

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BIAŁYSTOK**

z dnia 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszkówka w Białymstoku
w rejonie ulic Bolesława Krzywoustego i Kazimierza Pużaka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) 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.¹⁾), 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.²⁾) uchwala się, co następuje:

**DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszkówka w Białymstoku w rejonie ulic Bolesława Krzywoustego i Kazimierza Pużaka nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku” uchwalonego uchwałą Nr XII/165/19 Rady Miasta Białystok 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 Jaroszkówka w Białymstoku w rejonie ulic Bolesława Krzywoustego i Kazimierza Pużaka, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu (załącznika Nr 1).

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 23 ha, ograniczony ulicami: Władysława Wysockiego, Bolesława Krzywoustego, Władysława Raginisa, Św. Maksymiliana Marii Kolbego, Generała Stefana Grot-Roweckiego i Radosną, obręb 14 – Pietrasze.

3. Przeznacza się na cele nieleśne grunty leśne o powierzchni 1,0815 ha na podstawie zgody wyrażonej przez Marszałka Województwa Podlaskiego decyzją z dnia 15 maja 2025 r., znak pisma: DGN-III.7151.13.2025.KŁ.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

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

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1907 i 1940 i z 2025 r. poz. 527, 680.

²⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2024 r. poz. 1824 i z 2025 r. poz. 527.

- 4) **infrastrukturze technicznej ogólnomiejskiej** – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną służącą realizacji celów publicznych;
- 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 zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 pkt 4;
- 8) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane, ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, w tym m.in. garaże, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, parkingi oraz obiekty małej architektury;
- 9) **podstawowej klasie przeznaczenia terenu** – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 10) **uzupełniającej klasie przeznaczenia terenu** – należy przez to rozumieć funkcję, która uzupełnia lub wzbogaca podstawową klasę przeznaczenia terenu w sposób określony w ustaleniach planu;
- 11) **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;
- 12) **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;
- 13) **schemacie infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć opis lub układ powiązań elementów systemu infrastruktury technicznej przedstawiony na rysunku planu;
- 14) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć przestrzeń wokół infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej, w której obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania wprowadzone w ustaleniach planu;
- 15) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 16) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć urządzone boiska, trybuny, bieżnie, tory wrotkarskie, „ścieżki zdrowia”, place zabaw dla dzieci, siłownie plenerowe oraz inne obiekty budowlane (poza budynkami) usytuowane na wolnym powietrzu;
- 17) **zasadach rozrządu** – należy przez to rozumieć przedstawione na rysunku planu zasady rozmieszczenia infrastruktury technicznej względem siebie z uwzględnieniem rodzajów infrastruktury (np. sieci wodociągowych, gazowych);
- 18) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleni pełniącą funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, występującą w formie zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów, stanowiącą pas zwartej zieleni wysokiej, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich;
- 19) **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 zieleni towarzysząca przy obiektach budowlanych;
- 20) **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;
- 21) **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 klasy przeznaczenia terenów wraz z numeracją i oznaczeniem graficznym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 7, 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 oraz na maksimum 30 % powierzchni elewacji,
 - 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,
 - e) urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, ramp i podestów – o szerokości maksimum 3,0 m, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - f) klatek schodowych i wind o maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku istniejącego, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - 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;
- 5) klasyfikacja ulic – terenów komunikacji publicznej i wewnętrznej;
- 6) zasady rozrządu infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia **ust. 1 pkt 4 lit. c-g** nie dotyczą elementów istniejących.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na załączniku **Nr 1**, niewymienione w **ust. 1**, mają charakter informacyjny, w tym lokalizacja: jezdni, infrastruktury technicznej, głównych ciągów pieszo-rowerowych, miejsc do parkowania oraz innych elementów lokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic, a także drzew wartościowych wskazanych do zachowania, istniejących zespołów zieleni wysokiej oraz pasów zieleni izolacyjnej.

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

§ 5. 1. Poszczególnym terenom wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi przypisuje się **symbole klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją**, w których **numer jest porządkowy w ramach danego przeznaczenia**, a **symbol literowy określa podstawowe klasy przeznaczenia terenów**:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 3) **U** – teren usług;
- 4) **KDG** – teren drogi głównej;
- 5) **KDL** – teren drogi lokalnej;
- 6) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 7) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 8) **KP** – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 9) **L** – teren lasu;
- 10) **ZP** – teren zieleni urządzonej.

2. Symbol literowy oznacza **podstawową klasę przeznaczenia terenu**, która może być wzbogacona **klasą przeznaczenia uzupełniającego** – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

3. **Klasy przeznaczenia wykluczonego** – zgodnie z ustaleniami § 17 ust. 1-3.

4. Oznaczone łącznikiem podstawowe klasy 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. Na obszarze objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się remont, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków o funkcji innej niż określona ustaleniami planu.

2. Na obszarze objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie budynków w całości lub w części o funkcji parkingowej (garażowej), parkingów (garaży) wielopoziomowych i podziemnych oraz parkingów terenowych (naziemnych) – z zachowaniem parametrów i wskaźników zagospodarowania i zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych.

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.

§ 7. 1. **W zakresie kształtowania kompozycji przestrzennej**, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN i 1MN-U** ustala się:

- 1) minimalną szerokość dojazdów do każdego z budynków – 5 m,
- 2) lokalizację budynków – w odległości minimum 5 m od dojazdów, o których mowa w **pkt 1**,
- 3) maksymalną liczbę budynków w jednym szeregu – 6,
- 4) maksymalną długość szeregu – 42 m,
- 5) minimalną odległość między zabudową (poszczególnymi zespołami zabudowy szeregowej lub bliźniaczej) – 8 m;

2. Ustalenia **ust. 1** nie dotyczą zabudowy istniejącej.

§ 8. 1. **W zakresie wystroju zewnętrznego budynków:**

- 1) ustala się:
 - a) kolorystykę ścian budynków:
 - maksimum 3 kolory na jednej elewacji,
 - w odcieniach bieli, beżu, brązu i szarości oraz kolorów wynikających z barw naturalnych materiałów wykończenia elewacji takich jak: drewno, kamień, cegła,
 - z zastosowaniem koloru wyłącznie w sposób odzwierciedlający rozróżnienie elewacji budynku oraz podkreślający detal architektoniczny – z zastrzeżeniem **pkt 2**,
 - b) kolorystykę pokrycia dachów (nie dotyczy dachów płaskich) – w odcieniach brązu, ciemnej czerwieni i szarości,
- 2) dopuszcza się stosowanie dodatkowych akcentów kolorystycznych na maksimum 10 % powierzchni elewacji – w przypadku usług edukacji;

2. Ustalenia **pkt 1 i 2** nie dotyczą murali na terenach oznaczonych symbolami **1U, 1U-ZP i 2U-ZP**.

3. **W zakresie lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków:**

- 1) ustala się umieszczanie urządzeń i instalacji wyłącznie na dachach oraz na elewacjach budynków;
- 2) dopuszcza się stosowanie zintegrowanych systemów fotowoltaicznych, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 20.

