



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 29 grudnia 2016 r.

Poz. 4934

UCHWAŁA NR XXVII/435/16 RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia 28 listopada 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszkówka w Białymstoku (rejon ul. W. Raginisa i ul. Armii Ludowej) - etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.²⁾) uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Stwierdza się, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszkówka w Białymstoku (rejon ul. W. Raginisa i ul. Armii Ludowej) - etap I nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku” uchwalonego 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. nr XXXI/373/08 z dnia 8 września 2008 r. oraz uchwałami Rady Miasta Białystok nr XXXV/405/12 z dnia 26 listopada 2012 r., nr LV/634/14 z dnia 10 lutego 2014 r. i nr XVII/254/16 z dnia 18 stycznia 2016 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszkówka w Białymstoku (rejon ul. W. Raginisa i ul. Armii Ludowej) - etap I, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 37,9 ha, położony na osiedlu Jaroszkówka w Białymstoku ograniczony ulicami: Armii Ludowej, W. Raginisa, W. Wysockiego i Łącznikową.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – zawierający rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – określający sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy Białystok.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej od 0° do 20°, z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: łącznik, balkon, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 904, 961, 1250 i 1579.

- 2) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące do przesyłania i dystrybucji płynów, gazów, paliw, energii oraz sygnałów;
- 3) **infrastrukturze technicznej ogólnomiejskiej** – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną służącą realizacji celów publicznych;
- 4) **kiosku** – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany o funkcji usługowej, posiadający jedną kondygnację nadziemną o wysokości nie większej niż 3,5 m i o powierzchni zabudowy nie większej niż 20 m²;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **linii wydzielenia wewnętrznego** – należy przez to rozumieć linię wydzielającą część terenu, na której obowiązują ustalenia szczególne w stosunku do pozostałej części terenu;
- 7) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię, której nie można przekroczyć ściana zewnętrzna budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki z zastrzeżeniem § 3 ust. 1 pkt 5;
- 8) **niecce infiltracyjnej** – należy przez to rozumieć otwartą, pokrytą zielenią powierzchnię, przeznaczoną do czasowego gromadzenia i wsiąkania wody;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć linię, której nie można przekroczyć ściana zewnętrzna budynku usługowego w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki z zastrzeżeniem § 3 ust. 1 pkt 6;
- 10) **nieprzekraczalnej linii lokalizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć linię, której nie mogą przekroczyć terenowe urządzenia sportu i rekreacji w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki;
- 11) **obiektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane, ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, w tym: garaże, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, parkingi, obiekty małej architektury;
- 12) **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, balkonów, daszków, markiz oraz występów dachowych;
- 13) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 14) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć funkcję uzupełniającą przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu, nie może ono dominować nad przeznaczeniem podstawowym;
- 15) **reklamie:**
 - a) formatu małego – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m² włącznie,
 - b) formatu średniego – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni ekspozycyjnej od 3 m² do 9 m² włącznie,
 - c) remontowo-budowlanej – należy przez to rozumieć reklamę umieszczoną na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowany wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych,
 - d) słupie ogłoszeniowo-reklamowym – należy przez to rozumieć rodzaj nośnika reklamy, w formie walca lub graniastosłupa, o średnicy lub szerokości od 1,2 do 1,6 m (na wysokości części ekspozycyjnej) i maksymalnej wysokości nie przekraczającej 4,7 m, służący do umieszczania ogłoszeń i informacji o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz reklam,
 - e) semaforowej – należy przez to rozumieć nośnik reklamy mocowany prostopadle do płaszczyzny ściany budynku,

