

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU

z dnia2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej w Białymstoku (odcinek od ronda im. A.P. Lussy do ul. Piastowskiej).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23 poz. 220; Nr 62 poz. 558; Nr 113 poz. 984; Nr 153 poz. 1271; Nr 214 poz. 1806; z 2003 r. Nr 80 poz. 717; Nr 162 poz. 1568; z 2004 r. Nr 102 poz. 1055; Nr 116 poz. 1203; Nr 167 poz. 1759; z 2005 r. Nr 172 poz. 1441; Nr 175 poz. 1457; z 2006 r. Nr 17 poz. 128; Nr 181 poz. 1337; z 2007 r. Nr 48 poz. 327; Nr 138 poz. 974; Nr 173 poz. 1218; z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009r. Nr 52 poz. 420), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717; z 2004 r. Nr 6 poz. 41; Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954; Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319; Nr 225 poz. 1635; z 2007 r. Nr 127 poz. 880; z 2008 r. Nr 123 poz. 803, Nr 199 poz. 1227; Nr 201 poz. 1237 i Nr 220 poz. 1413) uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku” uchwalonym uchwałą Nr XX/256/99 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 29 listopada 1999 r., zmienionym uchwałami: Nr X/82/03 z dnia 30 czerwca 2003 r., Nr XLIV/502/05 z dnia 27 czerwca 2005 r., Nr XLV/520/05 z dnia 25 lipca 2005 r., Nr XXVIII/317/08 z dnia 26 maja 2008 r. oraz Nr XXXI/373/08 z dnia 8 września 2008 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej w Białymstoku (odcinek od ronda im. A.P.Lussy do ul. Piastowskiej), zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 12,8 ha położony pomiędzy ulicami Pałacową, A. Mickiewicza, Elektryczną, Świętojańską, M. Konopnickiej, Cz. Miłosza i J.K. Branickiego w Białymstoku

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – zawierający sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – określający sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Białystok.

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

- 1) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące do przesyłania i dystrybucji płynów, gazów, paliw, energii oraz sygnałów;
- 2) **infrastrukturze technicznej ogólnomiejskiej** – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną służącą realizacji celów publicznych;

- 3) **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 15 m²;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki, z zastrzeżeniem § 3 ust. 1 pkt 5;
- 6) **nośniku reklamy** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną, przeznaczone do eksponowania reklamy, niebędące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, elementem SIMB lub pojazdem samobieżnym; do nośników reklamy zalicza się m.in.:
- a) **format mały** – nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m² włącznie (np. city light poster o formacie 120 × 180 cm),
 - b) **format średni** – nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej od 3 m² do 9 m² włącznie,
 - c) **format standard** – nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej od 9 do 18 m² włącznie (np. format 504 × 238 cm, 400 × 300 cm i 600 × 300 cm),
 - d) **format wielki** – nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej od 18 do 48 m² włącznie (np. formaty 800 × 400 cm, 1200 × 300 cm i 1200 × 400 cm),
 - e) **banner** (transparent) – rodzaj urządzenia reklamowego na nośniku tekstylnym, pcw lub innym podobnym, rozpięty na niezależnej konstrukcji z mocowaniem nośnika na jego obrzeżu;
 - f) **reklamę remontowo-budowlaną** – rodzaj reklamy umieszczanej na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowany wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych;
 - g) **reklamę semaforową** – rodzaj reklamy umieszczanej na nośniku reklamy mocowanym prostopadle do płaszczyzny ściany budynku;
 - h) **słup ogłoszeniowo-reklamowy** – nośnik reklamy w formie walca lub graniastosłupa, o średnicy lub szerokości od 120 do 160 cm (na wysokości części ekspozycyjnej) i maksymalnej wysokości nie przekraczającej 470 cm, służący do umieszczania ogłoszeń i informacji o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz reklam;
- 7) **pawilonie parkowym** – należy przez to rozumieć obiekt użyteczności publicznej, związany funkcjonalnie z terenami rekreacyjno-wypoczynkowymi nad rzeką Białą, jednokondygnacyjny z dopuszczeniem antresoli, o bryle wpisanej w prostopadłościan o wymiarach: długość – do 8m, szerokość – do 8m, wysokość – do 6m;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek (budynki) w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (budynków) na powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem powierzchni: obiektów budowlanych lub ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni, daszków, markiz oraz występów dachowych;

9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;

10) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć funkcję, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;

11) **SIMB** – należy przez to rozumieć elementy Systemu Informacji Miejskiej Białegostoku tj. tablice i znaki informacyjne, w tym nazwy ulic i numeracja porządkowa nieruchomości;

12) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć obszar wokół infrastruktury technicznej, w którym obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania wprowadzone w ustaleniach planu lub w przepisach odrębnych;

13) **szyldzie** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie miejsca wykonywania działalności gospodarczej w formie tablicy informacyjnej o powierzchni nie większej niż 0,3 m², umieszczonej płasko na ścianie bądź prostopadle do płaszczyzny ściany budynku (szyld semaforowy) przy wejściu głównym do budynku, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza;

14) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;

15) **teren inwestycji** – należy przez to rozumieć obszar objęty wnioskiem w sprawie pozwolenia na budowę lub inną formą administracyjną zgłoszenia budowy;

16) **urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane i obiekty małej architektury;

17) **usługach** – należy przez to rozumieć zaspokajanie potrzeb ludności – w tym funkcje z zakresu użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, oraz wytwórczości drobnej tj. wytwarzanie produktów jednostkowych na zamówienie klienta detalicznego;

18) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, świadomie kształtowaną przez człowieka, przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, sportowe, estetyczne, o charakterze parkowym lub jako zieleń towarzysząca przy obiektach budowlanych.