4. **Ustala się kształtowanie przestrzeni publicznych, budynków 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

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

- 1) maksymalne wkomponowanie istniejących drzew w projektowane zagospodarowanie;
- 2) zagospodarowanie zielenią w formie kompozycji wielostopniowej (drzew, krzewów i roślin okrywowych);
- 3) 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 11;
- 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 do parkowania w obrębie parkingu lub po jego obrysie;
- 5) zagospodarowanie zielenią w pasach drogowych ulic i na terenach komunikacji pieszo-rowerowej:
 - 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 zakresie zagospodarowania części terenów z zespołami zieleni wysokiej**, oznaczonych odpowiednio na rysunku planu:

- 1) ustala się:
 - a) utrzymanie i ochronę istniejących zespołów zieleni wysokiej oraz ich uzupełnienie, w ramach minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) wkomponowanie istniejących drzew i naturalnych kompleksów zieleni wysokiej w zagospodarowanie zieleni urządzonej, w tym zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, z przeznaczeniem pod zielenią urządzoną towarzyszącą przy obiektach budowlanych,
 - c) zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - d) wprowadzenie nowych nasadzeń drzew, krzewów i roślinności z uwzględnieniem warunków siedliskowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania i dojazdów.

3. **W odniesieniu do drzew wartościowych wskazanych do zachowania**, tj. brzoź i dębów, oznaczonych odpowiednio 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 – z zastrzeżeniem **lit. b**,

- b) wycinkę drzew rosnących w liniach rozgraniczających przestrzeni publicznych ze względu na konieczność realizacji sieci oraz elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, względy sanitarne oraz zagrożenie ludzi lub mienia.

4. W zakresie zagospodarowania części terenów z pasem zieleni izolacyjnej, oznaczonych odpowiednio na rysunku planu ustala się:

- 1) wkomponowanie istniejących drzew w pas zieleni izolacyjnej oraz jego uzupełnienie drzewami, krzewami i roślinami okrywowymi z uwzględnieniem warunków siedliskowych – z zastrzeżeniem **pkt 2**;
- 2) w przypadku terenu bez istniejących zadrzewień – zastosowanie zieleni w postaci zwartych nasadzeń w formie kompozycji wielostopniowej (drzew, krzewów i roślin okrywowych).

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

§ 11. 1. Na terenach o symbolach **MN i MNW** ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach o symbolach **MN-U** ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

3. Na terenach usług w przypadku lokalizacji zabudowy z zakresu zdrowia i pomocy społecznej oraz edukacji ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów domów opieki społecznej lub terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

4. Na pozostałych terenach niewymienionych w **ust. 1-3** dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku nie ustala się.

5. W budynkach mieszkalnych i usługowych z zakresu zdrowia i pomocy społecznej oraz edukacji 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

§ 12. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków, a także obiekty będące dobrami kultury współczesnej.

§ 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) tereny komunikacji drogowej publicznej i wewnętrznej;
- 2) tereny komunikacji pieszo-rowerowej;
- 3) tereny usług lub zieleni urządzonej o symbolach: **1U-ZP i 2U-ZP**;
- 4) teren zieleni urządzonej o symbolu **1ZP**;

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

- 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 dróg publicznych (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,
 - h) stojaków na rowery;
- 3) zakazuje się:
- a) budowy budynków,
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 2.
3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 3, zostały określone w § 37.
4. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, zostały określone w § 44.

Rozdział 5.

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

§ 15. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego 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 budynków gospodarczych oraz tymczasowych obiektów budowlanych.

Rozdział 7.

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

§ 17. 1. Na całym obszarze objętym planem wyklucza się następujące klasy przeznaczenia terenu:

- 1) teren obsługi produktów naftowych (nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem 1U),
- 2) teren gospodarowania odpadami.

2. Na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW i 1MN-U wyklucza się klasę przeznaczenia terenu – teren usług rzemieślniczych takich jak:

- 1) warsztaty: samochodowe, blacharsko-lakiernicze, mechaniczne, wulkanizacyjne;
- 2) warsztaty: stolarskie (w tym wyrób trumien), ślusarskie, kamieniarskie (w tym wyrób nagrobków).

3. Na terenach oznaczonych symbolami 1U, 1U-ZP, 2U-ZP oraz terenach wymienionych w ust. 2 wyklucza się następujące klasy przeznaczenia terenu:

- 1) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

2) teren usług kultu religijnego takich jak krematoria.

4. **Na całym terenie zakazuje się** lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych oraz obiektów wymienionych w § 14 ust. 2 pkt 2.

5. Ustala się wysokość budowli:

- 1) na terenach komunikacji drogowej publicznej, wewnętrznej, pieszo-rowerowej i terenie 1U – maksimum 15 m,
- 2) na pozostałych terenach – maksimum 10 m.

§ 18. 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.

§ 19. 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 na najniższych kondygnacjach budynków 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 – z projektowanej studni awaryjnej o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dojazdu od budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m, zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 1U-ZP oraz istniejącej studni awaryjnej przy ul. Baśniowej (poza granicami planu);
- 3) alarmowanie mieszkańców w przypadku zagrożenia – przez syrenę alarmową projektowaną o zasięgu słyszalności minimum 300 m, zlokalizowaną na terenie oznaczonym symbolem 1U-ZP;
- 4) trasy ewakuacji ludności – ul. Władysława Raginisa;
- 5) dostosowanie stacji transformatorowych do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego.

2. Ustala się trasy przejazdów pojazdów z materiałami niebezpiecznymi – ul. Bolesława Krzywoustego.

§ 20. 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 odrębnych.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 21. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:

1) tereny komunikacji drogowej publicznej:

a) ulica układu podstawowego: **1KDG** (ul. Bolesława Krzywoustego);

b) ulice układu obsługującego: **1KDL** (ul. Św. Maksymiliana Marii Kolbego), **1KDD**, **2KDD** (ul. Generała Stefana Grot-Roweckiego), **3KDD** (ul. Radosna), **4KDD** (ul. mjr Hubala), **5KDD**, **6KDD**, **7KDD** (fragment ul. Kazimierza Pużaka);

2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej: **1KR**, **2KR** i **3KR**;

3) tereny komunikacji pieszo-rowerowej: **1KP**, **2KP**, **3KP** i **4KP**;

4) dojazdy i służebności dojazdów w ramach innych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

3. Ustala się drogę dla rowerów lub drogę dla pieszych i rowerów w przekroju ulic układu podstawowego i wybranych ulicach układu obsługującego.

4. Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne:

1) terenów komunikacji drogowej publicznej, o których mowa w **ust. 1 pkt 1**:

a) **1KDG** – ulica klasy głównej o przekroju dwujezdniowym,

b) **1KDL** – ulica klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym,

c) **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD** i **7KDD** – ulice klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym;

2) terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oraz terenów komunikacji pieszo-rowerowej, o których mowa w **ust. 1 pkt 2 i 3**:

a) **1KR**, **2KR** i **3KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) **1KP**, **2KP**, **3KP** i **4KP** – tereny komunikacji pieszo-rowerowej.

5. Szerokość terenów komunikacji drogowej publicznej i wewnętrznej oraz terenów komunikacji pieszo-rowerowej w liniach rozgraniczających ustala się według odczytu geometrycznego na rysunku planu.

§ 22. 1. Ustala się, następujące minimalne wskaźniki urządzania miejsc do parkowania dla samochodów w granicach działki budowlanej, w tym przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny;

2) usługi:

a) administracja publiczna – 20 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej,

b) biura – 15 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej,

c) handel – 25 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej,

d) obiekty gastronomiczne – 20 miejsc do parkowania na 100 miejsc konsumpcyjnych,

e) żłobki, przedszkola, szkoły z wyjątkiem szkół wyższych – 20 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych,

f) obiekty sportowe – 20 miejsc do parkowania na 100 użytkowników,

g) zamieszkanie zbiorowe – 20 miejsc do parkowania na 100 łóżek;

3) zabudowa usługowa inna niż wymieniona w **pkt 2** – 20 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej.

2. Ustala się, że do powierzchni użytkowej służącej obliczaniu liczby miejsc do parkowania, nie wlicza się powierzchni użytkowej komunikacji, zapleczy magazynowych, zapleczy socjalnych oraz powierzchni projektowanych miejsc do parkowania wbudowanych.

§ 23. Ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzenia miejsc do parkowania dla rowerów w granicach działki budowlanej dla nowo projektowanej zabudowy usługowej wymienionej w **§ 22 ust. 1 pkt 2 i 3** – 0,5 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 24. 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.

§ 25. 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 ulicach oznaczonych symbolami: **1KDG** (ul. Bolesława Krzywoustego), **1KDL** (ul. Św. Maksymiliana Marii Kolbego), **2KDD** (ul. Generała Stefana Grota-Roweckiego) 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.

§ 26. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć kanalizacji sanitarnej jako podstawowy system odprowadzenia ścieków komunalnych,
 - b) odprowadzenie ścieków do ogólnomiejских sieci kanalizacji sanitarnej w ulicach oznaczonych symbolami: **1KDG** (ul. Bolesława Krzywoustego), **1KDL** (ul. Św. Maksymiliana Marii Kolbego), **2KDD** (ul. Generała Stefana Grot-Roweckiego) oraz do innych istniejących i projektowanych ogólnomiejских 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 rozwiązaniach zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 27. 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 11,
 - 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 ulicach oznaczonych symbolami: **1KDG** (ul. Bolesława Krzywoustego), **1KDL** (ul. Św. Maksymiliana Marii Kolbego), **2KDD** (ul. Generała Stefana Grot-Roweckiego) oraz do innych istniejących i projektowanych ogólnomiejских sieci kanalizacji deszczowej w sąsiednich ulicach,
- b) do lokalnych lub indywidualnych systemów odprowadzania wód opadowych.

§ 28. 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 ogólnomiejских sieci ciepłowniczych;
- 2) dopuszcza się stosowanie:
- a) innych ogólnomiejских 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.

§ 29. W zakresie zaopatrzenia w paliwa gazowe:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć gazową jako podstawowy system zaopatrzenia w paliwa gazowe,
 - b) doprowadzenie gazu z ogólnomiejских sieci gazowych w ulicach oznaczonych symbolami: **1KDG** (ul. Bolesława Krzywoustego), **1KDL** (ul. Św. Maksymiliana Marii Kolbego), **2KDD** (ul. Generała Stefana Grot-Roweckiego) oraz z innych istniejących i projektowanych ogólnomiejских 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.

§ 30. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się:

- a) zasilanie w energię elektryczną odbiorców – z istniejących stacji transformatorowo-rozdzielczych WN/SN głównego systemu zasilania miasta za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych średniego napięcia 15 kV,
 - b) zasilanie projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV – za pośrednictwem projektowanych linii kablowych 15 kV wyprowadzonych od istniejących linii kablowych 15 kV i stacji transformatorowych 15/04 kV układu osiedlowej sieci rozdzielczej średniego napięcia,
 - c) dostawę energii elektrycznej do odbiorców – z istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV wewnętrznych 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 § 8 ust. 3.**

§ 31. 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 poza granicami planu oraz projektowanych stacji bazowych telefonii cyfrowej i internetowych zlokalizowanych na istniejących i projektowanych budynkach.
2. Zakazuje się lokalizacji masztów i wież wolno stojących (tj. nie umieszczanych na budynkach) – nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem 1U.

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 32. 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

§ 33. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN i 3MN **ustala się następujące klasy przeznaczenia:**

- 1) **podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**
 - 2) **uzupełniające** – teren usług, komunikacji drogowej wewnętrznej, garażu, parkingu, infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej;
 - 3) **wykluczone** – zgodnie z § 17 ust. 1-3.
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 25 %,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – od 0 do 0,8,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50 %,

d) wysokość zabudowy:

- budynków:

-- z dachami płaskimi – maksimum 9,5 m,

-- z dachami symetrycznymi – maksimum 10,5 m,

- budynków gospodarczych i garaży – maksimum 5 m,

e) dachy – symetryczne o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° lub płaskie,

f) miejsca do parkowania – zgodnie z § 22 ust. 1 i § 23;

2) obsługę komunikacyjną – zgodnie z § 21 ust. 1;

3) zagospodarowanie części terenów:

a) z zespółami zieleni wysokiej – zgodnie z § 9 ust. 2,

b) z pasem zieleni izolacyjnej – zgodnie z § 9 ust. 4;

4. Ustala się lokalizację zabudowy usługowej w formie wolnostojącej wyłącznie na terenach **1MN i 2MN** w strefie o szerokości do 40 m od linii rozgraniczającej drogi **1KDD**;

5. Na terenach, o których mowa w **ust. 1**, dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących związanych z prawidłowym funkcjonowaniem podstawowej klasy przeznaczenia terenu, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 8.

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).

§ 34. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW ustala się następujące klasy przeznaczenia:

1) **podstawowe** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) **uzupełniające** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej, garażu, parkingu, infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej;

3) **wykluczone** – zgodnie z § 17 ust. 1-3.

