

UCHWAŁA NR XXIX/331/08
RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU

z dnia 19 czerwca 2008 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla
Mickiewicza w Białymstoku (rejon ul. A. Mickiewicza)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218), art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266; z 2005 r. Nr 175, poz. 1462; z 2006 r. Nr 12, poz. 63 oraz 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541 i Nr 191, poz. 1374) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319; Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880) uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1 Po stwierdzeniu zgodności ustaleń ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku” uchwalonym uchwałą Nr XX/256/99 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 29 listopada 1999 r., zmienionym uchwałą Nr X/82/03 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 30 czerwca 2003 r., uchwałą Nr XLIV/502/05 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 27 czerwca 2005 r., uchwałą Nr XLV/520/05 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 25 lipca 2005 r. oraz uchwałą Nr XXVIII/317/08 z dnia 26 maja 2008 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Mickiewicza w Białymstoku (rejon ul. A. Mickiewicza) zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni około 2,38 ha położony pomiędzy ul. Mickiewicza ul. Przemysłową oraz projektowaną Trasą Kopernikowską w Białymstoku.

3. Przeznacza się na cele nierolnicze 0,8519 ha gruntów rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego oznaczonych na mapie ewidencyjnej jako jako RIVb.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – zawierający rysunek planu;
- 2) załącznik Nr 2 - zawierający rozstrzygnięcia w sprawie zgłoszonych uwag w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu;
- 3) załącznik Nr 3 - określający sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Białystok.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym m.in. linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy – Rozdział 1;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - Rozdział 2;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – Rozdział 3;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – Rozdział 4;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – Rozdział 5;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – Rozdział 6;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – Rozdział 7;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – Rozdział 8;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – Rozdział 9;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – Rozdział 10;
- 11) naliczanie jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu - Rozdział 11.

§ 4. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachach płaskich** - należy przez to rozumieć dachy o spadku od 0% do 15%;
- 2) **dachach pogrążonych** - należy przez to rozumieć dachy o spadku od 0% do 15%, z których wody opadowe odprowadzane są za pośrednictwem instalacji kanalizacji deszczowej przez wnętrze budynku do kanalizacji deszczowej /istniejącej lub projektowanej/;
- 3) **elewacjach frontowych budynku /uprzywilejowanych/ lub froncie budynku** - należy przez to rozumieć elewacje od strony przestrzeni publicznych /ulice, place/ wymagające szczególnie starannego traktowania w zakresie projektowanych rozwiązań architektonicznych i materiałowych;
- 4) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ulice i drogi publiczne;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana /lico/ budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 3;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć ściśle określoną linię położenia frontowych ścian budynków z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 4;
- 7) **planie** – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 ust. 1 uchwały, o ile z treści przepisów nie wynika inaczej;

- 8) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, wykonany w skali 1:1000;
- 9) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 10) **terenie inwestycji** - należy przez to rozumieć obszar objęty wnioskiem w sprawie pozwolenia na budowę obiektu lub obiektów budowlanych;
- 11) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 12) **urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu lub obiektów na terenie określonym liniami rozgraniczającymi;
- 13) **wewnętrznej linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię określającą wyróżniony fragment terenu, o którym mowa w pkt 9, w odniesieniu, do którego przewidziano szczególne ustalenia planistyczne w ramach nadrzędnej funkcji wiodącej;
- 14) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych /budynków istniejących i projektowanych/ liczonej w zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni terenu określonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub powierzchni działki/działek budowlanych;
- 15) **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć obiekty, w których zaspokajane są potrzeby ludności oraz obiekty, w których nie wytwarza się dóbr materialnych na skalę przemysłową tj. seryjną – w ramach usług dopuszcza wytwórczość drobną tj. wytwarzanie produktów jednostkowych na zamówienie klienta detalicznego;
- 16) **zabudowie produkcyjnej /przemysłowej/** - należy przez to rozumieć obiekty, w których wytwarza się dobra materialne na skalę przemysłową tj. wielkoseryjną;
- 17) **zabudowie produkcyjno-usługowej** - należy przez to rozumieć, że na określonym terenie, w zależności od potrzeb, możliwa jest lokalizacja zarówno zabudowy usługowej, o której mowa w pkt 15, jak i zabudowy produkcyjnej, o której mowa w pkt 16 oraz wszelkich form mieszanych wymienionych typów zabudowy;

2. Definicje innych określeń i pojęć użytych w uchwale zawarte są we właściwych przepisach szczególnych.

3. W treści uchwały wyróżnia się następujące opisane poniżej typy sformułowań:

- 1) **nakaz** - oznacza, że wyszczególniona czynność musi być wykonana lub, że wyszczególniony stan musi być osiągnięty bezwarunkowo lub w określonym przypadku; w treści uchwały mowa jest o nakazie, ilekroć użyte jest jedno ze sformułowań: ustala się, należy (coś uczynić), obowiązuje, wymaga się, wyznacza się, ma być, musi być, powinien, nakłada się obowiązek;
- 2) **zakaz** - oznacza, że wyszczególniona czynność lub że wyszczególniony stan jest niedopuszczalny bezwarunkowo lub w określonych przypadkach; w treści uchwały mowa jest o zakazie ilekroć użyte jest jedno z następujących sformułowań: zakazuje się, nie dopuszcza się, nie wolno, nie należy, nie może być, nie powinien;
- 3) **dopuszczenie** - oznacza zezwolenie na podjęcie wyszczególnionej czynności lub na osiągnięcie wyszczególnionego stanu z jednoczesnym zakazem wszystkich innych czynności i stanów np.: dopuszczenie wysokości zabudowy do czterech kondygnacji jest

jednocześnie zakazem zabudowy budynków wyższych niż cztery kondygnacje; nie stosuje się w odniesieniu do jednego obszaru tematycznego jednocześnie dopuszczenia i zakazu np. dopuszcza się liczbę kondygnacji nie większą niż cztery i jednocześnie zakazuje się budynków wyższych niż pięć kondygnacji; w treści uchwały mowa jest o dopuszczeniu, ilekroć użyte jest jedno ze sformułowań: dopuszcza się, zezwala się, można (coś uczynić), wolno (coś uczynić), może (coś być, zaistnieć, być przyjęte);