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

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające;

3) symbole i oznaczenia terenów;

4) granice stref ochrony konserwatorskiej B i K oraz obszarów wpisanych do rejestru zabytków;

5) linie zabudowy nieprzekraczalne, z odstępstwem dla następujących wyjątków:

a) dociepleń budynków istniejących,

- b) nadbudowy wyższych kondygnacji budynków nad parterem istniejącym i wykraczającym poza linię zabudowy w kierunku ulicy, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
- c) elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: balkon, wykusz, zadaszenie, markiza, okap oraz elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji takich jak np. pilaster, gzyms, parapet, żaluzja zewnętrzna – o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
- d) obiektów tymczasowych, o ile ustalenia planu dopuszczają lokalizację takich obiektów na określonym terenie,
- e) przedsionków, wiatrołapów i klatek schodowych przed wejściami do budynków o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
- f) parterowych portierni (do 25 m² powierzchni zabudowy) lokalizowanych przy wjazdach na określony teren, o ile ustalenia szczegółowe dopuszczają ich lokalizację,
- g) stacji transformatorowych i innych budowli oraz urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;

6) zasady rozrządu – tj. układ i rodzaje projektowanej infrastruktury technicznej w pasach drogowych dróg publicznych i wewnętrznych – do uściślenia w projektach budowlanych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu, niewymienione w ust.1 mają charakter informacyjny.

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

- 1) **U** – tereny usług, w tym z zakresu, o którym mowa w **pkt 2**;
- 2) **UK** – tereny usług z zakresu kultury;
- 3) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 4) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 5) **KPL** – tereny placów miejskich;
- 6) **KD** – tereny dróg publicznych;
- 7) **E** – tereny elektroenergetyki.

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

§ 5. 1. Jako podstawowy cel planu przyjęto konieczność ochrony terenów doliny rzeki Białej, przed zmianą funkcji i niepożądaną zabudową oraz zagospodarowaniem terenu niezgodnym z zasadami określonymi w studium dla obszarów systemu przyrodniczego miasta.

2. W ramach podstawowej, ekologicznej funkcji terenu przyjęto:

- 1) zmianę funkcji na terenie oznaczonym symbolem 5U z produkcyjnej na usługową – w dostosowaniu do rekreacyjnego charakteru terenów nad rzeką Białą;
- 2) zapewnienie ciągłości funkcjonalno-przestrzennej terenów zieleni z uwzględnieniem przebiegu ciągu spacerowego i rowerowego wzdłuż rzeki Białej;
- 3) uporządkowanie pod względem planistycznym obrzeży terenów zieleni po przez ustalenie maksymalnego zasięgu zabudowy i zainwestowania w odniesieniu do doliny rzecznej, na jej obrzeżach i terenach sąsiednich;
- 4) uwzględnienie istniejących i projektowanych tras i magistralnych elementów infrastruktury miejskiej;
- 5) wprowadzenie zróżnicowanych form funkcjonalno-przestrzennych, które odpowiadać będą naturalnym predyspozycjom terenu i zapotrzebowaniu społecznemu na określone obiekty w obrębie terenów zieleni, oraz właściwemu kształtowaniu krajobrazu miejskiego.

DZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE PLANU

Rozdział 1

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego

§ 6. Obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej.

§ 7. Zagospodarowanie obszaru objętego planem należy prowadzić w sposób zapewniający zachowanie istniejącego układu kompozycyjnego na terenie parku zabytkowego, a także stworzenie spójnego ciągu terenów zieleni urządzonej i bulwarów spacerowych wzdłuż rzeki Białej.

§ 8. Dopuszcza się lokalizację **pomników, rzeźb** oraz elementów rzeźbiarskich w formie płyt wbudowanych w posadzkę i tablic montowanych na ścianach budynków, niestanowiących nośników reklamy lub szyldu, o powierzchni nie większej niż 4 m².

§ 9. Elewacje obiektów od strony rzeki Białej oraz innych przestrzeni publicznych należy projektować w formie indywidualnej, o wysokich walorach architektonicznych i materiałowych, z uwzględnieniem kontekstu urbanistycznego.

§ 10. 1. Jeżeli warunki terenowe pozwolą, ciągi rowerowe i piesze należy realizować rozdzielając je w przekroju poprzecznym, np.: pasem zieleni.

2. Przy projektowaniu i realizacji ciągów pieszych i rowerowych należy uwzględnić ciągłość powiązań komunikacyjnych.

§ 11. 1. **W zakresie lokalizacji reklam i nośników reklamy:**

1) zakazuje się umieszczania nośników reklamy:

- a) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych i oznakowania SIMB,
- b) w miejscach i w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego,
- c) na obiektach i terenach wpisanych do rejestru zabytków lub obiektach o cechach zabytku, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej (nie dotyczy reklam remontowo-budowlanych),

- d) na pomnikach i miejscach pamięci narodowej,
- e) w sposób powodujący przesłanianie charakterystycznych widoków na obiekty wpisane do rejestru zabytków, chronione zapisami planu lub będące dobrem kultury współczesnej, a także pomników, rzeźb i miejsc pamięci narodowej,
- f) w parkach, skwerach i na innych terenach zieleni urządzonej stanowiącej przestrzeń publiczną,
- g) na pomnikach przyrody,
- h) w szpalerach drzew i na drzewach,
- i) na budowlach o funkcji barier dźwiękochłonnych, stacjach transformatorowych i innych,
- j) na mostach, wiaduktach, kładkach i tunelach,
- k) na ogrodzeniach (nie dotyczy reklam remontowo-budowlanych).