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 do 1,0,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30 %,

d) wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych:

-- z dachami płaskimi – maksimum 9,5 m,

-- z dachami symetrycznymi – maksimum 10,5 m,

- w przypadku rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych przekraczających zakładaną maksymalną wysokość – dopuszcza się wysokość taką, jak w budynku istniejącym,

- budynków gospodarczych i garaży – maksimum 5 m,

e) dachy:

- symetryczne o kącie nachylenia połaci od 20° do 30° lub płaskie,

- w przypadku rozbudowy budynków istniejących posiadających inną geometrię dachu – dopuszcza się geometrię dachu taką, jak w budynku istniejącym,

f) miejsca do parkowania – zgodnie z § 22 ust. 1 i § 23;

2) obsługę komunikacyjną – zgodnie z § 21 ust. 1;

3) zagospodarowanie terenu **1MNW** z wkomponowaniem drzew wartościowych wskazanych do zachowania – zgodnie z § 9 ust. 3.

4. Na terenach, o których mowa w **ust. 1**, dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących związanych z prawidłowym funkcjonowaniem podstawowej klasy przeznaczenia terenu, o których mowa w § 3 **ust. 1 pkt 8**.

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

§ 35. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN-U ustala się następujące klasy przeznaczenia:

1) **podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;**

2) **uzupełniające** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej, garażu, parkingu, infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej;

3) **wykluczone** – zgodnie z § 17 **ust. 1-3**.

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 25 %,

b) nadziemna intensywność zabudowy – od 0 do 0,8,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50 %,

d) wysokość zabudowy:

- budynków:

-- z dachami płaskimi – maksimum 9,5 m,

-- z dachami symetrycznymi – maksimum 10,5 m,

- budynków gospodarczych i garaży – maksimum 5 m,

e) dachy – symetryczne o kącie nachylenia połaci od 20° do 30° lub płaskie,

f) miejsca do parkowania – zgodnie z § 22 **ust. 1** i § 23;

2) obsługę komunikacyjną – zgodnie z § 21 **ust. 1**.

4. Na terenie, o którym mowa w **ust. 1**, dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących związanych z prawidłowym funkcjonowaniem podstawowej klasy przeznaczenia terenu, o których mowa w § 3 **ust. 1 pkt 8**.

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).

§ 36. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U ustala się następujące klasy przeznaczenia:

1) **podstawowe – teren usług;**

2) **uzupełniające** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej, garażu, parkingu, infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej;

3) **wykluczone** – zgodnie z § 17 **ust. 1 i 3**.

2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których 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 do 1,2,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20 %,
- d) wysokość zabudowy – budynków – maksimum 12 m,
- e) dachy – symetryczne o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° lub płaskie,
- f) miejsca do parkowania – zgodnie z § 22 **ust. 1** i § 23;

2) obsługę komunikacyjną – zgodnie z § 21 **ust. 1**.

4. W zakresie istniejącej zabudowy mieszkaniowej:

1) dopuszcza się:

- a) przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejącego budynku o funkcji mieszkalnej;
- b) zmianę sposobu użytkowania – na funkcję usługową;

2) w przypadku nadbudowy i rozbudowy budynku o funkcji mieszkalnej ustala się:

a) wysokość zabudowy:

- budynków:

- z dachami płaskimi – maksimum 9,5 m,
- z dachami symetrycznymi – maksimum 10,5 m,

- budynków gospodarczych i garaży – maksimum 5 m,

b) pozostałe wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania – zgodnie z **ust. 3 pkt 1**.

5. Na terenie, o którym mowa w **ust. 1**, dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących związanych z prawidłowym funkcjonowaniem podstawowej klasy przeznaczenia terenu, o których mowa w § 3 **ust. 1 pkt 8**.

6. 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).

§ 37. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U-ZP** i **2U-ZP** ustala się następujące klasy przeznaczenia:

1) **podstawowe – teren usług lub zieleni urządzonej;**

2) **uzupełniające** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej, komunikacji pieszo-rowerowej, parkingu i infrastruktury technicznej;

3) **wykluczone** – zgodnie z § 17 **ust. 1** i 3.

1. Tereny, o których mowa w **ust. 1**, są **przeznaczone pod lokalizację inwestycji celu publicznego**.

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) utrzymanie i ochronę istniejącego drzewostanu i zadrzewień oraz ich uzupełnienie w ramach minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;

2) maksymalne wkomponowanie w projektowane zagospodarowanie istniejącego drzewostanu i zadrzewień;

3) zagospodarowanie zielenią w zróżnicowanej formie i kompozycji (np. drzew, krzewów i roślin okrywowych) o wysokim stopniu bioróżnorodności, z uwzględnieniem warunków siedliskowych;

4) kształtowanie nawierzchni utwardzonych uwzględniające:

- a) zachowanie istniejącego drzewostanu,

- b) istniejące i projektowane ciągi piesze oraz przyległe przestrzenie publiczne;
- 5) zasadę ich ogólnej dostępności oraz ciągłości powiązań przestrzennych z przyległymi przestrzeniami publicznymi – zgodnie z § 14 ust. 2 pkt 1;
- 6) wskaźniki i parametry zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 15 %,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – od 0 do 0,5,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60 %,
 - d) wysokość zabudowy – budynków – maksimum 9,5 m,
 - e) dachy – płaskie,
 - f) miejsca do parkowania – zgodnie z § 22 ust. 1 i § 23;
- 7) obsługę komunikacyjną – zgodnie z § 21 ust. 1.

4. Na terenach, o których mowa w **ust. 1**, dopuszcza się lokalizację:

- 1) ścieżek spacerowych, ciągów pieszych oraz nawierzchni utwardzonych;
- 2) placów zabaw;
- 3) terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
- 4) akcentów plastycznych, rzeźb, fontann itp.;
- 5) obiektów tymczasowych.

5. Na terenach, o których mowa w **ust. 1**, dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących związanych z prawidłowym funkcjonowaniem podstawowej klasy przeznaczenia terenu, o których mowa w § 3 **ust. 1 pkt 8**.

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

§ 38. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KDG** ustala się następujące klasy przeznaczenia:

- 1) **podstawowe – teren drogi głównej;**
- 2) **uzupełniające** – teren infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej;
- 3) **wykluczone** – zgodnie z § 17 **ust. 1**.

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

3. 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 0 % (słownie: zero procent).

§ 39. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się następujące klasy przeznaczenia:

- 1) **podstawowe – teren drogi lokalnej;**
- 2) **uzupełniające** – teren infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej;
- 3) **wykluczone** – zgodnie z § 17 **ust. 1**.

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

3. 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 0 % (słownie: zero procent).