- f) przestrzennej formie reklamowej – należy przez to rozumieć rodzaj nośnika reklamy, w formie kompozycji przestrzennej pylonu, witacza, itp.;
- 16) **retencji wodnej** – należy przez to rozumieć działania prowadzące do spowolnienia lub powstrzymania odpływu wody z działki budowlanej, terenu lub zlewni, np.: budowę urządzeń wodnych, a także wykorzystanie terenów podmokłych, oczek wodnych, skupisk roślinności, zadrzewień;
- 17) **schemacie infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć opis lub rysunek układu powiązań współdziałających elementów systemu infrastruktury technicznej;
- 18) **SIMB** – należy przez to rozumieć elementy Systemu Informacji Miejskiej Białegostoku tj. tablice i znaki informacyjne, w tym nazwy ulic i numeracja porządkowa nieruchomości;
- 19) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć przestrzeń wokół infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej, w której obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania wprowadzone w ustaleniach planu;
- 20) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 21) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć urządzone boiska, trybuny, bieżnie, tory wrotkarskie, „ścieżki zdrowia”, place zabaw dla dzieci oraz inne obiekty usytuowane poza budynkami, na wolnym powietrzu;
- 22) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, a także przeznaczone do wykonywania wytwórczości drobnej tj. wytwarzania produktów jednostkowych na zamówienie klienta detalicznego np: krawiec, szewc, introligator, jubiler - z wyłączeniem magazynowania, baz (w tym transportowych i budowlanych), składów, handlu hurtowego lub specjalistycznego;
- 23) **zasadach rozrządu** – należy przez to rozumieć zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, uwzględniające układ i rodzaje projektowanej infrastruktury w pasach drogowych i na działkach, na których przebieg projektowanych sieci zaznaczono na rysunku planu;
- 24) **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;
- 25) **zieleni urządzonej o charakterze ekstensywnym** - należy przez to rozumieć tereny zieleni urządzonej, świadomie kształtowane przez człowieka jako tereny o dużym potencjale biotycznym, których funkcją podstawową jest poprawa funkcjonowania środowiska przyrodniczego (ekosystemu) miasta i zachowanie ciągłości powiązań w systemie przyrodniczym miasta, jako funkcję uzupełniającą tereny te mogą pełnić funkcje estetyczne i wypoczynkowe.
2. W odniesieniu do innych określeń i pojęć użytych w uchwale, 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 literowe i numery terenów;
- 4) linie wydzielenia wewnętrznego;
- 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: balkon, wykusz, zadaszenie, markiza, okap oraz elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji – o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,

- d) przedsionków, wiatrołapów i klatek schodowych przed wejściami do budynków o maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - e) obiektów tymczasowych, o ile ustalenia szczegółowe dopuszczają ich lokalizację,
 - f) stacji transformatorowych i innych budowli oraz urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,
 - g) urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, ramp i podestów w rejonie wejścia do lokali usługowych o szerokości maksimum 3,0 m, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą - nie dotyczy elementów istniejących,
 - h) przebudowy i remontu budynków;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy usługowej, z odstępstwem dla wyjątków wymienionych w pkt 5;
 - 7) nieprzekraczalne linie lokalizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
 - 8) obszar możliwości rozmieszczenia samodzielnej funkcji usługowej;
 - 9) strefy izolujące od granic cmentarzy;
 - 10) strefa głównych ciągów komunikacyjnych terenów rekreacyjnych;
 - 11) klasyfikacja ulic – dróg publicznych i wewnętrznych;
 - 12) zasady lokalizacji i rozrządu infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami w § 27.

2. W odniesieniu do liniowych oznaczeń graficznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2 oraz pkt 4-7 za rzeczywistą lokalizację należy przyjmować oś linii.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny, m.in. lokalizacja jezdni, infrastruktury technicznej (w tym istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, kierunki przepływu mediów), dróg rowerowych, ciągów pieszych i innych elementów zlokalizowanych w drogach publicznych, drzewa do zachowania.

§ 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) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **U** – tereny zabudowy usługowej, w tym z zakresu, o którym mowa w pkt 3;
- 3) **US** - tereny usług z zakresu sportu i rekreacji;
- 4) **ZP** - tereny zieleni urządzonej;
- 5) **ZPe** - tereny zieleni urządzonej o charakterze ekstensywnym;
- 6) **WS** - tereny okresowych zbiorników wodnych;
- 7) **KD** – tereny dróg publicznych;
- 8) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 9) **KP** - tereny ciągów pieszych;
- 10) **IT** – tereny infrastruktury technicznej, z wyłączeniem gospodarowania odpadami.

2. Połączenie oznaczeń literowych w symbolu przecinkiem oznacza równorzędność danych funkcji, przy czym funkcje te mogą występować łącznie w dowolnych proporcjach lub wymiennie w zależności od zamierzeń inwestora.

3. Przeznaczenie podstawowe terenu może być wzbogacone przeznaczeniem uzupełniającym – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE PLANU

Rozdział 1

Ochrona i kształtowanie ład przestrzennego

§ 5. W zakresie kompozycji przestrzennej i wystroju zewnętrznego budynków, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

1) ustala się:

- a) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie innej, niż wolno stojąca - realizację wyłącznie jako jedno zamierzenie budowlane obejmujące wszystkie segmenty, z dopuszczeniem podziału na etapy,
- b) szerokość elewacji zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej lokalizowanej w pasie o szerokości 20 m od linii rozgraniczających dróg - maksimum 25 m - nie dotyczy wydzielenia wewnętrznego „A” terenu 9MN,IT,
- c) formę architektoniczną budynków tworzącą kompozycyjną całość, o jednorodnym rodzaju wykończenia i kolorystyce w przypadku realizacji:
 - budynków w obrębie jednej działki budowlanej,
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie innej, niż wolno stojąca, w obrębie jednego zamierzenia budowlanego,

d) geometrię dachów:

