest fragment zabytku stanowiska archeologicznego, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków - stanowisko nr 49, obszar AZP 37-86/32, odpowiednio oznaczony na rysunku planu.

Dla terenów przeznaczonych w projekcie planu pod zabudowę ustalono stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30% (słownie trzydzieści procent). Stawkę procentową określono na 0 % (słownie zero procent) w przypadku terenów zapewniających obsługę komunikacyjną osiedla, tj. ulic układu podstawowego, ulic układu obsługującego, dróg wewnętrznych oraz terenów zieleni urządzonej.

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku” uchwalonym uchwałą Nr XII/165/19 z dnia 18 czerwca 2019 r., zmienionym uchwałą Nr LXXVII/1079/23 Rady Miasta Białystok z dnia 18 grudnia 2023 r. obszar projektu planu oznaczony został jako:

- 2MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności, funkcje podstawowe to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Funkcje uzupełniające: to zabudowa usługowa służąca realizacji celów publicznych na poziomie lokalnym, zabudowa usługowa z zakresu usług rynkowych, służąca zaspokajaniu potrzeb mieszkańców, zabudowa z zakresu wytwórczości drobnej, tereny lokalnych przestrzeni publicznych, tereny zieleni urządzonej, komunikacja,

- 2MS - tereny zabudowy mieszkaniowej średniej intensywności - funkcje podstawowe to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w formie wolnostojących budynków z jedną klatką schodową, o liczbie mieszkań nie większej niż 6 (wille miejskie). Funkcje uzupełniające to: zabudowa usługowa służąca realizacji celów publicznych na poziomie lokalnym i ponadlokalnym, zabudowa usługowa z zakresu usług rynkowych, służąca zaspokajaniu potrzeb mieszkańców, zabudowa usługowa z zakresu wytwórczości drobnej, tereny lokalnych przestrzeni publicznych, tereny zieleni urządzonej, komunikacja, infrastruktura techniczna, istniejące enklawy zabudowy o innych funkcjach.

Od strony ul. Pogodnej do ul. Krętej w Studium wskazano łącznik systemu przyrodniczego - jest to teren umożliwiający zachowanie ciągłości funkcjonalno-przestrzennej pomiędzy elementami obszarowymi systemu podstawowego i wspomagającego, pełniącego funkcję dróg zasilania, a także zwiększające oddziaływanie systemu przyrodniczego na tereny zurbanizowane. Na obszarach łączników systemu przyrodniczego należy dążyć do kształtowania ciągłości funkcjonalno-przestrzennej lokalnych terenów zieleni przyulicznej, zieleni towarzyszącej ciągom pieszym i rowerowym z obszarami systemu przyrodniczego. Kształtowanie liniowych terenów zieleni (np. szerokie aleje z drzewami i krzewami tworzącymi przestrzeń publiczną, ciągi spacerowe i rowerowe, elementy retencyjne) łączące tereny zieleni takie jak: parki, skwery, lasy.

Na skrzyżowaniu ul. Pogodnej i ul. Stefana Żeromskiego w Studium wskazano miejsce centralne - jest to miejsce koncentracji funkcji usługowych o różnym charakterze i skali oraz przestrzeniach publicznych.

Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku”.

Do projektu planu została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko.

Formułując ustalenia planistyczne, biorąc pod uwagę ustalenia planów obowiązujących na części obszaru planu miejscowego, uwzględniono wymagania określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym m. in. dotyczące zachowania ładu przestrzennego, potrzeby zrównoważonego rozwoju, efektywnego gospodarowania przestrzenią, walorów architektonicznych i krajobrazowych, walorów ekonomicznych przestrzeni oraz ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej. W projekcie planu określono zasady ochrony stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

Wzięto pod uwagę, przeanalizowano i wyważono kwestie dotyczące ochrony środowiska, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także wymagań osób ze szczególnymi potrzebami. Odpowiednie zapisy zostały zawarte m. in. w rozdziale 2 projektu planu „Ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowanie krajobrazu”, w którym określono m. in. zasady kształtowania zieleni urządzonej, zasady gospodarowania odpadami oraz ochrony przed hałasem.

Dla obszaru objętego projektem planu w rozdziale 7 uchwały „Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, oraz w rozdziale 9 „Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej” ujęto zapisy dotyczące obronności i bezpieczeństwa państwa, stref ograniczonego zagospodarowania w strefie linii radiowych, zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności oraz potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej.