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

1) ustala się:

- a) zachowanie odległości minimum 1,2 m między nośnikiem reklamy a elementami SIMB zlokalizowanymi na tej samej ścianie budynku,
- b) łączną powierzchnię wszystkich powierzchni szyldów i nośników reklamy na jednej ścianie budynku – maksimum 15 % powierzchni tej ściany,
- c) umieszczanie nośników reklamy wyłącznie w kondygnacji parteru w rejonie wejścia do budynku, z nakazem stosowania ujednoliconych formatów w ramach poszczególnych budynków;

2) dopuszcza się:

- a) umieszczanie nośników reklamy na elewacjach frontowych budynków, w kondygnacji parteru tj. poniżej gzymsu, a w przypadku braku gzymsu oddzielającego parter od wyższych kondygnacji – poniżej stropu, płasko na ścianie budynku,
- b) umieszczanie na wyższych kondygnacjach budynków reklam semaforowych, o maksymalnym wysięgu od ściany 1,0 m, pod warunkiem, że powierzchnia tego nośnika reklamy nie przekroczy 5,0 m² (po jednej stronie) i będzie on mocowany co najmniej 2,5 m powyżej poziomu gruntu;

3) zakazuje się:

- a) przesłaniania szyldami i nośnikami reklamy okien, drzwi i innych istotnych elementów budynku oraz detali ich wystroju architektonicznego m.in. balustrad, gzymsów, pilastrów, portali (nie dotyczy reklam remontowo-budowlanych),
- b) umieszczania nośników reklamy powyżej ścian, jako przedłużenia ściany budynku.

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

1) dopuszcza się:

- a) umieszczanie na kioskach nośników reklamy formatu małego, o łącznej powierzchni nie większej niż 15 % łącznej powierzchni ścian obiektu,

b) umieszczenia na wiacie przystanku komunikacji miejskiej maksymalnie dwóch, dwustronnych nośników reklamy formatu małego (np. city light poster);

2) zakazuje się:

- a) stosowania nośników reklamy wystających poza obrys ściany o więcej niż 15 cm,
- b) umieszczania nośników reklamy i szyldów na dachu wiaty lub kiosku,
- c) lokalizacji wolno stojących nośników reklamy, z wyjątkiem słupów ogłoszeniowo-reklamowych oraz okresowych wystaw i ekspozycji.

Rozdział 2

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12. W zakresie kształtowania terenów zieleni, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów położonych wzdłuż rzeki Białej pod zieleń urządzonej w celu utrzymania ciągłości terenów biologicznie czynnych systemu przyrodniczego miasta;
- 2) w przypadku budowy parkingów wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych w obrębie parkingu lub po jego obrysie;
- 3) utrzymanie przepustowości hydraulicznej koryta i zachowanie stałego przepływu wody (szczególnie uwzględnienie przy projektowaniu obiektów infrastruktury związanych z przekraczaniem koryta rzeki i doliny).

§ 13. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) ustala się prowadzenie zagospodarowania odpadów komunalnych w oparciu o miejski plan gospodarki odpadami przez wyspecjalizowane firmy, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
- 2) zakazuje się lokalizacji zakładów utylizacji i składowania odpadów.

§ 14. W zakresie ochrony przed hałasem przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla całego obszaru jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

Rozdział 3

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 15. 1. W **strefie ochrony konserwatorskiej B – obszarze wpisanego do rejestru zabytków**, oznaczonej na rysunku planu, nakazuje się:

- 1) utrzymanie zasadniczych elementów rozplanowania, istniejącej substancji zabytkowej;
- 2) utrzymanie rozplanowania i układu przestrzennego;
- 3) uzupełnianie zabudowy wg indywidualnych projektów budowlanych uwzględniających otaczającą przestrzeń publiczną,
- 4) prowadzenie robót budowlanych i innych działań na obszarze wpisanym do rejestru zabytków oraz przy zabytkach wpisanych do rejestru wymaga przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, **ustala się strefę obserwacji archeologicznej**, w której wszelkie roboty budowlane mogą być realizowane wyłącznie pod nadzorem archeologicznym, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na badania archeologiczne.

§ 16. W odniesieniu do **Parku Starego im. ks. J. Poniatowskiego**, wpisanego do rejestru zabytków, leżącego w **strefie ochrony krajobrazu K**, oznaczonej na rysunku planu:

1) ustala się:

- a) ochronę istniejącego drzewostanu,
- b) utrzymanie istniejącej zabudowy zabytkowej zgodnie z ustaleniami §17,
- c) prowadzenie robót budowlanych i innych działań na obszarze wpisanym do rejestru zabytków oraz przy zabytkach wpisanych do rejestru wymaga przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji nowych budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem § 39 ust.2 oraz ust. 5 pkt 2 lit. a,
- b) budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych, teletechnicznych i innych.

§ 17. 1. Na terenie objętym planem znajdują się:

1) **zabytek wpisany do rejestru zabytków** – d. Dom Ludowy im. Marszałka J. Piłsudskiego, ob. Teatr Dramatyczny im. A. Węgierki przy ul. Elektrycznej 12;

2) **obiekty ujęte w ewidencji zabytków:**

- a) zespół elektrowni, ob. Zakład Energetyczny przy ul. Elektrycznej 13,
- b) budynek biurowy przy ul. Elektrycznej 13.