- 4) **postulat** - oznacza stan lub czynność pożądaną, możliwą lecz nie nakładającą obowiązku wykonania; postulat jest sugestią, propozycją i inspiracją dla podmiotów korzystających z uchwały; w treści uchwały mowa jest o postulacie ilekroć użyte jest jedno ze sformułowań: postuluje się, zaleca się, preferuje się, wskazuje się, korzystne byłoby.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz oznaczenia tych terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy z odstępstwem dla następujących wyjątków:
 - a) dociepleń budynków,
 - b) elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: balkon, gzyms, loggia, okap, osłona przeciwsłoneczna tj. markiza, pilaster, żaluzje zewnętrzne, żyłetki lub innych elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji - o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę /lico/ budynku,
 - c) klatek schodowych i wykuszy - o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę /lico/ budynku,
 - d) obiektów tymczasowych, o ile ustalenia planu dopuszczają lokalizację takich obiektów na określonym terenie,
 - e) przedsionków, wiatrołapów i zadaszeń przed wejściami do budynków o maksymalnym wysięgu do 3,0 m poza ścianę /lico/ pod warunkiem zachowania odległości nie mniejszej niż 1,5 m od linii rozgraniczającej,
 - f) stacji transformatorowych i innych obiektów i urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej;
- 4) obowiązujące linie zabudowy z odstępstwem dla następujących wyjątków:
 - a) bram, podcieni i nisz,
 - b) wykuszy o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę /lico/ budynku,
 - c) cofnięć ścian związanych z tektoniką /rozrzeźbieniem elewacji/ poszczególnych fragmentów budynku - maksymalnie do 3,0 m od obowiązującej linii zabudowy na odcinkach nie dłuższych niż 40% długości elewacji budynku,
 - d) przerw w ciągach elewacji, wynikających z dostosowania lokalizacji budynku do przepisów szczególnych regulujących np.: usytuowanie budynku w odniesieniu do granicy działki budowlanej, wzajemne usytuowanie budynków ze względu na ochronę przeciwpożarową lub zacienianie;
- 5) wymiarowanie szerokości pasa drogowego i usytuowania linii zabudowy w stosunku do linii rozgraniczającej; w przypadku braku wymiarowania należy stosować odczyt geo-

metryczny - od osi linii rozgraniczającej do osi nieprzekraczalnej lub ściśle określonej linii zabudowy;

6) klasyfikacja i parametry ulic, dróg publicznych.

5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami informacyjnymi:

- 1) oznaczenia liniowe projektowanych jezdni dróg publicznych oraz pozostałych elementów pasa drogowego, miejsc postojowych - do uściślenia w projektach budowlanych inwestycji;
- 2) lokalizacje budowli, obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną - do uściślenia w projektach budowlanych inwestycji;
- 3) średnice lub inne parametry techniczne ciągów projektowanej infrastruktury technicznej - do uściślenia w projektach budowlanych inwestycji.

§ 5. 1. Głównym celem urbanistycznym planu lokalizacja zespołu obiektów sakralnych Parafii p.w. Św. Ojca Pio oraz wykreowanie właściwych powiązań pomiędzy zabudową istniejącą a projektowaną.

2. Osiągnięcie celu, o którym mowa w ust. 1 nastąpi poprzez:

- 1) wyznaczenie terenu z przeznaczeniem pod zespół obiektów sakralnych w sąsiedztwie skrzyżowania ul. Mickiewicza z /położonymi poza granicami planu/ ul. Cz. Miłosza i jej projektowanym przedłużeniem;
- 2) wyznaczenie na w/w terenie obszaru lokalizacji obiektów kubaturowych z uwzględnieniem otaczającej zabudowy;
- 3) stworzenie alternatywnych możliwości zagospodarowania terenów w rejonie nowopowstającego zespołu obiektów sakralnych;
- 4) wytworzenie ogólnodostępnej przestrzeni publicznej przed wejściem głównym do projektowanego kościoła w rejonie skrzyżowania ważnych ulic miejskich.

DZIAŁ II

USTALENIA PLANU

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

Ustalenia ogólne.

§ 6. 1. Ustala się następujące ogólne zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: 1.1OS, 1.2M/U, 1.3M/U, 1.4U:

- 1) należy projektować i realizować budynek, zespół budynków lub obiekt budowlany o charakterze jednolitym architektonicznie i funkcjonalnie;
- 2) elewacje od strony otaczających przestrzeni publicznych tj. ulic, placów należy traktować jako elewacje frontowe /uprzywilejowane/;

- 3) nową zabudowę realizowaną jako obudowa przestrzeni publicznych /fronty budynków/ należy kształtować podkreślając kierunki otaczających ulic miejskich oraz placów poprzez zastosowanie np. zwartej zabudowy w pierzei tj. obudowie ulic, placów i dziedzińców lub inne indywidualne rozwiązania architektoniczne i przestrzenne;
- 4) w obiektach użyteczności publicznej należy w bryle budynku zróżnicować wejście główne od pozostałych wejść;
- 5) przed wejściem głównym w obiektach, o których mowa w pkt 4 zaleca się utworzenie dziedzińca, placu, wnętrza urbanistycznego, podcienia lub wykonanie zadaszenia o wielkości stosownej do indywidualnych potrzeb wynikających z przyjętego programu funkcjonalnego i przewidywanego natężenia ruchu użytkowników;
- 6) dachy w budynkach projektowanych zaleca się dostosować do dachów w zabudowie otaczającej - możliwe jest stosowanie dachów płaskich, pogrążonych, dwu lub wielospadowych symetrycznych bądź innych indywidualnych rozwiązań dostosowanych do charakteru architektonicznego obiektu, przy czym w przypadku terenów niezabudowanych lub w przypadku całkowitego wyburzenia zabudowy istniejącej na całym terenie, o typie dachu na kolejnych budynkach przesądza typ dachu na pierwszym zrealizowanym budynku;
- 7) dopuszcza się:
 - a) zmianę profilu usług o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
 - b) zmianę sposobu użytkowania budynków na inne funkcje dopuszczone w ustaleniach dla danego terenu o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
 - c) budowę kondygnacji podziemnych, piwnic, suterren stosownie do potrzeb;
 - d) rozbiórki wszystkich obiektów i urządzeń budowlanych;
- 8) w kształtowaniu zagospodarowania poszczególnych terenów dopuszcza się:
 - a) utwardzone nawierzchnie dojazdów, dróg wewnętrznych, miejsc postojowych, placów gospodarczych i technicznych,
 - b) zieleni urządzoną tj. nawierzchnie trawiaste, nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych, które mogą stanowić jedynie uzupełnienie obiektów kubaturowych, podkreślać ich walory architektoniczne, materiałowe i przestrzenne, umożliwiając jednocześnie kontakt wzrokowy nie powodując ich nadmiernego przesłaniania – należy stosować regularne cięcia pielęgnacyjne, prześwietlanie lub obniżanie koron, a w uzasadnionych przypadkach wycinę,
 - c) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej;
- 9) zagospodarowanie części działki położonej pomiędzy budynkiem i linią rozgraniczającą teren od strony otaczających ulic /na terenach przeznaczonych pod zabudowę sakralną, usługową i usługowo – mieszkaniową w przypadku lokalizacji usług w parterze/ należy powiązać z zagospodarowaniem otaczających ulic poprzez dostosowanie poziomu ukształtowania terenu oraz powiązanie ciągów komunikacji pieszej i kołowej;
- 10) miejsca postojowe, w tym ewentualne garaże, należy zlokalizować w granicach terenu inwestycji wg wskaźników określonych w §19 pkt 4;
- 11) zaleca się stosowanie obiektów małej architektury o standardzie i wystroju architektonicznym i materiałowym dostosowanym do charakteru architektonicznego obiektu podstawowego – budynku lub zespołu budynków.