§ 40. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD i 7KDD**, ustala się następujące klasy przeznaczenia:

- 1) **podstawowe – teren drogi dojazdowej;**
- 2) **uzupełniające** – teren infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej;

3) **wykluczone** – zgodnie z § 17 ust. 1.

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 zagospodarowanie części terenu **1KDD** z pasem zieleni izolacyjnej – zgodnie z § 9 ust. 4;

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 0 % (słownie: zero procent).

§ 41. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KR, 2KR i 3KR**, ustala się następujące klasy przeznaczenia:

1) **podstawowe** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) **uzupełniające** – teren infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej;

3) **wykluczone** – zgodnie z § 17 ust. 1.

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

3. 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).

§ 42. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KP, 2KP, 3KP i 4KP**, ustala się następujące klasy przeznaczenia:

1) **podstawowe** – teren komunikacji pieszo-rowerowej;

2) **uzupełniające** – teren infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej;

3) **wykluczone** – zgodnie z § 17 ust. 1.

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

3. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu **1KP**, ustala się zagospodarowanie z wkomponowaniem drzew wartościowych wskazanych do zachowania – zgodnie z § 9 ust. 3.

4. Na terenach, o których mowa w **ust. 1** zakazuje się lokalizacji dojazdów.

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

§ 43. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1L**, ustala się podstawową klasę przeznaczenia – **teren lasu**.

2. Teren, o którym mowa w **ust. 1**, należy zagospodarować na podstawie przepisów odrębnych.

3. 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 0 % (słownie: zero procent).

§ 44. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się następujące klasy przeznaczenia:

1) **podstawowe** – teren zieleni urządzonej;

2) **uzupełniające** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej, komunikacji pieszo-rowerowej i infrastruktury technicznej;

3) **wykluczone** – zgodnie z § 17 ust. 1.

2. Teren, o którym mowa w **ust. 1**, jest **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) utrzymanie i ochronę istniejącego drzewostanu i zadrzewień oraz ich uzupełnienie w ramach minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;

2) maksymalne wkomponowanie w projektowane zagospodarowanie istniejącego drzewostanu i zadrzewień;

- 3) zagospodarowanie zielenią w zróżnicowanej formie i kompozycji (np. drzew, krzewów i roślin okrywowych) o wysokim stopniu bioróżnorodności, z uwzględnieniem warunków siedliskowych;
- 4) kształtowanie nawierzchni utwardzonych uwzględniające:
 - a) zachowanie istniejącego drzewostanu,
 - b) istniejące i projektowane ciągi piesze oraz przyległe przestrzenie publiczne;
- 5) zasadę ich ogólnej dostępności oraz ciągłości powiązań przestrzennych z przyległymi przestrzeniami publicznymi – zgodnie z § 14 ust. 2 pkt 1;
- 6) wskaźniki i parametry zagospodarowania – udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 80 %;
- 7) obsługę komunikacyjną – zgodnie z § 21 ust. 1.

5. Na terenach, o których mowa w **ust. 1**, dopuszcza się lokalizację:

- 1) ścieżek spacerowych, ciągów pieszych oraz nawierzchni utwardzonych;
- 2) placów zabaw;
- 3) terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
- 4) akcentów plastycznych, rzeźb, fontann itp.

6. Na terenie, o którym mowa w **ust. 1**, dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących związanych z prawidłowym funkcjonowaniem podstawowej klasy przeznaczenia terenu, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 8.

7. 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 – 0 % (słownie: zero procent).

DZIAŁ IV. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

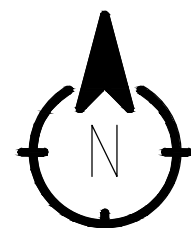
§ 46. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

PRZEWODNICZĄCA RADY

Katarzyna Jamróz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI OSIEDLA JAROSZÓWKA W BIAŁYMSTOKU
W REJONIE ULIC BOLESŁAWA KRZYWOUSTEGO I KAZIMIERZA PUŻAKA

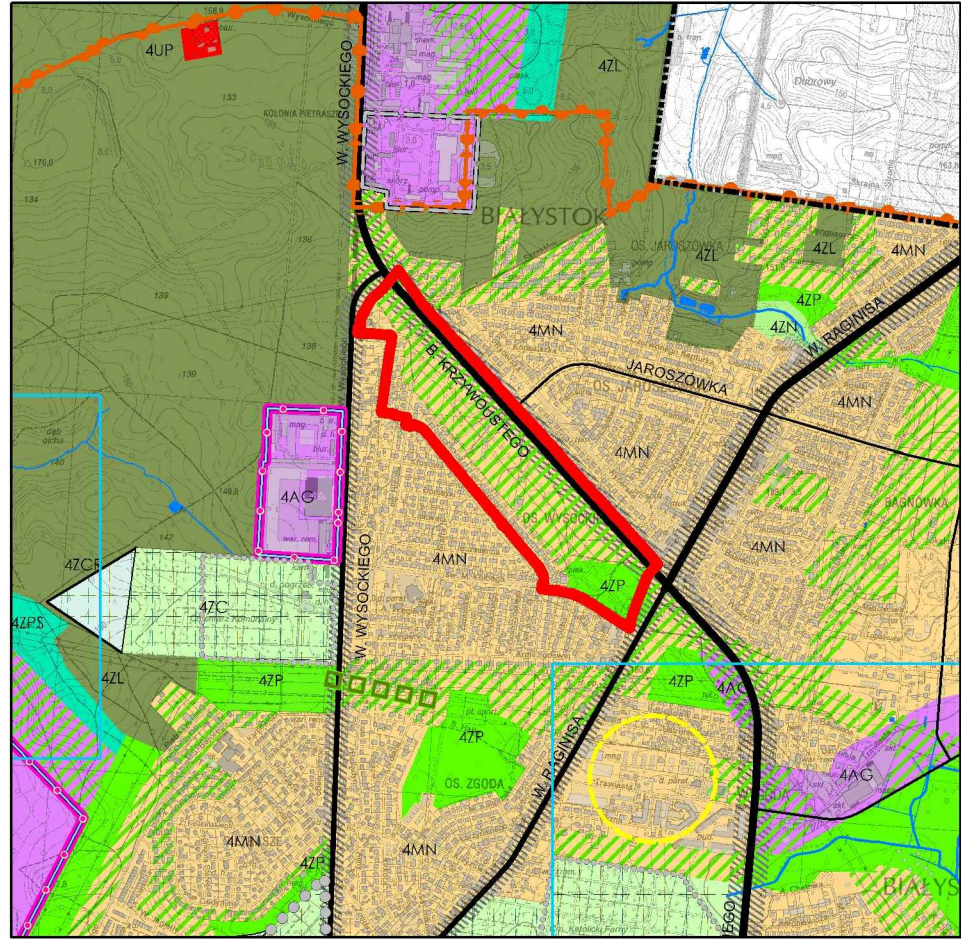
Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 8 (24°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH
Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Urząd Miejski w Białymstoku, Departament Geodezji ul. Słonimskiego 2/2, 15-028 Białystok