2. W odniesieniu do **budynku wpisanego do rejestru i obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków**, o których mowa w ust. 1, oznaczonych na rysunku planu:

1) ustala się:

- a) zachowanie wysokości budynku, typu dachu i nachylenia połaci dachowych,
- b) stosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki w nawiązaniu do stanu oryginalnego,
- c) zachowanie gabarytów budynku, proporcji, formy i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz ich podziałów,
- d) zachowanie rozróżnienia elewacji, gzymsów i detali architektonicznych;

2) dopuszcza się:

- a) przebudowę i remonty,
- b) zmianę sposobu użytkowania, na funkcje dopuszczone w ustaleniach szczegółowych;

c) rozbudowę obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków (z wyjątkiem budynku wpisanego do rejestru zabytków zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem 1.2UK) na terenie opisanym symbolem 2U,E, oznaczonych na rysunku planu, na warunkach określonych przepisami oraz ustaleniami niniejszego planu;

3) zakazuje się nadbudowy.

§ 18. Obejmuje się ochroną miejsca pamięci narodowej, oznaczone na rysunku planu.

§ 19. 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

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

1) drogi publiczne;

2) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami ZP,WS, w tym plac miejski KPL.

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

1) ustala się:

a) stosowanie wyłącznie ujednoliczonego systemu oznakowania SIMB,

b) stosowanie obiektów małej architektury o ujednoliconym charakterze;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację obiektów przystanków autobusowych (wiat) oraz kiosków lokalizowanych wyłącznie w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących i projektowanych przystanków autobusowych (wyłącznie jeden kiosk prowadzący handel detaliczny), o ujednoliconej formie zewnętrznej,

b) nasadzenia drzew lub krzewów w liniach rozgraniczających ulic,

c) lokalizację nośników reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 11,

d) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zakazuje się:

a) lokalizacji budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 2 lit. a,

b) lokalizacji nośników reklam o zmiennej powierzchni ekspozycyjnej.

3. Wymagania dotyczące terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 2 zostały określone w § 39, 42 i 43.

§ 21. W zakresie aranżacji i wystroju sezonowych ogródków gastronomicznych:

1) dopuszcza się:

- a) lokalizację ogródków gastronomicznych, z zachowaniem wolnej przestrzeni chodnika nie mniejszej niż 1,5 m,
- b) lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych wyłącznie w promieniu maksimum 20 m od wejścia do lokalu, posiadającego pełne zaplecze gastronomiczne i sanitarne do obsługi klientów i pracowników,
- c) stosowanie wyłącznie jednego typu (wielkość i kolorystyka) parasoli na terenie danego ogródka,
- d) lokalizację tymczasowych rozbieralnych podestów,
- e) realizację ogrodzeń nietrwale związanych z gruntem, o wysokości do 0,9 m, o konstrukcji ażurowej wykonanej z metalu, drewna lub kompozycji roślinnych w donicach,
- f) umieszczanie na ogrodzeniach sezonowych ogródków gastronomicznych nazwy własnej lokalu lub sponsora z zastrzeżeniem, że wkomponowana tabliczka z logo nie przekroczy 15 % powierzchni przęsła,
- g) umieszczanie napisów lub znaków firmowych sponsorów ogródków gastronomicznych – wyłącznie na lambrekinach parasoli;

2) zakazuje się:

- a) umieszczania parasoli oraz innych elementów wyposażenia ogródków gastronomicznych wystających poza obrys sezonowego ogródka gastronomicznego,
- b) stosowania obiektów i elementów takich jak np: namioty i rolety.

§ 22. 1. W zakresie lokalizacji i realizacji ogrodzeń:

1) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń – 1,8 m od poziomu terenu;

2) zakazuje się:

- a) stosowania ogrodzeń pełnych,
- b) stosowania prefabrykowanych przęsła żelbetowych i betonowych oraz z blachy falistej.

2. Ustalenia zawarte w ust. 1 nie dotyczą wydzielenia sezonowych ogródków gastronomicznych.

Rozdział 5

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 23. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, z wyjątkiem wymienionych w rozdziale 3.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

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

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

Rozdział 7

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

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

1) dla sieci wodociągowej (obustronnie od osi sieci):

- a) o średnicy od Dn 100 do Dn 300 włącznie – po 2,0 m,
- b) o średnicy od Dn 300 do Dn 500 włącznie – po 4,0 m,
- c) o średnicy od Dn > 500 – po 6,0 m;

2) dla sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej (obustronnie od osi sieci):

- a) o średnicy od Dn 200 do Dn 300 włącznie – po 2,0 m,
- b) o średnicy od Dn 300 do Dn 400 włącznie – po 3,0 m,
- c) o średnicy Dn > 400 – po 4,0 m;

3) dla kanałów sieci ciepłych – obustronnie po 2,0 m od krawędzi kanału, komory ciepłowniczej lub innych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem sieci ciepłej;

4) dla gazociągów, kabli energetycznych nie wymienionych w § 25 ust. 1, sieci telekomunikacyjnych i innych nakazuje się przyjmować szerokości stref technicznych na podstawie obowiązujących przepisów;

5) dla kablowych linii energetycznych 110 kV – o szerokości po 2 m obustronnie od skrajnej linii.

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

1) nakazuje się zagospodarowanie w sposób umożliwiający prowadzenie remontów sieci i robót budowlanych związanych z przebudową sieci;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych, po uzgodnieniu z właścicielem sieci, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczeństwo istniejącej sieci i lokalizowanego obiektu.