2. Grodzenie działki budowlanej od strony terenów publicznych należy realizować wg postanowień zawartych §15 ust. 4 i 5.

3. Dodatkowe wymagania oraz indywidualne zasady zabudowy i zagospodarowania terenów określono w ustaleniach dla poszczególnych terenów.

Ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz aranżacji i wystroju tymczasowych ogródków gastronomicznych

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, wprowadza się, następujące zasady umieszczania nośników reklamowych - szyldów i tabliczek informacyjnych, reklam i znaków informacyjno - plastycznych na budynkach oraz wolnostojących nośników reklamowych np.: słupów, pylonów ogłoszeniowych, stelaży i konstrukcji przestrzennych sytuowanych w sąsiedztwie budynków:

1) dopuszcza się:

- a) umieszczanie nośników reklamowych związanych wyłącznie z prowadzoną działalnością na działce/działkach budowlanych położonych w granicach terenu,
- b) stosowanie pylonów, słupów reklamowych o wysokości do 4,0 m i rzucie poziomym zawierającym się w okręgu o średnicy do 1,5 m,
- c) stosowanie kompozycji plastycznych obejmujących całą ścianę szczytową budynku;

2) w ramach budynku lub zespołu budynków należy stosować ujednoczone formaty /wymiary/:

- a) szyldów i tabliczek informacyjnych umieszczanych w rejonie wejścia do budynku,
- b) reklam i znaków informacyjno – plastycznych, przy czym dopuszcza się stosowanie różnych formatów reklam montowanych ponad attyką /różna długość przy tej samej wysokości/ od montowanych w innych częściach budynku;

3) reklamy i szyldy na elewacjach frontowych budynków mogą być umieszczane jedynie w kondygnacji parteru tj. poniżej gzymsu /lub stropu w przypadku braku gzymsu oddzielającego parter od wyższych kondygnacji/, płasko na ścianie budynku z zastrzeżeniem pkt 4;

4) na wyższych kondygnacjach budynków dopuszcza się:

- a) tzw. reklamę semaforową montowaną prostopadle do ściany /lica/ budynku przy zachowaniu warunku, że powierzchnia reklamy nie przekroczy 5,0 m², /po jednej stronie/, maksymalny wysięg od lica ściany 1,0 m i będzie ona mocowana co najmniej 2,5 m powyżej poziomu gruntu,
- b) w przypadku zastosowania dachów płaskich bądź pogrążonych umieszczanie reklam również ponad ścianą attyki;

5) kolorystykę markiz należy dostosować do kolorystyki elewacji budynku - mogą one zawierać wyłącznie napisy zawierające informację o lokalu lub znak firmowy /bez reklam wyrobów/ jedynie na lambrekinach;

6) łączna powierzchnia szyldów, tabliczek informacyjnych, reklam i znaków informacyjno – plastycznych oraz reklam semaforowych /tzn. wszystkich powierzchni zawierających treści reklamowe/ na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 15% powierzchni tej ściany;

- 7) sposób usytuowania szyldów i tabliczek informacyjnych, reklam i znaków informacyjno - plastycznych nie może zakłócać kompozycji architektonicznej elewacji oraz nie może zmieniać lub przesłaniać istotnych elementów i detali wystroju architektonicznego np. balustrad, gzymsów, obramowań, portali, połączeń dachowych;
- 8) tymczasowe ogrodzenia placów budów oraz rusztowania budynków w okresie prowadzonych robót budowlanych mogą być wykorzystywane do celów reklamowych bez ograniczeń;
- 9) zakazuje się:

- a) umieszczania reklam i znaków informacyjno - plastycznych w świetle otworów okiennych i drzwiowych z wyjątkiem witryn wystawowych,
- b) wolnostojących nośników reklamowych np.: stelaży, konstrukcji przestrzennych lub innych niż wymienione w pkt 1 lit b.

2. Ustala się, że istniejące nośniki reklamowe niespełniające zasad określonych w ust 1 zostaną zdemontowane i dostosowane do nich np. w trakcie montażu nowych nośników reklamowych lub w trakcie remontu czy docieplenia elewacji.

3. Na całym terenie objętym planem ustala się następujące wytyczne w zakresie aranżacji i wystroju sezonowych /tymczasowych/ ogródków gastronomicznych:

- 1) lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych /maksymalnie do 60 miejsc konsumpcyjnych/ dopuszcza się wyłącznie w sąsiedztwie lokalu gastronomicznego /maksymalnie w promieniu do 20,0 m od wejścia do lokalu/ posiadającego pełne zaplecze gastronomiczne i sanitarne do obsługi gości i pracowników;
- 2) w celu umożliwienia swobodnego przejścia, ogródki gastronomiczne powinny być zlokalizowane tak, aby zachować wolną przestrzeń chodnika na szerokości nie mniejszej niż 1,5 m;
- 3) w obrysie ogródka zakazuje się sytuowania form architektonicznych takich jak np: namioty, obudowy przy pomocy rolet, wiat i zadaszeń;
- 4) dopuszcza się:
- a) ustawienie tymczasowych rozbieralnych podestów,
- b) ogrodzenia nietrwale związane z gruntem o wysokości do 0,9 m o konstrukcji ażurowej wykonanej z metalu, drewna lub kompozycji kwiatowych,
- c) umieszczenie nazwy własnej lokalu lub sponsora z zastrzeżeniem, że wkomponowania tabliczka z logo nie przekroczy 15% powierzchni przęsła ogrodzenia;
- 5) napisy lub znaki firmowe sponsorów ogródków gastronomicznych nie mogą być umieszczone na czaszy parasoli, lecz wyłącznie na jego lambrekinach;
- 6) w każdym ogródku gastronomicznym może występować tylko jeden typ /wielkość i kolorystyka/ parasoli, a ich czasze nie mogą wystawać poza teren ogródka;
- 7) ustala się, że wraz z zakończeniem okresu funkcjonowania sezonowych ogródków gastronomicznych likwidacji podlegają wszystkie elementy ich zagospodarowania;
- 8) zastrzega się, w przypadku prowadzenia robót budowlanych lub organizacji imprez masowych, możliwość likwidacji sezonowych ogródków gastronomicznych wraz ze wszys-

tkimi elementami ich zagospodarowania na czas prowadzenia robót budowlanych lub czas trwania imprezy.