- budynków usługowych oraz budynków gospodarczych, garaży, wiat i elementów dobudowanych do budynków mieszkalnych - bez ograniczeń,
 - na terenach 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 13MN, IT, 14MN, IT, w wydzieleniach wewnętrznych „A” terenów 2MN, U, 3MN, 8MN, 9MN, IT, 11MN, U, IT oraz w wydzieleniach wewnętrznych „B” terenów 9MN, IT i 11MN, U, IT - dachy płaskie,
 - na pozostałym obszarze - dachy o kącie nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej od 30° do 45° (z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: łącznik, balkon, taras, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik),
- e) kolorystykę elewacji i pokryć dachowych o barwach stonowanych lub wynikającą z barw materiałów naturalnych (cegła, kamień, drewno, szkło, ceramika), z wyłączeniem barw jaskrawych (nasyconych), odbłaskowych,
- f) lokalizację urządzeń do pozyskiwania energii z promieniowania słonecznego wyłącznie na budynkach - na dachach nad kondygnacją nadziemną,
- g) w przypadku lokalizacji funkcji usługowej od strony funkcji mieszkaniowej, ogrodów i terenów oznaczonych symbolami 20ZP, US, IT, 21ZP, US, IT i 22ZPe, WS, IT – realizację pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 3 m, złożonego z drzew i krzewów,
- h) w przypadku realizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji - lokalizację tych obiektów w granicach nieprzekraczalnej linii zabudowy, jeżeli nie ma wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii lokalizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji;

2) dopuszcza się:

- a) przebudowę i remont istniejących budynków posiadających parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania oraz funkcję inną, niż określono w ustaleniach szczegółowych,
- b) przy rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków posiadających inną geometrię dachu niż określona w pkt 1 lit. d - stosowanie geometrii dachów takiej samej lub zbliżonej jak w budynku istniejącym,
- c) dla budynków usługowych kolorystykę wynikającą z barw firmowych lub patronackich;

3) zakazuje się:

- a) lokalizacji wejść głównych i gospodarczych funkcji usługowej od strony funkcji mieszkaniowej i ogrodów oraz wejść gospodarczych funkcji usługowej od terenów oznaczonych symbolami 20ZP, US, IT, 21ZP, US, IT i 22ZPe, WS, IT,
- b) lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków - tj. urządzeń służących do klimatyzacji wykraczających poza lico ściany oraz anten satelitarnych elewacjach budynków - od strony przestrzeni publicznych.

§ 6. 1. W zakresie lokalizacji nośników reklamy:

- 1) ustala się warunki umieszczania nośników reklamy:
 - a) na budynkach – zgodnie z zasadami określonymi w ust. 2,
 - b) na kioskach oraz na przystankach komunikacji miejskiej – zgodnie z zasadami określonymi w ust. 3,
 - c) jako wolno stojących – zgodnie z zasadami określonymi w ust. 4;
- 2) dopuszcza się umieszczanie reklam remontowo-budowlanych;
- 3) 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) w szpalerach drzew i na drzewach,
 - d) na terenach o symbolach 20ZP, US, IT, 21ZP, US, IT i 22ZPe, WS, IT, z wyjątkiem elementów oznakowania i informacji dotyczących zieleni i zagospodarowania,
 - e) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i jednorodzinnej z usługami, jeżeli treść reklamy nie jest związana z działalnością prowadzoną na tym terenie,
 - f) na ogrodzeniach, z wyjątkiem reklam remontowo-budowlanych.