0 20 40 60 80 100m
SKALA 1: 1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁEGOSTOKU

uchwalonego uchwałą nr XII/165/19 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**
- 1ZP** Oznaczenie jednostki strukturalnej i kategorii terenu
(1 - Śródmieście, 2 - Południe, 3 - Zachód, 4 - Wschód)
- OBSZARY URBANIZACJI - KATEGORIE TERENÓW**
- 1MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności
- OBSZARY PODSTAWOWEGO SYSTEMU PRZYRODNICZEGO - KATEGORIE TERENÓW**
- 1ZL** Tereny lasów
- 1ZP** Tereny zieleni urządzonej
- OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA**
- OBSZARY UZUPEŁNIAJĄCE FUNKCJONOWANIE SYSTEMU PRZYRODNICZEGO**
- Wspomagający system przyrodniczy
- ELEMENTY SYSTEMU TRANSPORTOWEGO**
- G - ulice główne
- Z - ulice zbiorcze
- L - lokalne (ważniejsze)
- Korytarze ulic
- Granica obszaru opracowania

SKALA 1: 20 000

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

ELEMENTY INFORMACYJNE:

- PROJEKTOWANE JEZDNI
- JTTTL --- PROJEKTOWANE PARKINGI / WYDZIELONE MIEJSCA POSTOJOWE
- CIĄGI PIESZO-ROWEROWE

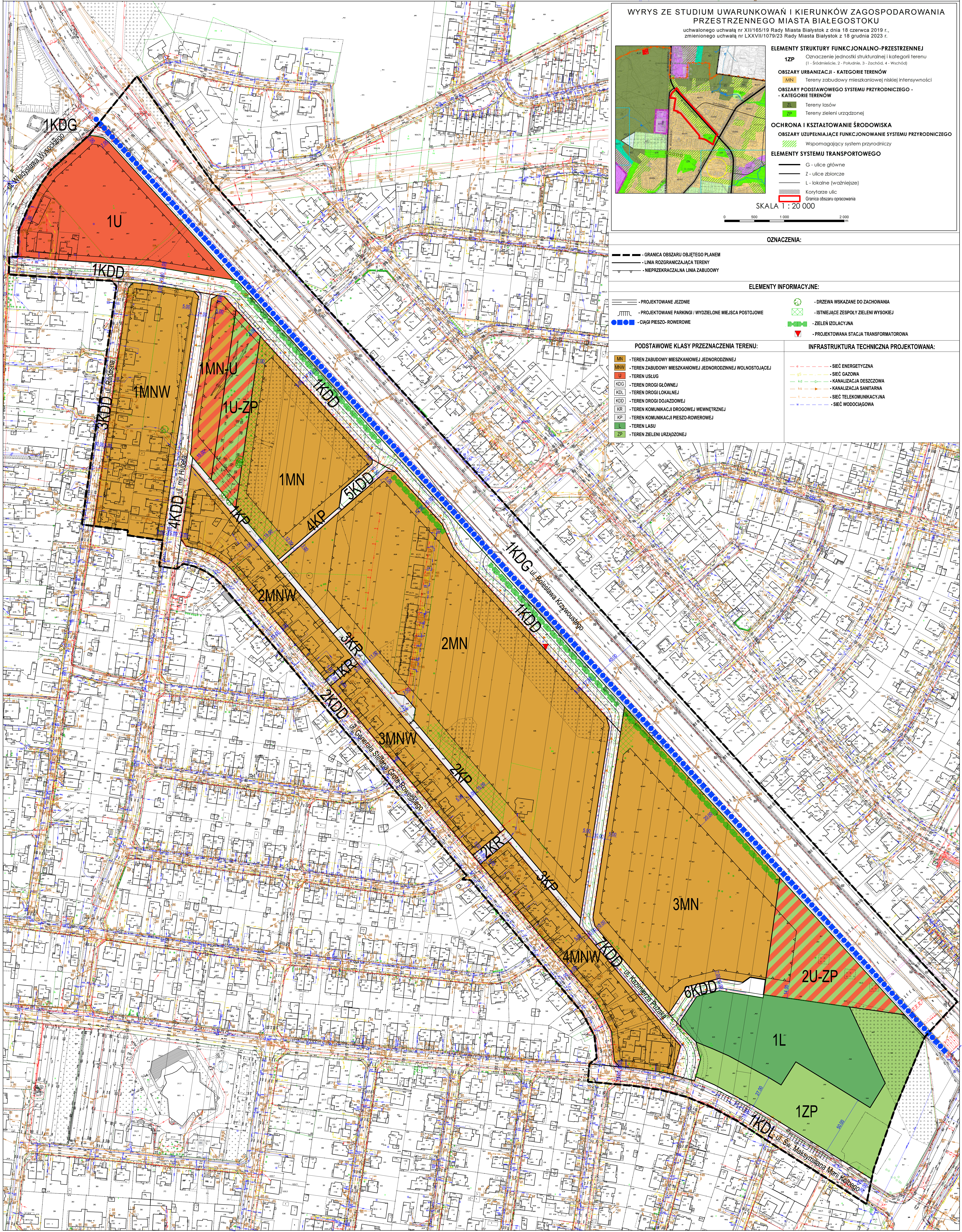
- DRZEWIA WSKAZANE DO ZACHOWANIA
- ISTNIEJĄCE ZESPOŁY ZIELENI WYSOKIEJ
- ZIELEŃ IZOLACYJNA
- PROJEKTOWANA STACJA TRANSFORMATOROWA

PODSTAWOWE KLASY PRZEZNACZENIA TERENU:

- 1MN** - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 1MNW** - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- 1U** - TEREN USŁUG
- KDG** - TEREN DROGI GŁÓWNEJ
- KDL** - TEREN DROGI LOKALNEJ
- KDD** - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR** - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KP** - TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
- L** - TEREN LASU
- ZP** - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA PROJEKTOWANA:

- SIĘĆ ENERGETYCZNA
- SIĘĆ GAZOWA
- KANALIZACJA DESZCZOWA
- KANALIZACJA SANITARNA
- SIĘĆ TELEKOMUNIKACYJNA
- SIĘĆ WODOCIECIĄGOWA



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Białystok

z dnia.....2025 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszkówka w Białymstoku w rejonie ulic Bolesława Krzywoustego i Kazimierza Pużaka

Na podstawie 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.) stwierdza się, że na terenie objętym planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Białystok, które będą finansowane ze środków własnych Gminy Białystok z wykorzystaniem funduszy unijnych oraz środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Białystok

z dnia 2025 r.