4. Projekty nośników reklamowych, o których mowa w ust. 1 oraz formę architektoniczną i lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych, o których mowa w ust. 3 należy uzgodnić z właściwą do spraw estetyki, jednostką organizacyjną Urzędu Miejskiego.

Zakazy obowiązujące na obszarze objętym planem

§ 8. W granicach planu na wszystkie tereny wprowadza się następujące zakazy:

- 1) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 400 m²;
- 2) organizacji imprez masowych z wyjątkiem terenu 1.1OS oraz części terenu 1KD-Z oznaczonego wewnętrzną linią rozgraniczającą i literami A-H;
- 3) lokalizacji obiektów takich jak:
 - a) garaże boksowe – tzw. „blaszaki”,
 - b) obiekty tymczasowe, za wyjątkiem:
 - tymczasowych obiektów i urządzeń związanych z organizacją imprez masowych w okresie ich trwania na terenach wymienionym w pkt 2,
 - sezonowych ogródków gastronomicznych,
 - c) kiosków z wyjątkiem, o którym mowa w §15 ust. 3 pkt 3 lit. a,
 - d) stacje paliw płynnych i gazowych,
- 4) stosowania sidingu, tj. wykonanej z tworzywa sztucznego imitacji tradycyjnej szalówki drewnianej, do licowania ścian zewnętrznych bez względu na typ zabudowy;
- 5) nasadzeń topoli.

Ustalenia planistyczne dla terenów.

§ 9. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.1OS** przeznacza się pod **zespół obiektów sakralnych** wraz z urządzeniami towarzyszącymi, miejscami postojowymi i zieleńią urządzoną.

2. Poza funkcją podstawową określoną w ust. 1 dopuszcza się lokalizację wszelkich niezbędnych funkcji oraz obiektów związanych z kultem i obsługą kultu religijnego oraz prowadzoną działalnością duszpasterską.

3. Ogólnodostępna i wykorzystywana dla potrzeb kultu religijnego część terenu otoczenia budynku kościoła stanowi przestrzeń publiczną.

4. Istniejąca kaplica pod wezwaniem Św. Ojca Pio i plebania przeznaczone są do trwałego użytkowania z możliwością nadbudowy, odbudowy, przebudowy i rozbudowy.

5. W budynkach istniejących, oznaczonych na rysunku planu jako budynki do wyburzenia, zakazuje się wykonywania remontów, nadbudowy, odbudowy, przebudowy i rozbudowy.

6. Ogólne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, zasady umieszczania nośników reklamowych, wytyczne aranżacji i wystroju tymczasowych ogródków gastronomicznych oraz zakazy obowiązujące na całym terenie objętym planem określono odpowiednio w §6, §7 i §8.

7. Określa się następujące indywidualne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) założenie zespołu obiektów sakralnych powinno stanowić lokalną dominantę urbanistyczną, wyeksponowaną w rejonie skrzyżowania ul. Mickiewicza i ul. Cz. Miłosza oraz jej projektowanego przedłużenia;
- 2) kościół, dzwonnica oraz inne budynki jako lokalne identyfikatory przestrzeni wymagają akcentowania formą, materiałem oraz stosowania indywidualnych rozwiązań architektonicznych i przestrzennych;
- 3) budynek kościoła oraz wejście główne należy zlokalizować w części terenu przyległej do ulicy 1KD-Z oznaczonej wewnętrzną linią rozgraniczającą i literami A-H;
- 4) wysokość zabudowy należy kształtować w sposób następujący:
 - a) wysokość kościoła - maksymalnie do 20 metrów,
 - b) wysokość wieży dzwonnicy - maksymalnie do 45 metrów,
 - c) wysokość pozostałych obiektów – maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne do 14,0 m;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy od 0,7;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy /budynków istniejących i projektowanych/ nie może być większa niż 60% powierzchni działki/działek budowlanych;
- 7) minimum 15% powierzchni działki/działek budowlanych należy pozostawić w formie biologicznie czynnej
- 8) ukształtowanie zagospodarowania terenu, należy powiązać z zagospodarowaniem przyległych ulic, w tym w szczególności z częścią terenu oznaczoną wewnętrzną linią rozgraniczającą i literami A-H;
- 9) zakazuje się sytuowania ogrodzenia pomiędzy frontem budynku kościoła od strony ulicy oznaczonej symbolem 1KD-Z i linią rozgraniczającą oznaczoną literami A, H, G i F, oraz w w/w linii rozgraniczającej;
- 10) część terenu wyznaczona wewnętrzną linią rozgraniczającą i literami A-F położona w sąsiedztwie terenu 1.2 M/U przeznaczona jest na wykonanie nasadzeń szpalerów drzew i krzewów iglastych zimozielonych;
- 11) obsługa komunikacyjna terenu możliwa jest od strony ul. Przemysłowej /2KD-D/.

8. Dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych /np. kioski handlowe i inne/ dla potrzeb uroczystości religijnych i działalności duszpasterskiej, które będą demontowane niezwłocznie po zakończeniu uroczystości.

9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji obiektów o innych funkcjach niż wymienione w ust. 1 z zastrzeżeniem ust. 2.

§ 10. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.2M/U** i **1.3M/U** utrzymuje się przeznaczenie dotychczasowe - **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** z urządzeniami towarzyszącymi, miejscami postojowymi i zielenią urządzoną z zastrzeżeniem ust.3 pkt 2, 5, 7 i 9.