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

- 1) ustala się:
 - a) minimalną odległość między nośnikiem reklamy a elementami SIMB zlokalizowanymi na tej samej ścianie budynku - 1,2 m,
 - b) łączną powierzchnię wszystkich powierzchni szyldów i nośników reklamy na jednej ścianie budynku – nie więcej niż 15% powierzchni tej ściany,
 - c) maksymalną wysokość nośników reklamy umieszczanych powyżej ścian:
 - 1/5 wysokości budynku i nie więcej niż 1,0 m dla budynków o wysokości do 6 m,
 - 1/6 wysokości budynku i nie więcej niż 1,5 m dla budynków o wysokości od 6 do 12 m,
 - 1/8 wysokości budynku i nie więcej niż 2,5 m dla budynków o wysokości od 12 do 25 m,
 - 1/10 wysokości budynku i nie więcej niż 4 m dla budynków o wysokości większej niż 25 m;
 - d) umieszczanie szyldów wyłącznie w kondygnacji parteru, w rejonie wejścia do budynku,
 - e) umieszczanie nośników reklamy powyżej ścian, w licu ściany frontowej budynku, wyłącznie na budynkach o dachach płaskich,
 - f) na elewacjach frontowych budynku - umieszczanie nośników reklamy płasko na ścianie budynku, w kondygnacji parteru (tj. poniżej gzymsu, w przypadku braku gzymsu oddzielającego parter od wyższych kondygnacji – poniżej stropu),
 - g) umieszczanie 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,
 - h) stosowanie ujednoczonych formatów nośników reklamy, zachowanie równych odstępów między nimi i od krawędzi elewacji w ramach poszczególnych budynków;

2) zakazuje się przesłaniania szyldami i reklamami okien, drzwi i innych istotnych elementów budynku oraz detali ich wystroju architektonicznego m.in. balustrad, gzymsów, pilastrów, portali (nie dotyczy reklam remontowo-budowlanych).

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

1) ustala się:

a) umieszczanie na kioskach:

- nośników reklamy formatu małego - o łącznej powierzchni nie większej niż 15% łącznej powierzchni ścian obiektu,
- szyldów - na attyce o wysokości nie przekraczającej wysokości attyki,

b) umieszczenie na wiacie przystanku komunikacji miejskiej (tj. w ścianach wiaty) maksymalnie dwóch, dwustronnych nośników reklamy formatu małego;

2) zakazuje się:

- a) stosowania nośników reklamy i szyldów wystających poza obrys ściany o więcej niż 15 cm,
- b) umieszczania reklam i szyldów na dachu wiaty i dachu kiosku.

4. W zakresie lokalizacji wolno stojących nośników reklamy:

1) ustala się:

- a) lokalizację wolno stojących nośników reklamy w pasie o szerokości 20 m od linii rozgraniczających ul. Wysockiego (1KD-Z) i ul. Gen. W. Raginisa (2KD-Z), z uwzględnieniem ustaleń zawartych w pkt 2,
- b) maksymalną wielkość wolno stojących nośników reklamy na format średni,
- c) maksymalną wysokość wolno stojących nośników reklamy liczoną od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu reklamowego (z wyjątkiem słupów ogłoszeniowo-reklamowych):
 - dla formatu małego - 3 m,
 - dla formatu średniego - 8 m,

2) dopuszcza się lokalizację słupów ogłoszeniowo-reklamowych w przestrzeniach publicznych, o których mowa w § 12 ust. 1 pkt 1.

3) zakazuje się lokalizacji wolno stojących nośników reklamy:

- a) ze zmienną ekspozycją obrazu lub oświetlenia (np. ekran led),
- b) przestrzennych form reklamowych.

Rozdział 2

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Na terenie oznaczonym symbolem 20ZP, US, IT ustala się:

- 1) zachowanie dębu (oznaczony na rysunku planu), z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących stref technicznych linii elektroenergetycznych 110 kV w § 17 ust. 1 pkt 1 lit. b i ust. 2 pkt 2 lit. b,
- 2) utrzymanie terenu biologicznie czynnego o średnicy minimum 15 m wokół pnia dębu, o którym mowa w pkt 1.

2. Na terenie oznaczonym symbolem 22ZPe, WS, IT stanowiącym fragment krajobrazu otwartego miasta oraz naturalne zagłębienie bezodpływowe ustala się:

- 1) ochronę przed intensywnym zagospodarowaniem;
- 2) wykorzystanie jako terenu retencji wodnej i pod funkcje rekreacyjne.

3. W przypadku tworzenia skarp w celu wyrównania niwelety terenów przeznaczonych pod zabudowę z terenem oznaczonym symbolem 22ZPe, WS, IT - ustala się ich nachylenie maksymalnie do 30% i obsadzenie roślinnością.

4. W przypadku budowy parkingów (nie dotyczy parkingów podziemnych, wbudowanych i w drogach) ustala się:

- 1) lokalizację zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych w obrębie parkingu lub po jego obrysie, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dla parkingów liczących powyżej 60 stanowisk - lokalizację pomiędzy rzędami miejsc postojowych minimum 50% zieleni, o której mowa w pkt 1.

§ 8. Ustala się prowadzenie zagospodarowania odpadów w oparciu o plan gospodarki odpadami.