§ 26. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące **wymagania w zakresie obrony cywilnej**:

1) należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć, w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP, w budynkach zamieszkania zbiorowego (z dopuszczeniem terenów przyległych do tych budynków) przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób i usługowych z zakresu użyteczności publicznej;

2) stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;

- 3) należy zapewnić awaryjne ujęcia wody pitnej z istniejących i projektowanych studni o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dojścia od budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m, zlokalizowanych na terenie 2U,E (ul. Elektryczna 13) oraz poza obszarem opracowania – z istniejących studni przy ul. Mickiewicza 3/5, Konopnickiej 4, Świętojańskiej 20, Świętojańskiej 13/2;
 - 4) należy zapewnić system alarmowania mieszkańców w przypadku zagrożenia przez istniejącą syrenę o promieniu słyszalności nie większym niż 300 m, zlokalizowaną poza obszarem opracowania na budynku przy ul. Mickiewicza 1;
 - 5) nie ustala się lokalizacji tras przelotowych zapewniających sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia ani bezpiecznych tras przejazdów pojazdów z niebezpiecznymi substancjami chemicznymi.
2. Przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych zaliczanych do kategorii zagrożenia ludzi na terenie objętym planem należy zapewnić m.in. wymagania w zakresie dojazdów pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych.

§ 27. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji:

- 1) obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw, stacje obsługi pojazdów, myjnie oraz parkingi dla pojazdów o masie całkowitej powyżej 3,5 t;
- 2) warsztatów samochodowych, stolarskich, ślusarskich, mechanicznych i innych, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 2U,E;
- 3) budowli takich jak: maszty telefonii, wieże nadawcze, z wyjątkiem istniejących lokalizacji;
- 4) klimatyzatorów na elewacjach frontowych oraz elewacjach od strony rzeki Białej;
- 5) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem:
 - a) kiosków i obiektów, o których mowa w § 20 ust. 2,
 - b) sezonowych ogródków gastronomicznych, o których mowa w § 21,
 - c) tymczasowych obiektów i urządzeń budowlanych związanych z organizacją imprez masowych, festynów, wystaw na terenach o symbolach: 1.1.ZP,WS,KPL, 1.2UK, 2U,E oraz 4ZP,WS;
 - d) innych urządzeń towarzyszących, o ile ich lokalizację dopuszczają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów;
- 6) usług, które mogą powodować stałą bądź okresową uciążliwość dla mieszkańców i obniżyć standard ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych przekraczających normy dopuszczone przepisami odrębnymi;
- 7) urządzania stałych lub tymczasowych placów handlowych, składowych i magazynowych;
- 8) usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien;
- 9) obiektów kultu religijnego;
- 10) składowisk odpadów, otwartych składowisk materiałów sypkich, pyłących;
- 11) garaży wolnostojących, w tym garaży typu „blaszak”;
- 12) ogrodzeń, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 2U,E;

13) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

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

- 1) ulice układu podstawowego: ul. J.K. Branickiego (1KD-Z);
 - 2) ul. Świętojańska (2KD-Z), ul. A. Mickiewicza (poza obszarem opracowania);
 - 3) ulice układu uzupełniającego: ul. Elektryczna (3KD-L), ul. M. Konopnickiej (4KD-D).
2. Ustala się przebieg tras komunikacji zbiorowej ulicami układu podstawowego i wybranymi ulicami układu uzupełniającego.

3. Ustala się następujące zasady i wskaźniki urządzania miejsc postojowych:

1) lokalizacja miejsc postojowych w granicach terenu inwestycji, według wskaźników:

a) usługi:

- administracja – 10-30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- handel – 15-25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- obiekty gastronomiczne – 12-20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
- teatry i kina – 12-25 miejsc postojowych na 100 miejsc,
- miejsca zgromadzeń – 10-15 miejsc postojowych na 100 użytkowników,
- hotele – 20-50 miejsc postojowych na 100 łóżek,
- akademiki – 10 miejsc postojowych na 100 łóżek,
- szkoły – 15-25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,

b) usługi inne niż wymienione w lit. a – 15-25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;

2) w przypadkach szczególnych, dla funkcji nie wymienionych w pkt 1, liczbę miejsc postojowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego;

3) do bilansu miejsc postojowych nie wlicza się powierzchni użytkowej komunikacji, zapleczy magazynowych i zapleczy socjalnych oraz miejsc postojowych wbudowanych.

4. Ustala się następujące parametry techniczne dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) 1KD-Z – fragment ul. J.K. Branickiego – drogi gminnej, ulicy zbiorczej, w przekroju ulicy ścieżka rowerowa,
- b) 2KD-Z – ul. Świętojańska – droga powiatowa, ulica zbiorcza o szerokości w liniach rozgraniczających 14,0 m z jezdnią 1×2 pasy ruchu,
- c) 3KD-L – ul. Elektryczna – droga gminna, ulica lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających od 13,0m do 14,0 m z jezdnią 1×2 pasy ruchu,
- d) 4KD-D – plac do zawracania na zakończeniu ul. M. Konopnickiej (droga gminna, ulica dojazdowa) o wymiarach: 30m na 12,5m.