2. Istniejące budynki mieszkalne, usługowe, produkcyjno – usługowe /istn. zakład poligrafii/, gospodarcze i garaże pozostawia się do trwałego użytkowania z możliwością nadbudowy /nie dotyczy budynków gospodarczych i garaży/, odbudowy, przebudowy, rozbudowy.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) budowę nowych budynków mieszkalnych wyłącznie w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 1.3M/U lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej /z usługami w parterach lub bez/ pod warunkiem, że teren inwestycji będzie obejmował powierzchnię minimum 33,0% tego terenu z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla przypadku, o którym mowa w pkt 2 w obowiązują indywidualne zasady zabudowy i zagospodarowania określone w ust. 6;
- 4) lokalizację usług w formie wbudowanej i/lub dobudowanej do budynku mieszkalnego, lub w formie budynku wolnostojącego lub zespołu budynków z zastrzeżeniem pkt 5 i 7;
- 5) na terenie oznaczonym symbolem 1.2M/U lokalizację nowej zabudowy usługowej w formie budynku wolnostojącego lub zespołu budynków pod warunkiem, że teren inwestycji obejmie powierzchnię całego tego terenu z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dla przypadku, o którym mowa w pkt 5 obowiązują indywidualne zasady zabudowy i zagospodarowania określone w ust. 7;
- 7) na terenie oznaczonym symbolem 1.3M/U lokalizację nowej zabudowy usługowej w formie budynku wolnostojącego lub zespołu budynków pod warunkiem, że teren inwestycji obejmie powierzchnię minimum 33,0% tego terenu z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) dla przypadku, o którym mowa w pkt 7 w obowiązują indywidualne zasady zabudowy i zagospodarowania określone w ust. 7;
- 9) na terenie oznaczonym symbolem 1.3M/U lokalizację nowej zabudowy produkcyjno – usługowej – dotyczy wyłącznie rozwoju /nadbudowy, odbudowy, przebudowy, rozbudowy/ istniejącego zakładu poligrafii /drukarnia/;
- 10) budowę nowych wolnostojących garaży i budynków gospodarczych /wyłącznie parterowe z dachem płaskim, pogrążonym lub symetrycznym dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 30°/ o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego dostosowanych do charakteru obiektu podstawowego – np.: budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków, o których mowa w pkt 10 jako usytuowanych po granicy działki/działek budowlanych lub w odległości od granicy działki mniejszej niż 3 m i nie mniejszej niż 1.5 m;

4. Ogólne zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, zasady umieszczania nośników reklamowych, wytyczne aranżacji i wystroju tymczasowych ogródków gastronomicznych oraz zakazy obowiązujące na całym terenie objętym planem określono odpowiednio w §6, §7 i §8.

5. Określa się następujące indywidualne zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 z zastrzeżeniem ust. 6 i 7:

- 1) gabaryty poziome, rzut poziomy budynku należy kształtować w dostosowaniu do kształtu działki, z możliwością stosowania podcieni, zadaszeń;
 - 2) maksymalny poziom posadowienia parteru /rzędna posadzki w stanie wykończonym/ nowoprojektowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego należy ograniczyć do 1,0 m ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
 - 3) w przypadkach szczególnych, uzasadnionych konfiguracją terenu /spadki terenu powyżej 5%/ dopuszcza się maksymalny poziom posadowienia parteru /rzędna posadzki w stanie wykończonym/ 1,5 m ponad projektowanym poziomem terenu bezpośrednio wokół budynku;
 - 4) w przypadku rozbudowy budynku istniejącego, poziom posadowienia parteru należy dostosować do poziomu posadowienia parteru w budynku istniejącym;
 - 5) wysokość zabudowy należy kształtować w granicach od minimum 2 do maksimum 3 kondygnacji nadziemnych; garaże i budynki gospodarcze – wyłącznie jedna kondygnacja nadziemna;
 - 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy od:
 - a) 0,4 – w przypadku lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego bez usług,
 - b) 0,6 - w przypadku lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami lub z zabudową produkcyjno-usługową /zakład poligrafii/;
 - 7) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy należy ograniczyć do:
 - a) 40% powierzchni działki/działek budowlanych - w przypadku lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego bez usług,
 - b) 60% powierzchni działki/działek budowlanych - w przypadku lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami lub z zabudową produkcyjno-usługową /zakład poligrafii/;
 - 8) w formie biologicznie czynnej należy pozostawić:
 - a) minimum 40% powierzchni działki/działek budowlanych – w przypadku lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego bez usług,
 - b) minimum 15% powierzchni działki/działek budowlanych - w przypadku lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami lub z zabudową produkcyjno-usługową /zakład poligrafii/;
 - 9) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów możliwa jest w sposób następujący:
 - a) terenu 1.2 M/U – od strony ul. Przemysłowej /2KD-D/,
 - b) terenu 1.3 M/U – od strony ul. Przemysłowej /2KD-D/ i ul. Mickiewicza /1KD-Z/;
6. Dla przypadku, o którym mowa w ust. 3 pkt 2 określa się następujące indywidualne zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) wysokość zabudowy należy kształtować w granicach od minimum 3 do maksimum 4 kondygnacji nadziemnych, przy czym czwartą kondygnację dopuszcza się wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy od 0,8;

- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy /budynków istniejących i projektowanych/ nie może być większa niż 50% powierzchni działki/działek budowlanych;
- 4) minimum 30% powierzchni działki/działek budowlanych należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 5) obsługa komunikacyjna możliwa jest, w zależności od położenia terenu, od strony ul. Przemysłowej /2KD-D/ lub ul. Mickiewicza /1KD-Z/.

7. Dla przypadków, o których mowa w ust. 3 pkt 5 i 7 określa się następujące indywidualne zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wysokość zabudowy należy kształtować w granicach od minimum 2 do maksimum 3 kondygnacji nadziemnych;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy od 0,8;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy /budynków istniejących i projektowanych/ nie może być większa niż 65% powierzchni działki/działek budowlanych;
- 4) minimum 15% powierzchni działki/działek budowlanych należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 5) obsługa komunikacyjna możliwa jest zgodnie z postanowieniami ust. 5 pkt 9 stosownie do położenia terenu.

8. Na terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 zakazuje się:

- 1) nadbudowy kolejnych kondygnacji nadziemnych na budynkach gospodarczych i garażach;
- 2) realizacji nowej zabudowy dwukondygnacyjnej w formie budynku parterowego z drugą kondygnacją w formie poddasza użytkowego;
- 3) realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków szeregowych.

§ 11. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.4U** przeznacza się pod **zabudowę usługową** wraz z urządzeniami towarzyszącymi, miejscami postojowymi i zielenią urządzoną.

2. Eksponowany narożnik zabudowy w rejonie skrzyżowania ul. Mickiewicza i ul. Przemysłowej wymaga zastosowania indywidualnych rozwiązań architektonicznych i traktowania miejsca i budynku jako lokalnego identyfikatora przestrzeni.

3. Dopuszcza się funkcję mieszkaniową wyłącznie jako towarzyszącą, wbudowaną w bryłę budynku pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji mieszkaniowej nie przekroczy 20% powierzchni użytkowej budynku lub zespołu budynków.

4. Ogólne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustalenia dotyczące nośników reklamowych, aranżacji i wystroju tymczasowych ogródków gastronomicznych oraz zakazy obowiązujące na całym terenie objętym planem określono odpowiednio w §6, §7 i §8.