§ 9. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami: 1MN, U, 2MN, U, 3MN, U, 10MN, U, IT, 11MN, U, IT, 12MN, U, IT, ZP, 15MN, U, IT, 16MN, U, IT, 17MN, U, IT, 18MN, U, IT i 19MN, U, IT – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami: 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, IT, 13MN, IT i 14MN, IT - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami 20ZP, US, IT, 21ZP, US, IT i 22ZPe, WS, IT - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Rozdział 3

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki nieruchome, w tym zabytki archeologiczne, wpisane do rejestru zabytków, zabytki włączone do gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty będące dobrami kultury współczesnej.

§ 11. 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 służby konserwatorskie lub Prezydenta Miasta Białegostoku.

Rozdział 4

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. 1. W skład przestrzeni publicznych wchodzi:

- 1) drogi publiczne, ciąg pieszy 32KP i drogi wewnętrzne, z wyłączeniem dróg 29KDW i 30KDW;
- 2) tereny zieleni urządzonej, terenowych urządzeń sportu i rekreacji i infrastruktury technicznej oznaczone symbolami 20ZP, US, IT i 21ZP, US, IT;
- 3) teren zieleni urządzonej o charakterze ekstensywnym, okresowych zbiorników wodnych i infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem 22ZPe, WS, IT.

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

- 1) ustala się:
 - a) stosowanie ujednoliconej formy:
 - systemu oznakowania SIMB,
 - wiat przystanków autobusowych,
 - kiosków,
 - b) lokalizację kiosków wyłącznie w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących i projektowanych przystanków autobusowych (jeden kiosk przy przystanku);
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację nośników reklamy – zgodnie z ustaleniami § 6,
 - b) nasadzenia drzew lub krzewów w liniach rozgraniczających ulic,

c) lokalizację obiektów małej architektury;

3) zakazuje się lokalizacji budynków oraz obiektów tymczasowych z wyjątkiem kiosków i przystanków autobusowych oraz z uwzględnieniem ustaleń zawartych w pkt 2.

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

4. Wymagania dotyczące terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, zostały określone w § 44.

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

1) ustala się:

a) zachowanie wolnej przestrzeni chodnika nie mniejszej niż 1,5 m,

b) lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych wyłącznie w promieniu maksimum 20 m od wejścia do lokalu,

c) stosowanie wyłącznie jednego typu (wielkość i kolorystyka) parasoli na terenie danego ogródka;

2) dopuszcza się:

a) umieszczanie napisów lub znaków firmowych sponsorów ogródków gastronomicznych – wyłącznie na lambrekinach parasoli,

b) lokalizację tymczasowych rozbieralnych podestów,

c) realizację ogrodzeń nietrwale związanych z gruntem, o wysokości do 0,9 m, o konstrukcji ażurowej wykonanej z metalu, drewna lub kompozycji roślinnych,

d) umieszczanie na ogrodzeniach sezonowych ogródków gastronomicznych nazwy własnej lokalu lub sponsora z zastrzeżeniem, że wkomponowana tabliczka z logo nie przekroczy 15% powierzchni przęsła;

3) zakazuje się:

a) umieszczania parasoli oraz innych elementów wyposażenia ogródków gastronomicznych wystających poza obrys sezonowego ogródka gastronomicznego,

b) stosowania namiotów i rolet.

§ 14. W zakresie lokalizacji ogrodzeń, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

1) na terenach przestrzeni publicznych, o których mowa w § 12 ust. 1, zakazuje się lokalizacji ogrodzeń;

2) w odniesieniu do ogrodzeń lokalizowanych od strony przestrzeni publicznych, o których mowa w § 12 ust. 1:

a) ustala się:

- maksymalną wysokość ogrodzeń na 1,7 m od poziomu terenu,

- stosowanie materiałów: kamień, cegła, drewno, metal,

- stosowanie ogrodzeń bez podmurówki od strony przestrzeni publicznych, o których mowa w § 12 ust. 1 pkt 2 i 3,

b) zakazuje się stosowania:

- ogrodzeń pełnych,

- prefabrykowanych przęseł żelbetowych, betonowych, z blachy i PCV.

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.

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

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

2. 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

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

- 1) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych (obustronnie od osi linii):
 - a) 15 kV - 5 m,
 - b) 110 kV – 20 m;
- 2) dla elektroenergetycznych linii kablowych SN-15kV - 0,5 m (obustronnie od osi sieci);
- 3) dla sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i telekomunikacyjnej - określonej przez rzut pionowy zewnętrznego obrysu elementów sieci na powierzchnię terenu;
- 4) dla sieci kanalizacji deszczowej oraz rowów i cieków skanalizowanych (obustronnie od osi sieci):
 - a) o średnicy od Dn 200 do Dn 300 włącznie – 2,0 m,
 - b) o średnicy od Dn 301 do Dn 400 włącznie – 3,0 m,
 - c) o średnicy większej od Dn 400 – 4,0 m;
- 5) dla kanałów sieci ciepłowniczych – 2,0 m od krawędzi kanału, komory ciepłowniczej lub innych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem sieci ciepłowniczej.