Na obszarze objętym planem nie występują tereny z przeznaczeniem pod produkcję lub działalność rolniczą, a także nie występują grunty rolne i leśne. Dlatego też zagadnienia dotyczące potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska oraz potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej nie zostały określone.

Ustalając przeznaczenie terenu, określając zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki zabudowy ustalenia planu obowiązującego, prawo własności, interes publiczny i interesy prywatne, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, były badane i zostały wyważone.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z procedurą określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych, a procedurę prowadzono w sposób umożliwiający udział społeczeństwa w pracach planistycznych, w tym m.in.: składanie wniosków. W projekcie planu w poszczególnych rozdziałach ujęto zagadnienia wymagane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniające interes prywatny i publiczny.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy, uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia oraz został dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu. Jednocześnie projekt wraz z prognozą został poddany strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, określonej w art.3 ust. 1 pkt 14 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.)

W trakcie procedury planistycznej, w terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko wpłynęły 4 wnioski od instytucji niepodlegające formalnemu rozpatrzeniu, które wzięto pod uwagę przy sporządzaniu projektu planu.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 05 listopada do 25 listopada 2024 r. W wyznaczonym terminie do 09 grudnia 2024 r. wniesiono 29 uwag, które zostały rozpatrzone zarządzeniem Prezydenta Miasta Białegostoku nr 87/2025 z dnia 29 stycznia 2025 r. Uwzględniono część uwag, w wyniku których projekt planu został odpowiednio zmieniony, ponownie uzgodniony oraz wyłożony do ponownego wglądu w zakresie wprowadzonych zmian w dniach od 14 lutego do 06 marca 2025 r. W wyznaczonym terminie do 20 marca 2025 r. wpłynęła 1 uwaga (dotyczyła zwiększenia wysokości o 1 m istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dachem płaskim na terenie 12U,MW), która została uwzględniona zarządzeniem Prezydenta Miasta Białegostoku nr 278/25 z dnia 27 marca 2025 r. Przyjęcie uwagi było możliwe ze względów merytorycznych i nie stanowiło istotnych zmian w projekcie. Uwzględnienie Uwagi, a następnie wprowadzone zmiany zapisów nie skutkowały zmianą parametrów nowej zabudowy, ani zmianą liczby kondygnacji istniejącego budynku jednorodzinnego, a jedynie odnosiły się do istniejącej zabudowy. Przyjęcie uwagi nie naruszało interesów osób trzecich i nie wymagało ponowienia procedury.

Przyjęto następującą argumentację nieuwzględniania uwag - numeracja zgodnie z załączoną listą nieuwzględnionych uwag:

Ad. pkt 1

Przyjęte linie rozgraniczające drogi 6KD-L na odcinku od ul. Pogodnej do ul. Zachodniej wynikają z jej istniejącego stanu zainwestowania oraz struktury własności. Działki nr 281/2 i 281/1 należą do Gminy Białystok. Działka nr 281/1 położona w rejonie skrzyżowania ul. Pogodnej z ul. 6KD-L jest niezbędna do obsługi komunikacyjnej obszaru. Działka nr 281/2 stanowi część pasa drogowego ul. 6KD-L, w której prowadzone są elementy drogi, infrastruktura techniczna z zielenią urządzoną, a także stanowi rezerwę pod realizację miejsc postojowych służących do obsługi planowanej zabudowy.

Przyjęta w projekcie planu klasyfikacja techniczna ulicy 6KD-L wynika z jej funkcji w układzie drogowo-ulicznym miasta. Ulica ta zapewnia nie tylko dostęp do terenów przyległych, lecz także ma bezpośrednie połączenie z ulicą Pogodną, która jako jeden z elementów podstawowej sieci ulicznej miasta zapewnia realizację powiązań międzydzielnicowych. Przyjęta klasa drogi decyduje o jej technicznych standardach. Droga 6KD-L została wybudowana z jedną jezdnią główną i dwoma pasami ruchu o szerokości 3 m każdy i przekrój ten jest kontynuowany na dalszym jej odcinku. W związku z powyższym zmiana parametrów nie ma uzasadnienia.