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

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej oraz infrastruktury zlokalizowanej w drogach publicznych

§ 29. Ustala się następujące zasady lokalizacji i określania parametrów infrastruktury technicznej:

- 1) lokalizacja infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej w drogach publicznych i na terenach przewidzianych pod lokalizację infrastruktury - zgodnie z zasadami rozrządu sieci infrastruktury technicznej i zagospodarowania terenów; w przypadku braku możliwości lokalizacji na terenie wskazanym na rysunku planu, dopuszcza się lokalizację infrastruktury na innych terenach;
- 2) nakazuje się 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),
- 3) przejścia poprzeczne infrastruktury technicznej przez koryto rzeki Białej nakazuje się realizować pod dnem rzeki z uwzględnieniem ustaleń pkt 4 lit c, d;
- 4) dopuszcza się:
 - a) zmianę przedstawionych na rysunku planu zasad rozrządu sieci ogólnomiejskich pod warunkiem uwzględnienia wszystkich rodzajów sieci planowanych do realizacji przedstawionych na rysunku planu,
 - b) lokalizację infrastruktury technicznej nieuwzględnionej w rozrządzie, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu i zachowania priorytetu lokalizacji infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej przedstawionej na rysunku planu,
 - c) realizację przejść poprzecznych nad rzeką Białą, z uwzględnieniem potencjalnych terenów zalewowych i przewidywanych wysokich stanów wody - w zakresie określonym w przepisach odrębnych oraz powiązanie z innymi elementami zagospodarowania terenu (np. mostami, kładkami, innymi sieciami infrastruktury),
 - d) utrzymanie istniejących przejść poprzecznych infrastruktury technicznej przez koryto rzeki Białej zrealizowanych niezgodnie z pkt 3 do czasu realizacji ustaleń planu.

§ 30. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę jest miejska sieć wodociągowa, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu i warunkami szczegółowymi określonymi przez właściciela sieci;
- 2) bezpośrednio zasilanie w wodę ustala się z istniejącej sieci wodociągowej: Dn 200 mm w ul. Elektrycznej (3KD-L), Dn 100 mm w ulicach: Świętojańskiej (2KD-Z), E. Orzeszkowej, M. Konopnickiej oraz z istniejących i projektowanych miejskich sieci wodociągowych w sąsiadujących ulicach;
- 3) dopuszcza się:

- a) zaopatrzenie w wodę z innych systemów wodociągowych, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę określone w przepisach odrębnych,
- b) korzystanie z własnych ujęć wody na terenach nie uzbrojonych w sieć wodociągową, zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 31. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków komunalnych:

- 1) podstawowym odbiornikiem ścieków komunalnych jest miejska sieć kanalizacji sanitarnej, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu i warunkami szczegółowymi określonymi przez właściciela sieci;
- 2) bezpośrednio odprowadzenie ścieków komunalnych ustala się do kanału sanitarnego Dn 0,6 m i Dn 1,2 m przebiegających wzdłuż rzeki Białej oraz do istniejących i projektowanych miejskich sieci kanalizacyjnych w sąsiadujących ulicach;
- 3) dopuszcza się odprowadzenia ścieków do innych systemów kanalizacji sanitarnej, spełniających warunki w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków określone w przepisach odrębnych.

§ 32. Ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych:

- 1) podstawowym odbiornikiem wód opadowych jest grunt przy wykorzystaniu systemów retencji oraz rzeka Biała, zgodnie z zasadami określonymi w pkt 2, schematem przedstawionym na rysunku planu i warunkami szczegółowymi określonymi przez właściciela sieci;
- 2) ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych:
 - a) zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe (z terenów dróg, parkingów oraz obszarów usługowych i innych zanieczyszczonych – układ brudny) należy odprowadzać:
 - do gruntu i cieków wodnych, wyłącznie po ich uprzednim oczyszczeniu w stopniu określonym w obowiązujących przepisach,
 - do systemów kanalizacyjnych określonych w pkt 3,
 - b) wody deszczowe o małym stopniu zanieczyszczenia (z terenów zieleni urządzonej, ciągów pieszych dachów oraz innych powierzchni o małym stopniu zanieczyszczenia – układ czysty) należy odprowadzać bezpośrednio do gruntu, cieków wodnych lub systemów kanalizacyjnych określonych w pkt. 3;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do:
 - istniejących i projektowanych miejskich sieci kanalizacyjnych w sąsiednich ulicach,
 - innych systemów kanalizacji deszczowej, spełniających warunki w zakresie zbiorowego odprowadzania wód opadowych określonych w przepisach odrębnych,
 - indywidualnego systemu odprowadzania wód opadowych.

§ 33. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w ciepło są miejskie sieci ciepłownicze - wodna i parowa, doprowadzające energię ze źródeł położonych poza terenem objętym planem, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu i warunkami szczegółowymi określonymi przez właściciela sieci;
- 2) ustala się:

a) bezpośrednio doprowadzenie ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej 2 Dn 250 mm zlokalizowanej wzdłuż ul. Świętojańskiej (2KD-Z) i ul. M. Konopnickiej oraz sieci magistralnej 2 Dn 300 mm zlokalizowanej wzdłuż ul. Branickiego i rzeki Białej oraz z istniejących i projektowanych miejskich sieci ciepłowniczych w sąsiadujących ulicach;

b) bezpośrednio doprowadzenie pary z miejskiej sieci parowej Dn 400 mm zlokalizowanej wzdłuż ul. Branickiego i rzeki Białej oraz z istniejących i projektowanych miejskich sieci parowych w sąsiadujących ulicach;

3) dopuszcza się stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła wytwarzanego w procesach:

a) odzyskiwania energii (solarnej, gruntowej, wodnej lub zawartej w innych nośnikach),

b) spalania gazu ziemnego, oleju opałowego niskosiarkowego, propanu-butanu z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

§ 34. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz ziemny:

1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w gaz jest miejska sieć gazowa zasilana gazem ziemnym z systemu gazowniczego poza obszarem planu, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu i warunkami szczegółowymi określonymi przez właściciela sieci;