2. W strefach technicznych, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3:

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

3. W strefie technicznej, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie budynków pod warunkiem spełnienia:
 - a) obowiązujących przepisów i norm dotyczących budowy obiektów w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych,
 - b) warunków eksploatacji linii elektroenergetycznych,
 - c) warunków dotyczących przebywania ludzi w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych w strefie elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego w odległości mniejszej niż 14,5 m od skrajnego przewodu linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV,
 - b) nasadzenia roślinności wysokiej (powyżej 2 m) w odległości mniejszej niż 5,5 m (dotyczy korony drzewa) od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV.

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

§ 19.1. Ustala się strefy izolujące o szerokości 150 m od granic cmentarzy zlokalizowanych poza obszarem planu, oznaczone na rysunku planu.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności oraz ujęć wody do picia i potrzeb gospodarczych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się:
 - a) w pasie o szerokości od 50 m do 150 m od granicy cmentarza - lokalizację obiektów wymienionych w pkt 1, w przypadku podłączenia budynków korzystających z wody do sieci wodociągowej,
 - b) w pasie o szerokości 50 m od granicy cmentarza - przebudowę i remont istniejących obiektów wymienionych w pkt 1, w przypadku podłączenia budynków korzystających z wody do sieci wodociągowej,
 - c) zmianę szerokości strefy i zasad lokalizacji obiektów, jeżeli obowiązujące przepisy odrębne stanowią inaczej.

§ 20. W zakresie obrony cywilnej:

1) ustala się:

- a) lokalizację ukryć w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP w budynkach zamieszkania zbiorowego przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób, usługowych z zakresu użyteczności publicznej powyżej 15 pracowników (z dopuszczeniem lokalizacji ukryć na terenach przyległych do budynków),
- b) dostosowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych do centralnego systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego ulic oraz budynków,
- c) lokalizację awaryjnych ujęć wody pitnej - z projektowanych studni głębinowych zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 22ZPe, WS, IT z zasięgiem obsługi do 800 m, wydajności min. 7,5 l/os/dobę,
- d) alarmowanie w przypadku zagrożenia przez istniejące syreny alarmowe zlokalizowane w sąsiedztwie terenu opracowania przy ul. Pietrasze 29, ul. Trawiasta 6 i ul. Wasilkowska 47,
- e) trasy ewakuacji ludności - ul. W. Wysockiego, ul. W. Raginisa;

2) nie ustala się tras przewozu substancji i ładunków niebezpiecznych.

§ 21. 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.

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

1) usług z zakresu:

- a) zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem hoteli, moteli i pensjonatów,
- b) zamieszkania zbiorowego związanych z opieką społeczną i socjalną,
- c) nauki i szkolnictwa wyższego, szpitali, spoielni i spalarni zwłok, farbiarni,
- d) obsługi komunikacji samochodowej indywidualnej (stacje paliw, myjnie, warsztaty naprawcze, renowacyjne, stacje demontażu, lakiernie, komisje, wypożyczalnie) oraz warsztatów stolarskich, ślusarskich, kamieniarskich, z dopuszczeniem remontów i przebudowy usług istniejących;
- e) wyrobu materiałów budowlanych;

2) funkcji usługowej innych, niż w obiektach zamkniętych;

3) przechowywania, magazynowania (w tym zbierania) i składowania odpadów, a także ich przetwarzania – nie dotyczy wstępnego przechowywania odpadów przez ich wytwórcę;

4) tymczasowych obiektów budowlanych (garaże, stragany) wykonanych z blachy, powłok pneumatycznych i namiotów.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 23. 1. Obsługę komunikacyjną zapewniają:

- 1) ulice układu podstawowego: 1KD-Z (Gen. W. Wysockiego), 2KD-Z (W. Raginisa);
 - 2) ulice układu obsługującego: 3KD-L (Łącznikowa), 4KD-L (M. Kasprzaka), 5KD-D (Łącznikowa), 6KD-D (Krzyżowa), 7KD-D (S.Skarżyńskiego), 8KD-D (Balladyny), 9KD-D (Kordiana), 10KD-D, 11KD-D (S.Hałki), 12KD-D, 13KD-D (A.Węgielki), 14KD-D (L.Staffa), 15KD-D (Armii Ludowej), 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D;
 - 3) drogi wewnętrzne.
2. Ustala się przebieg tras komunikacji zbiorowej ulicami układu podstawowego.