Ad. pkt 2 i 3

Ulica Pogodna jest jedną z ważniejszych ulic podstawowego układu drogowo-ulicznego miasta. Jest to droga powiatowa o klasie technicznej G - głównej, niezbędna do sprawnego poprowadzenia ruchu z centrum w kierunku zachodnim. Biorąc pod uwagę zasady ładu przestrzennego, nawiązanie nową zabudową do budynków istniejących oraz parametry zabudowy określone w wydanych decyzjach administracyjnych na sąsiednich terenach, w projekcie planu przyjęto optymalne wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu. Nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej wyznaczona została z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i jako kontynuacja istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych położonych przy ul. Pogodnej.

Ad. pkt 4

W związku ze sposobem rozpatrzenia uwagi nr 3 dotyczącej zmiany przebiegu linii rozgraniczającej ul. 6KD-L uwagi nie uwzględnia się.

Ad. pkt 5 i 6

Poprzez zabudowę pierzeją należy rozumieć budynki usytuowane wzdłuż ulic i innych przestrzeni publicznych zgodnie z linią zabudowy obowiązującą na całej szerokości działki, lokalizowane po granicy działki lub w sposób określony na rysunku planu, umożliwiający kontynuację zabudowy. Na obszarze objętym projektem planu nie ustalono linii zabudowy obowiązującej oraz nie występuje zabudowa pierzejowa. Ponadto, biorąc pod uwagę sąsiedztwo istniejącej zabudowy szeregowej o wysokości 9 m dopuszczenie w planie budowy po granicy z działkami sąsiednimi mogłoby ograniczyć korzystanie z nieruchomości oraz powodować pogorszenie warunków życia mieszkańców już istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Dopuszczenie budowy po granicy z działką sąsiednią powinno być ustalone wyłącznie w wyjątkowych przypadkach, bądź gdy istnieją ku temu szczególne przyczyny. Dopuszczając taką budowę należy wyważyć interes obu stron.

Jednocześnie, przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dopuszczają budowę po granicy z sąsiednią działką budowlaną. Zgodnie z art. 12 ww. rozporządzenia możliwe jest w określonych przypadkach sytuowanie budynku w odległości mniejszej niż 4 m od granicy z działkami sąsiednimi.

Ad. pkt 7

Wysokość nowej zabudowy w projekcie planu została określona zgodnie z zasadami ładu przestrzennego oraz na zasadzie harmonijnego uzupełnienia istniejącej zabudowy i kontynuacji zaistniałych przekształceń tkanki urbanistycznej na terenach sąsiednich, z uwzględnieniem wydanych decyzji administracyjnych na terenach przyległych.

Jednocześnie biorąc pod uwagę sposób rozpatrzenia uwagi, o której mowa w pkt 27, zwiększenie możliwości inwestycyjnych na tym terenie i istniejącą zabudowę w sąsiedztwie, ponownie przeanalizowano wskaźników zabudowy i zagospodarowania na tym terenie, w tym zwiększenie wysokości zabudowy oraz odpowiednie dostosowanie wskaźnika intensywności zabudowy.

Ad. pkt 8

W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku” przedmiotowy obszar położony jest w jednostce strukturalnej Południe. Minimalną powierzchnię zabudowy w granicach działki budowlanej na obszarze wewnętrznym - miejskim dla zabudowy mieszkaniowej średniej i wysokiej intensywności określono od 35 % do 50 %, a dla zabudowy usługowej od 40 % do 60 % (Rozdział 2 pkt 2.4.2. część Kierunki).

W projekcie planu, uwzględniając ustalenia studium oraz istniejące zagospodarowanie, na większości terenów ustalono wskaźnik udziału powierzchni zabudowy na maksimum 35 %, a jedynie na trzech terenach przyjęto wskaźnik na maksimum 50 % powierzchni działki budowlanej, uwzględniając wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Ad. pkt 9

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku” przedmiotowy obszar położony jest w jednostce strukturalnej Południe. Minimalną powierzchnię biologicznie czynną na obszarze wewnętrznym - miejskim dla zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności określono na 25 % - 30 % (Rozdział 2 pkt 2.4.1. część Kierunki). W projekcie planu uwzględniając ustalenia studium oraz istniejące zagospodarowanie przyjęto wskaźnik minimum 25 % powierzchni działki budowlanej.

W przypadku realizacji zabudowy, w tym mieszkaniowej wielorodzinnej, należy w ramach inwestycji zapewnić przyszłym mieszkańcom właściwe standardy zamieszkania, m.in. poprzez ustalenie odpowiedniej powierzchni biologicznie czynnej jako miejsca wypoczynku dla dzieci, osób starszych oraz pozostałych mieszkańców.