Zalacznik3.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

Podstawą do podjęcia uchwały jest art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) 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.), 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.).

Do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszkówka w Białymstoku w rejonie ulic Bolesława Krzywoustego i Kazimierza Pużaka przystąpiono na podstawie uchwały Nr III/25/24 Rady Miasta Białystok z dnia 23 maja 2024 r.

Obszar opracowania nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu składa się z części tekstowej, zawierającej ustalenia określone jako obowiązkowe w art. 15 ust. 2 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 ok. 23 ha ograniczony ulicami: Władysława Wysockiego, Bolesława Krzywoustego, Władysława Raginisa, Św. Maksymiliana Marii Kolbego, Generała Stefana Grot-Roweckiego i Radosną, obręb 14 – Pietrasze.

Potrzeba sporządzenia planu wynikała przede wszystkim z konieczności ustalenia przeznaczenia, określenia parametrów zabudowy oraz sposobu jej kształtowania, z uwagi na podejmowane na tym obszarze działania inwestycyjne w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy. Obecny układ drogowy nie posiadał odpowiednich parametrów do obsługi powstającej zabudowy i konieczne było zaprojektowanie nowych rozwiązań w powiązaniu z istniejącym układem drogowo-ulicznym.

Przedmiotowy obszar przeznaczony został pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o charakterze dostosowanym do istniejącej zabudowy, tereny usług, zieleni urządzonej oraz las. Przeanalizowano zasady zabudowy i zagospodarowania terenu i dostosowano parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania w zależności od projektowanego przeznaczenia. Ustalono maksymalny udział powierzchni zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – od 25 % do 30 %, dla zabudowy usługowej – do 40 %, a dla terenów przeznaczonych pod usługi lub zieleni urządzonej – do 15 %. Minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalono odpowiednio: dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – od 30 % do 50 %, dla zabudowy usługowej – do 20 %, a dla terenów zieleni urządzonej – od 60 % do 80 %. Określono maksymalną wysokość budynków: dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w zależności od geometrii dachu – od 9,5 m do 10,5 m (przy czym dopuszczono rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych do maksymalnej wysokości rozbudowywanego budynku), dla zabudowy usługowej – do 12 m, a dla zabudowy usługowej na terenach zieleni urządzonej – do 9,5 m.

Grunty leśne o powierzchni 1,0815 ha, które przeznaczono na cele nieleśne na podstawie zgody wyrażonej przez Marszałka Województwa Podlaskiego decyzją z dnia 15 maja 2025 r., w większości zostały przeznaczone pod tereny zieleni urządzonej ZP oraz fragmenty dróg publicznych.

Dla poszczególnych terenów przeznaczonych w projekcie planu pod zabudowę ustalono stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30 % (słownie trzydzieści procent). Wartość stawki procentowej dla terenów przeznaczonych pod drogi, ciągi pieszo-rowerowe, zieleni urządzonej i las ustalono w wysokości 0%, z uwagi na charakter przeznaczenia tych działek.

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku” uchwalonego uchwałą Nr XII/165/19 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2019 r., zmienionego uchwałą Nr LXXVII/1079/23 Rady Miasta Białystok z dnia 18 grudnia 2023 r. obszar projektu planu oznaczony został jako **4MN – tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności**. Na tym terenie funkcją podstawową jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a funkcje uzupełniające to: zabudowa usługowa służąca realizacji celów publicznych na poziomie lokalnym i ponadlokalnym, zabudowa usługowa z zakresu usług rynkowych służąca zaspokojeniu potrzeb mieszkańców, zabudowa z zakresu wytwórczości drobnej, zabudowa mieszkaniowa średniej intensywności, tereny lokalnych przestrzeni publicznych, tereny zieleni urządzonej, komunikacja, infrastruktura techniczna i istniejące enklawy zabudowy o innych funkcjach. W znacznym zakresie jest to też teren wchodzący

w skład **wspomagającego systemu przyrodniczego**, gdzie funkcje przyrodnicze oraz pozaprzyrodnicze, w tym mieszkaniowa, usługowa i aktywności gospodarczej są równoważone. Dla terenów położonych w obszarze wspomagającego systemu przyrodniczego przyjęto odpowiednio obniżone i mniej intensywne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu. Południowo-wschodni fragment terenu objętego projektem planu położony jest na obszarze podstawowego systemu przyrodniczego oznaczonego jako **4ZP – tereny zieleni urządzonej**, gdzie funkcjami podstawowymi są m.in.: ogólnodostępne tereny zieleni, w tym m.in. parki, parki leśne, ogrody osiedlowe, botaniczne, zoologiczne, zieleń towarzysząca zabudowie (ogrody przydomowe, zieleńce, zieleń rekreacyjna, place zabaw). Funkcje uzupełniające na tym terenie to: obiekty i urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i edukacyjne, obiekty i urządzenia usług związanych z funkcją podstawową, inwestycje celu publicznego, komunikacja, infrastruktura techniczna oraz istniejące obiekty i tereny o innych funkcjach.

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

Do projektu planu została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Formułując ustalenia planistyczne, 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 oraz walorów ekonomicznych przestrzeni oraz ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.

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 „Ochrona 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 w § 19 dotyczącym obrony cywilnej oraz w rozdziale 9 „Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej” ujęto zapisy dotyczące obronności i bezpieczeństwa państwa, zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności oraz potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

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, z uwagi na fakt, że na całym obszarze objętym planem nie występują tereny z przeznaczeniem pod produkcję lub działalność rolniczą. Ochrona gruntów leśnych została zapewniona w § 43, ustalając zagospodarowanie terenu przeznaczonego pod las zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalając przeznaczenie terenu i określając zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki zabudowy prawo własności, interes publiczny i interesy prywatne, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne były badane i zostały wyważone. Potrzeby interesu publicznego zostały zapewnione poprzez odpowiednie ukształtowanie układu drogowo-ulicznego oraz wyznaczenie terenów rekreacji.

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 i uwag.