2) ustala się bezpośrednio doprowadzenie gazu z miejskiej sieci gazowej Dn 250 mm zlokalizowanej wzdłuż ul. J. K. Branickiego, Dn 150 mm w ul. Świętojańskiej, Dn 300 mm przy ul. Piastowskiej (Trasa Kopernikowska), Dn 150 mm w ul. E. Orzeszkowej oraz z istniejących i projektowanych miejskich sieci gazowych w sąsiadujących ulicach;

3) dopuszcza się:

a) doprowadzenie gazu z innych systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w gaz określone w przepisach odrębnych,

b) stosowanie indywidualnych zbiorników paliw gazowych na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 35. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się:

a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowo-rozdzielczej 110/15kV RPZ-3 za pośrednictwem istniejących linii kablowych 15 kV i istniejącej stacji transformatorowej,

b) dostawę energii elektrycznej do odbiorców z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4kV typu miejskiego NR 3 oraz projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4kV za pośrednictwem linii niskiego napięcia zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania,

c) zasilanie projektowanych stacji transformatorowych za pośrednictwem projektowanych linii kablowych 15kV wyprowadzonych od istniejących linii kablowych 15kV układu sieci rozdzielczej SN osiedla Śródmieście i Bojary,

d) dostawę energii elektrycznej do odbiorców ze stacji transformatorowych za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych linii kablowych,

e) istniejące linie napowietrzne przeznacza się do likwidacji i zastąpienia ich liniami kablowymi;

2) dopuszcza się:

a) przebudowę istniejących stacji transformatorowych SN/nn oraz linii SN i nn kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu.

§ 36. Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji:

1) ustala się:

a) obsługę terenu w zakresie urządzeń telekomunikacyjnych stacjonarnych - za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci kanalizacji telefonicznej magistralnej oraz kanalizacji i kabli doziemnych rozdzielczych,

b) obsługę terenu w zakresie urządzeń teletechnicznych (internet, telewizja kablowa itp.) - za pośrednictwem sieci kanalizacji i kabli doziemnych,

c) obsługę terenu w zakresie łączności telefonii bezprzewodowej – z istniejących stacji bazowych telefonii cyfrowej zlokalizowanych na terenie objętym granicami planu oraz z istniejących stacji zlokalizowanych poza obszarem opracowania;

2) zakazuje się lokalizacji nowych stacji telefonii cyfrowej.

Rozdział 10

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział 11

Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 38. 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

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU

§ 39.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.1ZP,WS,KPL - Park Stary** przeznacza się pod **zieleń parkową, wody powierzchniowe śródlądowe – rzeka Biała oraz plac miejski** wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające terenu dopuszcza się funkcje wystawienniczo-ekspozycyjne do organizacji okresowych, plenerowych wystaw i ekspozycji niekolidujących z przeznaczeniem podstawowym.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, stanowi przestrzeń publiczną i jest terenem lokalizacji celu publicznego.

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

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

1) ustala się:

- a) teren biologicznie czynny – min. 50 % terenu,
- b) urządzenie zieleni w zróżnicowanych formach roślinności parkowej,
- c) stosowanie wysokiej jakości materiałów nawierzchni (ścieżek spacerowych wraz z miejscami wypoczynku) oraz obiektów małej architektury,
- d) ochronę istniejącego drzewostanu,
- e) utrzymanie biologicznej obudowy brzegów rzeki, z dopuszczeniem elementów wymienionych w pkt 2 lit. a i b,
- f) obsługę komunikacyjną od ul. A. Mickiewicza (poza obszarem opracowania) i ul. Elektrycznej (3KD- L);

2) dopuszcza się:

- a) realizację obiektów związanych z parkowym zagospodarowaniem terenów nadrzecznych w powiązaniu z korytem rzeki Białej, np.: mostki, spiętrzenia wody, kaskady, miejsca wypoczynkowe, iluminacje, zróżnicowanie szerokości koryta rzeki oraz inne budowle wodne,
- b) częściowe utwardzenie brzegów koryta rzeki np.: kamieniem naturalnym,
- c) zmianę przebiegu i kształtu istniejących ciągów rowerowych i pieszych;

3) zakazuje się umieszczania nośników reklam, z zastrzeżeniem nośników związanych z obsługą funkcji, o której mowa w ust. 2.

§ 40. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.2UK** przeznaczona się pod **zabudowę usługową z zakresu kultury**, wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające terenu dopuszcza się funkcję gastronomiczną i handlową.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi przestrzeń i jest terenem lokalizacji celu publicznego.

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

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

1) ustala się:

- a) utrzymanie budynku zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17,
- b) utrzymanie obecnej powierzchni zabudowy,
- c) teren biologicznie czynny – min. 15%,
- d) stosowanie wysokiej jakości materiałów nawierzchni (ścieżek spacerowych wraz z miejscami wypoczynku) oraz obiektów małej architektury,
- e) ochronę istniejącego drzewostanu,
- f) obsługę komunikacyjną od ulicy Elektrycznej (3KD-L),
- g) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 28 ust. 3;

2) dopuszcza się lokalizację sezonowego ogródka gastronomicznego;

3) zakazuje się:

a) rozbudowy i nadbudowy,

b) umieszczania nośników reklam, z wyjątkiem transparentów informujących o repertuarze teatru.

§ 41. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2U,E** przeznacza się pod **zabudowę usługową, warsztaty, stację transformatorowo-rozdzielczą 110/15 kV (RPZ-3) oraz linie kablowe 110 kV i 15 kV** wraz z parkingami, urządzeniami towarzyszącymi i zielenią urządzoną.

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

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację celu publicznego związanego z kulturą, oświatą, sztuką itp.