Należy przy tym podkreślić, że przestrzeń kształtowana jest nie tylko poprzez czynnik ekonomiczny. Jednym z podstawowych elementów planowania jest zasada zrównoważonego rozwoju, której celem jest zaspokojenie potrzeb społeczności, przy jednoczesnym zachowaniu znaczenia środowiska przyrodniczego. Dlatego proponowane zmniejszenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, w szczególności dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jest nieuzasadnione.

Jednocześnie ponownie przeanalizowano udział powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie usługowej.

Ad. pkt 10

Przyjęte w projekcie planu wskaźniki miejsc postojowych są zgodne z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku”, w którym miasto zostało podzielone na strefy o zróżnicowanej polityce parkingowej i innymi wskaźnikami miejsc postojowych. Przedmiotowy teren położony jest w strefie II, na obszarze wewnętrznym, w którym minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla budownictwa mieszkaniowego intensywnego wynosi 1,1. Prowadzenie w mieście odpowiedniej polityki parkingowej wpływa znacząco na prawidłowe funkcjonowanie układu drogowo-ulicznego. Przyjęte w Studium wskaźniki są podstawą do określenia w planach miejscowych liczby miejsc postojowych wymaganych na potrzeby zagospodarowania działek budowlanych.

Ad. pkt 11, 12 i 13

W obowiązującym planie miejscowym na terenie 10MW maksymalny udział powierzchni zabudowy ustalono na maksimum 35 % powierzchni działki budowlanej, natomiast udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 25 % powierzchni działki budowlanej.

Część terenu o 10MW wskazana w treści uwagi do powiększenia terenu 11ZP stanowi własność prywatną i przeznaczenie jej wyłącznie pod zieleni urządzoną nie jest możliwe z uwagi na ewentualne uzasadnione roszczenia odszkodowawcze. Jednocześnie fragment terenu 10MW wskazany w uwadze jest już zagospodarowany w formie zieleni urządzonej.

W projekcie planu na terenie 11ZP wprowadzono zakaz budowy budynków oraz dopuszczono lokalizację placów zabaw i innych elementów związanych z zagospodarowaniem zieleni oraz przestrzeni publicznych.

W projekcie planu również wprowadzano zakaz realizacji parkingów na przedmiotowym terenie.

Ad. pkt 14

W projekcie planu przedmiotowy teren przeznaczony został pod zieleni urządzoną. Ustalony został udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 70 %, z zakazem budowy budynków. Dopuszczono jednak lokalizację placów zabaw i miejsc rekreacji oraz terenowych urządzeń sportowych, co może w przyszłości wymagać częściowego utwardzenia nawierzchni. Zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej do 90 % mogłoby w przyszłości uniemożliwić realizację ww. elementów.

Ad. pkt 15, 16 i 17

Zaproponowane w uwadze zmiany w układzie drogowym wymagałyby znacznej ingerencji w tereny przeznaczone pod zabudowę, częściowo już zainwestowane. Układ drogowy w tym rejonie osiedla został docelowo przebudowany, uwzględniając istniejące zagospodarowanie działek przyległych. W związku z nieuwzględnieniem uwagi dotyczącej poszerzenia ulicy 10KDW zmniejszenie powierzchni terenów planistycznych oznaczonych symbolami 17U i 18UOS nie było zasadne.

Jednocześnie rozważono niewielką korektę rozwiązań dotyczących włączenia ulicy Dzielnej do ulicy ks. Arc. E. Kisielea oraz zmianę linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 16U.

Ad. pkt 18

Przedmiotowe nieruchomości zostały przekazane w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym z przeznaczeniem pod działalność wychowawczą i opiekuńczą. Na przeważającej części terenu wybudowane zostało przedszkole, które realizuje główne przeznaczenie terenu. Dlatego też nie przewidziano zmiany przeznaczenia terenu zgodnie z uwagą.

Ad. pkt 19

Uwzględniając istniejące zagospodarowanie oraz zaistniałe przekształcenia tkanki urbanistycznej wzdłuż ul. Pogodnej wysokość zabudowy w projekcie planu na terenach 12U,MW i 15U,MW ustalono na maksimum 12 m w przypadku zastosowania dachów płaskich. Zwiększenie wysokości nowej zabudowy na terenie 12U,MW zgodnie z uwagą, w przypadku dachów płaskich nie byłoby uzasadnione ze względu na istniejącą zabudowę na działkach sąsiednich i nie byłoby zgodne z zasadami ładu przestrzennego oraz harmonijnego uzupełnienia istniejącej tkanki urbanistycznej.