5. Określa się następujące indywidualne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) wysokość zabudowy należy kształtować w granicach od minimum 3 do maksimum 4 kondygnacji nadziemnych;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy od 1,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 65% powierzchni działki/działek budowlanych;
- 4) minimum 15% powierzchni działki/działek budowlanych należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 5) obsługa komunikacyjna możliwa jest zjazdami od ul. Przemysłowej /2KD-D/ i Mickiewicza /1KD-Z/.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizowania obiektów o funkcjach innych niż określone w ust.1 z zastrzeżeniem ust. 3.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

§ 12. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zespół obiektów sakralnych o spójnych rozwiązaniach architektonicznych poszczególnych elementów, stanowić będzie dominantę urbanistyczną w rejonie skrzyżowania ważnych ulic miejskich,
- 2) wydziela się przestrzeń publiczną – plac, umożliwiający właściwą ekspozycję frontu zespołu obiektów sakralnych od strony skrzyżowania,
- 3) wyznacza się, na istotnych przestrzennie fragmentach terenów, miejsca gdzie zabudowa realizowana będzie wg ściśle określonej linii zabudowy;
- 4) wytwarza się relacje wysokości pomiędzy zabudową sakralną a sąsiadującą zabudową mieszkaniowo-usługową w sposób podkreślający dominację zespołu obiektów sakralnych;
- 5) ustala się ograniczenia - intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz wysokości zabudowy dostosowane do jej funkcji i charakteru z uwzględnieniem kontekstu urbanistycznego;
- 6) ustala się rodzaje i możliwości lokalizacji funkcji oraz możliwości adaptacji już istniejących budynków wraz z określeniem zasad ich zagospodarowania i zabudowy;
- 7) tworzy się podział poszczególnych terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi na kwartały lub obszary zbliżone do regularnych form geometrycznych w oparciu o analizę stanu własności.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 13. 1. Określa się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) ustala się:
 - a) obowiązek prowadzenia gospodarki wodno - ściekowej wyłącznie w oparciu o podłączenie do sieci miejskiej z zastrzeżeniem postanowień §21 pkt 3, 4 i 5 oraz §22 pkt 3,

- b) obowiązek podczyszczania wód opadowych z placów i parkingów utwardzonych, na których następuje splukiwanie substancji ropopochodnych i innych mogących zanieczyszczać grunt lub wody powierzchniowe, przed wprowadzeniem ich do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) zakaz gromadzenia ścieków w zbiornikach podziemnych i stosowania lokalnych oczyszczalni ścieków jako rozwiązań czasowych lub docelowych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej;
- 2) gospodarkę odpadami należy prowadzić w oparciu o gminny plan zagospodarowania odpadami;
 - 3) ustala się obowiązek wyznaczania miejsc na ustawienie pojemników do czasowego gromadzenia odpadów w miejscach ich wytwarzania z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
 - 4) odpady należy wywozić przez specjalistyczne przedsiębiorstwo na wysypisko położone poza terenem objętym planem;
 - 5) dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych ustala się:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami 1.2M/U i 1.3M/U - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) na pozostałych terenach - jak dla miejsc dostępnych dla ludności;
 - 6) dopuszczalny poziom hałasu na terenach oznaczonych symbolami 1.2M/U i 1.3M/U - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo - usługową;
 - 7) istniejące i projektowane obiekty i urządzenia usługowe i produkcyjne nie mogą powodować uciążliwości okresowej lub stałej poza terenem działki/działek budowlanych ponad poziomy dopuszczalne określone w przepisach szczególnych /np. w zakresie hałasu, emisji zanieczyszczeń, promieniowania elektromagnetycznego/.

2. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego nie wprowadza się dodatkowych ustaleń i zasad poza ogólnymi i indywidualnymi zasadami zabudowy i zagospodarowania określonymi dla poszczególnych terenów.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 14. 1. Teren objęty planem miejscowym nie jest objęty ochroną konserwatorską, nie występują na nim obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 15. 1. Ustala się, że na obszarze objętym planem w skład przestrzeni publicznych wchodzi:

- 1) ulica zbiorcza (1KD-Z) oraz ulica dojazdowa (2KD-D) o których mowa w § 19 pkt 6 lit. a i b;
- 2) ogólnodostępne fragmenty poszczególnych terenów przeznaczonych pod zabudowę sakralną, usługową i usługowo – mieszkaniową /w przypadku lokalizacji usług w par-

terze/ pomiędzy budynkiem/budynkami i linią rozgraniczającą teren od strony otaczających ulic miejskich;

2. Zagospodarowanie fragmentów terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 2 należy powiązać z zagospodarowaniem otaczających ulic poprzez dostosowanie poziomu ukształtowania terenu oraz powiązanie ciągów komunikacji pieszej i kołowej.

3. Określa się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust 1 pkt 1:

1) nakazuje się:

- a) stosowanie wyłącznie ujednoliconego systemu oznakowania ulic i placów miejskich,
- b) wyburzenie wszystkich budynków i urządzeń budowlanych kolidujących z zagospodarowaniem projektowanego placu;
- c) ukształtowanie części ulicy 1KD-Z oznaczonej wewnętrzną linią rozgraniczającą i literami A-H w nawiązaniu do zagospodarowania otoczenia kościoła na terenie oznaczonym symbolem 1.1OS;
- d) stosowanie wyłącznie ujednoliconego systemu obiektów /wiat/ przystanków komunikacji zbiorowej - wielkość obiektu dla każdej lokalizacji określa użytkownik w zależności od przewidywanych potrzeb,
- e) stosowanie wysokiej jakości materiałów nawierzchni oraz obiektów małej architektury;

2) zakazuje się:

- a) nasadzenia drzew w liniach rozgraniczających ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD-D,
- b) lokalizacji obiektów tymczasowych z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a i b,

3) dopuszcza się:

- a) lokalizowanie kiosków wyłącznie w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanych i istniejących przystanków autobusowych, /wyłącznie jeden kiosk prowadzący handel detaliczny o powierzchni całkowitej do 15 m²/,
- b) lokalizację obiektów tymczasowych na fragmencie ulicy 1KD-Z oznaczonym wewnętrzną linią rozgraniczającą i literami A-H /np. kioski handlowe i inne/ dla potrzeb uroczystości religijnych i działalności duszpasterskiej prowadzonych na terenie oznaczonym symbolem 1.1OS lub innych uroczystości państwowych, miejskich lub osiedlowych demontowanych po zakończeniu w/w uroczystości,
- c) wykorzystanie obiektów przystanków komunikacji zbiorowej jako nośników reklamowych z zastosowaniem ujednoliconego systemu dla wszystkich przystanków,
- d) lokalizowanie ciągów i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące wymagania dotyczące ogrodzenia od strony przestrzeni publicznych tj. ulic, dróg publicznych z zastrzeżeniem ust. 5.