§ 24. 1. Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne:

- 1) dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 1KD-Z – istniejąca – ulica zbiorcza z jezdnią 2x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy droga rowerowa,
 - b) 2KD-Z – istniejąca – ulica zbiorcza z jezdnią 1x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy droga rowerowa,
 - c) 3KD-L – istniejąca – ulica lokalna z jezdnią 1x2 pasy ruchu,
 - d) 4KD-L – istniejąca – ulica lokalna z jezdnią 1x2 pasy ruchu,
 - e) od 5KD-D do 21KD-D – istniejące i projektowane – ulice dojazdowe z jezdnią 1x2 pasy ruchu;
- 2) dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 22KDW do 31KDW;
- 3) ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 32KP.

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

§ 25. Dla terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych, o których mowa w § 24 ust. 1, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 26. 1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, w tym miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny,
- 2) usługi:
 - a) administracja, biura – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) handel – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) obiekty gastronomiczne – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) hotele – 15 miejsc postojowych na 100 łóżek,
 - e) przychodnie – 8 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) żłobki, przedszkola, szkoły, z wyjątkiem szkół wyższych – 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
- 3) usługi inne niż wymienione w pkt 2 – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej.

2. Ustala się, że do powierzchni użytkowej, dla której określa się liczbę miejsc postojowych, nie wlicza się powierzchni użytkowej komunikacji, zapleczy magazynowych, zapleczy socjalnych oraz powierzchni miejsc postojowych wbudowanych.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej oraz infrastruktury zlokalizowanej na terenach publicznych

§ 27. W zakresie lokalizacji i parametrów infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) rodzaje i lokalizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i na terenach przewidzianych w planie pod lokalizację infrastruktury, zgodnie ze schematami infrastruktury technicznej i z zasadami rozrządu określonymi na rysunku planu,
- b) dostosowanie parametrów projektowanej infrastruktury technicznej do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu, z uwzględnieniem przewidywanych potrzeb przesyłu mediów w obszarze obsługiwanym przez tę infrastrukturę (np. zlewni, obszaru zasilania),
- c) lokalizację przejść poprzecznych infrastruktury technicznej pod dnem zbiornika wodnego, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. f;

2) dopuszcza się:

- a) zachowanie, przebudowę i likwidację istniejącej infrastruktury technicznej,
- b) zmianę lokalizacji infrastruktury technicznej określonej w pkt. 1 lit a, pod warunkiem zachowania zasad rozrządu uzbrojenia określonych na rysunku planu,
- c) zmianę przedstawionych na rysunku planu zasad rozrządu, o których mowa w pkt 1 lit. a, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu, z uwzględnieniem wszystkich rodzajów sieci przedstawionych na rysunku planu,
- d) lokalizację infrastruktury nieuwzględnionej w rozrządzie, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu i zachowania priorytetu lokalizacji infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej przedstawionej na rysunku planu,
- e) lokalizację infrastruktury technicznej na innych terenach w przypadku braku możliwości lokalizacji na terenie wskazanym na rysunku planu,
- f) lokalizację nad zbiornikiem wodnym:
 - napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - budowli tymczasowych,
- g) stosowanie innych schematów zaopatrzenia w wodę, energię i gaz oraz odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych, o których mowa w pkt 1 lit. a, pod warunkiem uwzględnienia wszystkich terenów zgodnie z ustaleniami planu.

§ 28. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć wodociągową jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę,
- b) zasilanie w wodę z istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci wodociągowych: w ul. W. Wysockiego, w ul. W. Raginisa oraz z innych istniejących i projektowanych miejskich sieci wodociągowych w sąsiednich ulicach;

2) dopuszcza się:

- a) zaopatrzenie w wodę z innych systemów wodociągowych, spełniających warunki dotyczące zbiorowego zaopatrzenia w wodę określone w przepisach o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę,
- b) korzystanie z własnych ujęć wody, z zastrzeżeniem § 19 ust. 2 pkt 1.