Uznano za bezprzedmiotową uwagę dotyczącą ustalenia udziału minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na terenie 12U,MW na minimum 25 % powierzchni działki budowlanej. Uwaga została uznana za bezprzedmiotową, ponieważ ustalenia projektu planu wypełniają zawarty w treści uwagi postulat.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

W opracowanej Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Białegostoku teren objęty opracowaniem planistycznym określono jako plan miejscowy w trakcie sporządzania. Przeprowadzona weryfikacja wykazała zasadność kontynuacji tego opracowania. Projekt planu jest zgodny z ww. Analizą. Na podstawie Analizy w dniu 25 marca 2024 r. Rada Miasta Białystok podjęła uchwałę NR LXXXII/1138/24 w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku” i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w granicach administracyjnych miasta Białegostoku.

W § 7 ust. 4 oraz w § 14 ust 2 projektu uchwały zawarto zapisy dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych, budynków mieszkalnych wielorodzinnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej oraz ich otoczenia w sposób uwzględniający standardy projektowania uniwersalnego.

W związku z dopełnieniem procedury sporządzenia projektu planu, określonej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, określonej w art. 3 ust.1 pkt 14 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm) nie ma przeszkód formalno-prawnych do podjęcia uchwały w sprawie miejscowego planu.

Skutki finansowe uchwalenia planu:

Po ostatecznym zbilansowaniu wydatków i dochodów związanych z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Kawaleryjskie w Białymstoku w rejonie ulic Pogodnej i Krętej bilans jest dodatni i po około 10 latach może wynieść ok. 29 321 941 zł/dane przyjęto na podstawie „Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Kawaleryjskie w Białymstoku w rejonie ulic Pogodnej i Krętej”. Zysk gminy wynikać będzie z wpływów z podatku od nieruchomości, opłat planistycznych, sprzedaży nieruchomości gminnych oraz podatków od czynności cywilno prawnych.

Lista uwag nieuwzględnionych wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Nie uwzględniono uwag dotyczących:

- 1) zmiany linii rozgraniczającej i parametrów technicznych ulicy 6KD-L na odcinku od ulicy Pogodnej do ul. Zachodniej;
- 2) zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy usługowej i mieszkaniowej od strony ul. Pogodnej na terenach 12U,MW, 13MN,U i 14MW,U;
- 3) ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy mieszkaniowej i usługowej na terenie 12U,MW w linii rozgraniczającej ul. 6KDL;
- 4) zmiany przeznaczenia części ul. 6KDL od strony terenu oznaczonego 12U,MW pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową;
- 5) dopuszczenia realizacji zabudowy po granicy z sąsiednią działką budowlaną na terenie 12U,MW;
- 6) dopuszczenia realizacji zabudowy pierzejowej wzdłuż ul. 6KDL na terenie 12U,MW;
- 7) dopuszczenia maksymalnej zabudowy do 18 m na terenie 12U,MW;
- 8) dopuszczenia maksymalnej powierzchni zabudowy do 65% powierzchni działki budowlanej na terenie 12U,MW;
- 9) zmniejszenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 15% powierzchni działki budowlanej na terenie 12U,MW;
- 10) dopuszczenia wskaźnika miejsc postojowych 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny na terenie 12U,MW;
- 11) przeznaczenia części terenu 10MW pod zielenć urządzoną i włączenia do terenu 11ZP;
- 12) ustalenia na terenie 11ZP zakazu zabudowy kubaturowej oraz parkingów;

- 13) dopuszczenia na terenie 11ZP realizacji placów zabaw, ścieżek zdrowia, zbiorników wodnych, w tym małej retencji wód opadowych, fontan, form rzeźbiarskich oraz elementów małej architektury;
- 14) ustalenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 90% na terenie 11ZP;
- 15) zmiany przebiegu linii rozgraniczającej ulicy ks. Arcybiskupa Edwarda Kisiela 5KD-L;
- 16) poszerzenia ulicy oznaczonej symbolem 10KDW do 13 m oraz zmniejszenie powierzchni terenów 17U i 18UOS;
- 17) zmiany przeznaczenia części ulicy Dzielnej oznaczonej symbolem 8KD-D na ciąg pieszy z zielenią urządzoną;
- 18) przeznaczenia terenu 28UO pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 19) zwiększenia wysokości zabudowy na terenie 12U,MW do maksimum 17 m dla dachów płaskich.