- 1) ogrodzenie należy lokalizować na własnej działce uwzględniając linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
- 2) należy stosować ogrodzenia wyłącznie ażurowe o minimalnym prześwicie przeszła 30% ;

- 3) wysokość ogrodzenia należy ograniczyć do maksimum 1,60 m ponad otaczający i bezpośrednio przyległy teren od strony ulicy, drogi, placu lub zieleni parkowej;
- 4) wysokość cokołu /stosować - beton, kamień, mur/ należy ograniczyć do maksimum 0,30 m ponad otaczający i bezpośrednio przyległy teren od strony ulicy, drogi, chodnika lub zieleni parkowej;
- 5) należy stosować /wg wyboru/ materiały takie jak: cegła, drewno, kamień, stal, ceramika, klinkier;
- 6) w przypadku zastosowania siatki ustala się obowiązek nasadzenia żywopłotu;
- 7) zakazuje się stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych, żelbetowych.

5. W przypadku lokalizacji usług w parterach budynków lub budynków usługowych, ogrodzenie nieruchomości od strony ulic należy lokalizować na własnej działce jako wycofane i usytuowane w linii ściany /lica/ budynku - na odcinku od budynku istniejącego /projektowanego/ do – w zależności od lokalnej sytuacji - ogrodzenia sąsiedniej posesji lub sąsiedniego budynku.

Rozdział 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 16. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 7

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

§ 17. 1. Na obszarze objętym planem nie ustala się szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów szczególnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. Określa się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) linie rozgraniczające tereny, z wyjątkiem terenów publicznych, nie stanowią podstawy do przeprowadzenia obligatoryjnego podziału w miejscu ich przebiegu,
- 2) nie ustala się wielkości działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości, w tym minimalnej i maksymalnej wielkości działki budowlanej;
- 3) parametry geometryczne każdej działki budowlanej powstałej w wyniku podziału powinny umożliwiać realizację wszystkich ustaleń planu dla określonego terenu z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się podziały polegające na wydzieleniu działek gruntu na poprawę zagospodarowania sąsiednich działek budowlanych;
- 5) w celu poprawy warunków zagospodarowania działek budowlanych zaleca się powiększanie ich o przyległe działki gruntu, które nie stanowią samodzielnych działek budowlanych wg propozycji określonych na rysunku planu.

Rozdział 8

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

§ 18. 1. Na obszarze objętym planem nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów.

2. Ograniczenia w użytkowaniu wynikające z przepisów szczególnych, w tym zakaz zabudowy wprowadza się na terenach oznaczonych symbolami 1KD-Z i 2KD-D stanowiących drogi publiczne z zastrzeżeniem §15 ust. 3 pkt 3.

3. Ustala się następujące wymagania z zakresu obrony cywilnej:

- 1) ewentualne stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 2) ustala się lokalizację projektowanej syreny alarmowej na terenie oznaczonym symbolem 1.1OS;
- 3) poza postanowieniami zawartymi w pkt 1 i 2 nie ustala się innych, dodatkowych wymagań z zakresu obrony cywilnej niż zawarte w przepisach szczególnych.

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

Rozdział 9

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

§ 19. Ustalenia z zakresu komunikacji:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają:
 - a) ulice układu podstawowego:
 - projektowana Trasa Kopernikowska – ulica główna (G), poza granicami planu,
 - istniejąca ulica zbiorcza – ulica Mickiewicza (1KD-Z), częściowo w granicach planu,
 - b) ulica układu obsługującego – istniejąca ulica dojazdowa – ulica Przemysłowa (2KD-D),
- 2) zakłada się obsługę obszaru komunikacją zbiorową;
- 3) przebieg tras komunikacji zbiorowej przewiduje się ulicami układu podstawowego – Trasą Kopernikowską i ul. Mickiewicza;
- 4) ustala się następujące wskaźniki zapewnienia miejsc parkingowych:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 1 miejsce postojowe na jeden dom,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – minimum 1,2 miejsc postojowych na jedno mieszkanie, w tym 20% miejsc postojowych należy zlokalizować w poziomie terenu, jako ogólnodostępne,
 - c) handel, usługi - minimum 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) gastronomia - minimum 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,

- e) obiekty sakralne - minimum 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla wiernych w kościele,
- 5) do obliczenia bilansu miejsc postojowych nie wlicza się powierzchni użytkowej komunikacji, magazynów, miejsc postojowych wbudowanych i zapleczy socjalnych.
- 6) ustala się następującą klasyfikację, linie rozgraniczające i parametry techniczne ulic - dróg publicznych oznaczonych symbolami:
 - a) **1KD-Z** – ul. Mickiewicza, fragment ulicy istniejącej – zbiorczej układu podstawowego, droga powiatowa, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z jezdnią 1x2 pasy ruchu,
 - b) **2KD-D** – ul. Przemysłowa, ulica istniejąca – dojazdowa układu obsługującego, droga gminna o szerokości w liniach rozgraniczających 7-10 m, z jezdnią 1x2 pasy ruchu,

§ 20. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązujące w odniesieniu do obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej oraz zlokalizowanej w liniach rozgraniczających terenów publicznych:

- 1) nowe ogólnodostępne ciągi infrastruktury technicznej należy lokalizować w pasach drogowych lub w granicach określonych terenów, uwzględniając ich projektowane zagospodarowanie i elementy infrastruktury istniejącej, zgodnie ze schematem sieci i zasadami rozrządu infrastruktury technicznej ustalonymi na rysunku planu;
- 2) obsługę terenów i działek budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej należy zapewnić w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia na warunkach szczegółowych określonych przez gestorów sieci;
- 3) przedstawiony na rysunku planu przebieg, średnice lub inne parametry projektowanych sieci infrastruktury technicznej mają charakter informacyjny - do uściślenia na etapie sporządzania projektu budowlanego zgodnie z warunkami określonymi przez właściciela sieci.