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

1) ustala się:

a) powierzchnię zabudowy – max. 60 % terenu inwestycji,

b) teren biologicznie czynny – min. 10 % terenu inwestycji,

c) wysokość zabudowy – max. 15 m,

d) stosowanie wysokiej jakości materiałów nawierzchni (ścieżek spacerowych wraz z miejscami wypoczynku) oraz obiektów małej architektury,

e) obsługę komunikacyjną od ulicy Elektrycznej (3KD-L), Świętojańskiej (2KD-Z) i dojazdów wewnętrznych,

f) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 28 ust. 3;

2) dopuszcza się lokalizację portierni, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 5 lit f – przy wjeździe od strony ul. Świętojańskiej.

§ 42. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3ZP,WS** przeznacza się **pod zielenią urządzoną oraz wody powierzchniowe śródlądowe – rzeka Biała**, wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

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

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

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

1) ustala się:

a) teren biologicznie czynny – min. 70 % terenu,

b) urządzenie zieleni w zróżnicowanych formach roślinności ozdobnej,

c) stosowanie wysokiej jakości materiałów nawierzchni (ścieżek spacerowych wraz z miejscami wypoczynku) oraz obiektów małej architektury,

- d) zachowanie istniejącego drzewostanu do czasu realizacji terenu zieleni urządzonej i wymiany na nowe bardziej odpowiadające warunkom miejskim i zgodne z parkowym charakterem miejsca,
- e) realizację obiektów związanych z parkowym zagospodarowaniem terenów nadrzecznych w powiązaniu z korytem rzeki Białej, np.: mostki, kładki, spiętrzenia wody, kaskady, miejsca wypoczynkowe, iluminacje, zróżnicowanie szerokości koryta rzeki oraz inne budowle wodne,
- f) obsługę komunikacyjną od ul. Świętojańskiej (2KD-Z) i ul. Elektrycznej (3KD- L);

2) dopuszcza się:

- a) budowę nowych oraz zmianę przebiegu i kształtu istniejących ciągów rowerowych i pieszych,
- b) utrzymanie biologicznej obudowy brzegów rzeki, z dopuszczeniem elementów wymienionych w pkt 1 lit. e,
- c) częściowe utwardzenie brzegów koryta rzeki np.: kamieniem naturalnym.

§ 43. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4ZP,WS** przeznacza się pod **zielenią urządzonej oraz wody powierzchniowe śródlądowe – rzeka Biała**, wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

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

- 1) funkcje kulturalne i gastronomiczne, związane z przeznaczeniem podstawowym, w formie pawilonów parkowych (max. 2 pawilony parkowe);
- 2) wystawienniczo-ekspozycyjne do organizacji okresowych, plenerowych wystaw i ekspozycji niekolidujących z przeznaczeniem podstawowym.

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

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

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

1) ustala się:

- a) teren biologicznie czynny – min. 70 % terenu,
- b) urządzenie zieleni w zróżnicowanych formach roślinności ozdobnej,
- c) stosowanie wysokiej jakości materiałów nawierzchni oraz obiektów małej architektury,
- d) budowę ciągu pieszego i rowerowego,
- e) zachowanie istniejącego drzewostanu do czasu realizacji terenu zieleni urządzonej i wymiany na nowe bardziej odpowiadające warunkom miejskim i zgodne z parkowym charakterem miejsca,
- f) wprowadzenie biologicznej obudowy brzegów rzeki, z dopuszczeniem elementów wymienionych w lit. g oraz pkt 2 lit. b,

g) realizację obiektów związanych z parkowym zagospodarowaniem terenów nadrzecznych w powiązaniu z korytem rzeki Białej, np.: mostki, kładki, spiętrzenia wody, kaskady, miejsca wypoczynkowe, iluminacje, zróżnicowanie szerokości koryta rzeki oraz inne budowle wodne,

h) obsługę komunikacyjną od ul. Elektrycznej (3KD- L) i ul. M. Konopnickiej (4KD-D);

2) dopuszcza się:

a) zmianę przebiegu i kształtu istniejących ciągów rowerowych i pieszych,

b) częściowe utwardzenie brzegów koryta rzeki np.: kamieniem naturalnym;

3) zakazuje się umieszczania nośników reklamy, z wyjątkiem słupów ogłoszeniowo-reklamowych.

§ 44. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5U** przeznacza się pod **zabudowę usługową, z zakresu gastronomii, kultury, handlu i zamieszkania zbiorowego (hotel, motel, pensjonat)**, wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią urządzoną.

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

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

1) ustala się:

a) powierzchnię zabudowy – max. 40 % terenu,

b) wysokość zabudowy – max. 12 m,

c) teren biologicznie czynny – min. 15 % terenu,

d) powiązanie funkcjonalne zabudowy z terenem przyległym oznaczonym symbolem 4ZP, WS,

e) stosowanie wysokiej jakości materiałów nawierzchni oraz obiektów małej architektury,

f) obsługę komunikacyjną od ulicy Konopnickiej (4KD-D),

g) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 28 ust. 3.

DZIAŁ III

PRZEPISY KOŃCOWE

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

1) Nr XXVI/316/2000 Rady Miejskiej Białegostoku z 26 kwietnia 2000 r. w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku (rejon ul. J. K. Branickiego) i miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Białegostoku (rejon ul. Elektrycznej)(Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 15, poz. 160);

2) Nr XLV/521/05 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 25 lipca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Mickiewicza w Białymstoku (rejon Trasy Kopernikowskiej) (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 191, poz. 2175).

§ 46. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

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

Przewodniczący Rady