W trakcie procedury planistycznej wpłynęły 2 pisma z 7 wnioskami. Uwzględniono 4 wnioski dotyczące zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu w formie dublera prowadzonego równoległe do ul. Bolesława Krzywoustego oraz przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług jedynie od strony ul. Bolesława Krzywoustego. Pozostałe wnioski dotyczące likwidacji w całości ul. Kazimierza Pużaka lub pozostawienia jej w obecnej formie ciągu pieszo-jezdnego oraz wyznaczenia drogi jedynie w oddaleniu od istniejącej zabudowy nie mogły być w całości uwzględnione, gdyż ul. Kazimierza Pużaka jest obecnie jedynym dojazdem do inwestycji, dla których zostały wydane pozwolenia na budowę na tym terenie. Szczegółowe uzasadnienie propozycji rozpatrzenia wniosków zawarto w wykazie wniosków. Ponadto do projektu planu wpłynęły 2 wnioski od instytucji opiniujących i uzgadniających, które wzięto pod uwagę przy sporządzaniu planu. Wykaz wniosków wraz z uzasadnieniem propozycji ich rozpatrzenia został umieszczony na stronie internetowej

Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Białymstoku, które wzięto pod uwagę przy sporządzaniu projektu planu.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniu 27 lutego 2025 r. uzyskał pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, a następnie uzyskał wszystkie pozostałe wymagane opinie i uzgodnienia.

W związku z przeznaczeniem gruntów leśnych lasów niepaństwowych o powierzchni 1,0815 ha na cele nieleśne, w dniu 23 kwietnia 2025 r. projekt planu uzyskał pozytywną opinię Podlaskiej Izby Rolniczej, a następnie w dniu 15 maja 2025 r. zgodę Marszałka Województwa Podlaskiego na zmianę przeznaczenia ww. gruntów na cele nieleśne.

Udział społeczeństwa w pracach nad sporządzeniem aktu planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej został zapewniony. Projekt planu wraz z prognozą został poddany konsultacjom społecznym w dniach od 28 maja do 24 czerwca 2025 r. W tym czasie można było zgłaszać uwagi do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

W dniu 27 maja 2025 r. informację o rozpoczęciu konsultacji społecznych zamieszczono na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Białymstoku przy ul. Słonimskiej 1 oraz w budynku jednostki organizacyjnej prowadzącej postępowanie, tj. w Departamencie Urbanistyki przy ul. dr I. Białówny 11. Informację udostępniono również na oficjalnej stronie Miasta Białystok www.bialystok.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Białymstoku https://bip.bialystok.pl/rozwoj_gminy/zagospodarowanie-przestrzenne/plany-miejscowe/plany-w-opracowaniu/, jak również w sposób zwyczajowo przyjęty tj. poprzez wywieszenie informacji na elektronicznej tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Miejskiego przy ul. J. K. Branickiego 3/5 oraz ul. Składowej 11.

Ogłoszenie zawiadamiające o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem były udostępnione co najmniej do dnia zakończenia konsultacji społecznych na stronach internetowych Urzędu Miejskiego oraz w siedzibie Departamentu Urbanistyki przy ul. dr I. Białówny 11, 15-437 Białystok w godzinach pracy Urzędu.

Konsultacje społeczne obejmowały: spotkanie otwarte on-line (w dniu 10 czerwca 2025 r. o godz. 16:00), dyżur projektanta (w dniu 12 czerwca 2025 r. w godz. 15:30-17:30), zbieranie uwag do projektu planu, zbieranie uwag do prognozy oddziaływania na środowisko. Celem obydwu spotkań było objaśnienie ustaleń projektu planu oraz uzyskanie wyjaśnień dotyczących prognozy oddziaływania projektu planu na środowisko.

Zgodnie z wymogiem art. 8h ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, spotkanie otwarte on-line oraz dyżur projektanta planu zostały zorganizowane po godzinach pracy Urzędu oraz w miejscu dostępnym dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z art. 8j pkt 3 ustawy. Wszystkie czynności przeprowadzone w ramach konsultacji społecznych odbyły się z udziałem pracowników Urzędu Miejskiego w Białymstoku, zgodnie z art. 8i ust. 6 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Szczegółowy przebieg konsultacji społecznych został opisany w "Raporcie podsumowującym przebieg konsultacji społecznych" wynikającym z art. 8k ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W wyznaczonym terminie złożono 15 pism z 23 uwagami. Uwzględniono 9 uwag dotyczących korekty układu komunikacyjnego, dopuszczenia funkcji usługowej na niezainwestowanych terenach zabudowy mieszkaniowej oraz zmiany lokalizacji projektowanej stacji trafo. Nie uwzględniono 14 uwag dotyczących zmiany układu komunikacyjnego poprzez m.in. rezygnację z realizacji drogi dojazdowej 5KDD, pozostawienie istniejącego przebiegu ul. Kazimierza Pużaka w całości w formie ciągu pieszo-rowerowego, przesunięcia projektowanej drogi 1KDD w stronę ul. Bolesława Krzywoustego zgodnie z rozwiązaniami zawartymi na etapie prezentowanym podczas opiniowania Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, a także zmiany przeznaczenia działki leśnej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz utrzymania istniejącego zagospodarowania.

Szczegółową propozycję rozpatrzenia uwag wraz z uzasadnieniem zawiera wykaz uwag opublikowany w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Białymstoku.

W wyniku uwzględnienia części uwag, do planu wprowadzono odpowiednie zmiany, a następnie ponowiono uzgodnienia w ich zakresie zgodnie z art. 17 pkt 13a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z powyższym procedura formalno-prawna została dopełniona i nie ma przeszkód do podjęcia uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszkówka w Białymstoku w rejonie ulic Bolesława Krzywoustego i Kazimierza Pużaka.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

W opracowanej Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Białegostoku na przedmiotowym obszarze przewidziano podjęcie opracowania w pierwszym etapie prac planistycznych w latach 2024-2026. Na podstawie opracowanej w marcu 2024 r. „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Białegostoku”, w dniu 25 marca 2024 r. Rada Miasta Białystok podjęła uchwałę Nr LXXXII/1138/24 w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku” i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w granicach administracyjnych miasta Białegostoku.

W § 8 ust. 4 oraz w § 14 ust. 2 pkt 1 projektu uchwały zawarto zapisy dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych, budynków zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej oraz ich otoczenia w sposób uwzględniający standardy projektowania uniwersalnego.

Skutki finansowe uchwalenia planu:

Po ostatecznym zbilansowaniu wydatków i dochodów związanych z uchwaleniem planu w założonym okresie 10 lat, przewiduje się, że bilans będzie dodatni i może wynieść około 1 001 998,00 zł. Dane przyjęto na podstawie "Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszkówka w Białymstoku w rejonie ulic Bolesława Krzywoustego i Kazimierza Pużaka". Gmina poniesie nakłady inwestycyjne związane z wykupem nieruchomości oraz realizacją dróg, infrastruktury technicznej oraz celu publicznego w postaci zieleni urządzonej. Koszty dotyczące realizacji planu zostaną pokryte głównie z istniejących i nowych podatków od nieruchomości gruntowych i budynkowych, podatków od czynności cywilnoprawnych, opłat adiacenckich oraz ze sprzedaży nieruchomości gminnych. Wskazane w prognozie koszty i dochody nie nastąpią natychmiast po uchwaleniu planu miejscowego i mogą być rozłożone w czasie.