§ 21. Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się, że źródłem zaopatrzenia w wodę odbiorców na terenie objętym planem jest miejska sieć wodociągowa z zastrzeżeniem pkt 3,4 i 5;
- 2) zasilanie w wodę możliwe jest z wodociągu w ul. Przemysłowej i położonego poza granicami planu wodociągu w ul. Mickiewicza;
- 3) dopuszcza się zasilanie z własnych ujęć wody zgodnie z ustaleniami w pkt. 4 i 5 lub z ujęć innych podmiotów pod warunkiem spełnienia przez te podmioty wymagań w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się korzystanie z wód powierzchniowych, opadowych lub podziemnych czerpanych z pierwszej warstwy wodonośnej do celów związanych z utrzymaniem zieleni i potrzeb gospodarczych w zakresie określonym przepisami odrębnymi lub jako ujęcie tymczasowe w okresie prowadzenia robót budowlanych;
- 5) dopuszcza się budowę studni czerpiących wodę z drugiej i trzeciej warstwy wodonośnej dla potrzeb: awaryjnych, związanych z obronnością kraju, zbiorowego zaopatrzenia w wodę /zgodnie z zasadami określonymi w pkt.3/ na warunkach określonych przez organ

administracji wydający pozwolenia wodno-prawne; nie dopuszcza się budowy studni nie wymagających pozwolenia wodno-prawnego i studni nie spełniających powyższych kryteriów.

§ 22. Ustalenia z zakresu odprowadzenia ścieków:

- 1) na terenie objętym planem ustala się jako zasadę odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zastrzeżeniem pkt. 3;
- 2) odprowadzenie ścieków możliwe jest do istniejącego kanału sanitarnego w ul. Przemysłowej i położonego poza granicami planu kanału sanitarnego w ul. Mickiewicza;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do innego niż określony w pkt 1 systemu kanalizacji sanitarnej, spełniającego warunki określone w przepisach szczególnych z zakresu zbiorowego odprowadzenia ścieków.

§ 23. Ustalenia z zakresu odprowadzenia wód opadowych:

- 1) ustala się, że ostatecznym odbiornikiem wód opadowych i drenażowych z terenu objętego planem jest rzeka Biała, za pośrednictwem sieci kanalizacji deszczowej, drenażowej, cieków i rowów wodnych;
- 2) odprowadzenie wód opadowych możliwe jest do kanału deszczowego w ul. Przemysłowej i położonego poza granicami planu kanału deszczowego w ul. Mickiewicza;
- 3) ustala się zasady odprowadzenia wód opadowych:
 - a) zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe /z terenów z dróg, parkingów oraz obszarów produkcyjno - usługowych i innych zanieczyszczonych – układ brudny/ należy odprowadzić do miejskiej kanalizacji deszczowej zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo będące właścicielem kanalizacji lub do indywidualnego systemu odprowadzania wód opadowych zgodnie z warunkami określonymi w lit. b,
 - b) zanieczyszczone wody opadowe przed odprowadzeniem do cieków wodnych lub do gruntu powinny być oczyszczone w stopniu określonym w przepisach odrębnych,
 - c) wody deszczowe o małym stopniu zanieczyszczenia /z terenów zieleni urządzonej, ciągów pieszych, dachów oraz innych powierzchni o małym stopniu zanieczyszczenia – układ czysty/ mogą być odprowadzane do kanalizacji deszczowej lub bezpośrednio do cieków, rowów lub gruntu.

§ 24. Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w energię cieplną:

- 1) zaopatrzenie w ciepło do ogrzewania budynków, ogrzewania powietrza wentylacyjnego, przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz dla potrzeb technologicznych możliwe jest z wykorzystaniem sieci ciepłowniczych i parowych doprowadzających energię z sieci i źródeł położonych poza terenem objętym planem;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących energię elektryczną, solarną lub urządzeń odzyskujących energię /np. pomp ciepłych/ - bez ograniczeń lub wytwarzających energię z procesu spalania gazu ziemnego, oleju opałowego niskosiarkowego, propanu-butanu, paliw stałych z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

§ 25. Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w gaz – zaopatrzenie w gaz ziemny możliwe jest z istniejącej sieci gazowej niskiego ciśnienia w ul. Przemysłowej i położonego poza granicami planu gazociągu w ul. Mickiewicza.

§ 26. Ustalenia z zakresu elektroenergetyki:

- 1) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV Nr 297 po jej przeniesieniu na teren 1.1OS i dostosowaniu do zwiększenia obciążenia,
- 2) bezpośrednią dostawę energii elektrycznej do odbiorców należy wykonać projektowanymi liniami kablowymi niskiego napięcia.

§ 27. Ustalenia z zakresu telekomunikacji - obsługę odbiorców należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane do rozbudowy magistralne sieci kanalizacji telefonicznej oraz rozdzielczej sieci kablowej i napowietrznej.

Rozdział 10

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 28. 1. Ustala się, że do chwili rozpoczęcia realizacji inwestycji przewidzianych w ustaleniach planu, poszczególne tereny będą użytkowane na zasadach dotychczasowych.

2. Nie ustala się terminów rozpoczęcia robót budowlanych na poszczególnych terenach określonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

3. Możliwości lokalizowania obiektów tymczasowych zostały określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów.

Rozdział 11

Naliczanie jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

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

DZIAŁ III

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 30. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc:

- 1) uchwała Nr L/581/05 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 28 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Mickiewicza w Białymstoku (rejon ul. A. Mickiewicza) (Dz. Urz. W. P. Nr 275, poz. 3238);
- 2) uchwała Nr XVIII/190/07 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 29 października 2007 r. w sprawie zmiany uchwały Nr L/581/05 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 28 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Mickiewicza w Białymstoku (rejon ul. A. Mickiewicza) (Dz. Urz. W. P. Nr 253, poz. 2647).

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

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

WICEPRZEWODNICZĄCY RADY

Marek Masalski

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr XXIX/331/08

Rady Miejskiej Białegostoku

z dnia 19 czerwca 2008 r.

Sposób rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Mickiewicza w Białymstoku (rejon ul. A. Mickiewicza).

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319; Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880) nie uwzględnia się w całości uwagi wniesionej przez Pana Wojciecha Jerzego Reszeć, dotyczącej przesunięcia linii rozgraniczającej pomiędzy terenami 1.3 M/U a 1.4U o kilka metrów w stronę ul. Brackiej tak, aby ewentualna wymiana gruntów pomiędzy wnoszącym uwagę i Gminą Białystok nie spowodowała naruszenia istniejącego ogrodzenia i zmniejszenia parkingu przy sklepie w budynku położonym przy ul. Mickiewicza 72/2.

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr XXIX/331/08

Rady Miejskiej Białegostoku

z dnia 19 czerwca 2008 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części osiedla Mickiewicza w Białymstoku (rejon ul. A. Mickiewicza) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319; Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880) stwierdza się, że na terenie objętym planem przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy Białystok:

- część ulicy Mickiewicza oznaczonej w planie symbolem 1KD-Z wraz z niezbędną infrastrukturą,
- poszerzenie ulicy Przemysłowej oznaczonej w planie symbolem 2KD-D wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

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