§ 29. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć kanalizacji sanitarnej jako podstawowy system odprowadzenia ścieków komunalnych,
- b) odprowadzenie ścieków z obszaru objętego planem do istniejących sieci kanalizacji sanitarnej w sąsiednich ulicach oraz do projektowanych kanałów sanitarnych,

2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków:

- a) do tymczasowych zbiorników bezodpływowych funkcjonujących do czasu powstania możliwości podłączenia do ogólnomiejskiej kanalizacji sanitarnej, pod warunkiem zabezpieczenia ich przed przedostaniem się zanieczyszczeń do środowiska,
 - b) do innych systemów kanalizacji sanitarnej, spełniających warunki dotyczące zbiorowego odprowadzenia ścieków określone w przepisach o zbiorowym odprowadzeniu ścieków;
- 3) zakazuje się realizacji oczyszczalni ścieków.

§ 30. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) jako podstawowe odbiorniki wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) grunt, przy wykorzystaniu retencji wodnej oraz rzekę Białą, za pośrednictwem sieci kanalizacji deszczowej, drenażowej, cieków i rowów,
 - b) naturalne zagłębienie na terenie 22ZPe, WS, IT, przy wykorzystaniu retencji wodnej, o której mowa w lit a, poprzez odprowadzenie wód z kanalizacji deszczowej, w miejscach wskazanych na rysunku planu, do niecek infiltracyjnych;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) na terenie 22ZPe, WS, IT w sposób opisany w pkt 1 lit. b - dodatkowo w innych miejscach, niż wskazane na rysunku planu,
 - b) do ogólnomiejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) do lokalnych lub indywidualnych systemów odprowadzania wód opadowych.

§ 31. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła, wytwarzanego w procesach:
 - a) uzyskiwania energii z promieniowania słonecznego (solarnej), gruntu (geotermalnej), wody (hydrotermalnej) lub zawartej w innych nośnikach,
 - b) wykorzystania energii elektrycznej,
 - c) spalania gazu ziemnego, oleju opałowego niskosiarkowego, propanu-butanu,
 - d) wykorzystania ciepła z ogólnomiejских sieci ciepłowniczych: wodnej i parowej, zlokalizowanych poza granicami planu;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację systemów służących do przesyłania energii ze źródeł określonych w pkt 1,
 - b) stosowanie indywidualnych źródeł ciepła, o mocy nie większej niż 30 kW, wytwarzanego w procesie spalania paliw stałych.

§ 32. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:

- 1) ustala się:
 - a) ogólnomiejską sieć gazową jako podstawowy system zaopatrzenia w paliwa gazowe,
 - b) doprowadzenie gazu z istniejących i projektowanych ogólnomiejских sieci gazowych zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;
- 2) dopuszcza się:
 - a) doprowadzenie gazu z innych systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w gaz określone w przepisach prawa energetycznego,
 - b) stosowanie indywidualnych zbiorników paliw gazowych.

§ 33. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się:

- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowo-rozdzielczej 110/15 kV RPZ-ECB głównego systemu zasilania miasta za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych 15 kV,
 - b) dostawę energii elektrycznej bezpośrednio do odbiorców z istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV Nr 287, 516, 1931, 1928, 1776, 1633 zlokalizowanych na terenie opracowania i w bezpośrednim jego sąsiedztwie oraz z projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV,
 - c) zasilanie projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV za pośrednictwem projektowanych linii kablowych 15 kV wyprowadzonych od istniejących linii kablowych 15 kV i stacji transformatorowych 15/04 kV układu osiedlowej sieci rozdzielczej średniego napięcia,
 - d) dostawę energii elektrycznej do odbiorców z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych oraz kablo-
napowietrznych niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się:
- a) przebudowę, przeniesienie lub likwidację istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV oraz linii wysokiego, średniego lub niskiego napięcia,
 - b) zmianę lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV oraz projektowanych linii kablowych przedstawionych na rysunku planu.

§ 34. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) obsługę urządzeń telekomunikacyjnych stacjonarnych - za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci kanalizacji telefonicznej magistralnej oraz kanalizacji i kabli doziemnych rozdzielczych;
- 2) obsługę urządzeń teletechnicznych stacjonarnych (internet, telewizja kablowa itp.) - za pośrednictwem sieci kanalizacji i kabli doziemnych;
- 3) obsługę łączności teleinformatycznej i telefonii bezprzewodowej – z istniejących stacji bazowych telefonii cyfrowej zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania przy ul. Św. M. M. Kolbe i ul. Stepowej oraz projektowanych stacji bazowych telefonii cyfrowej;
- 4) lokalizację masztów antenowych wyłącznie na budynkach.

Rozdział 10

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU

§ 36.1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN, U, 2MN, U, 3MN, U** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej.
3. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w ust. 1, zostały określone w dziale II.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania w granicach działki budowlanej:
 - a) powierzchnia zabudowy:
 - maksimum 30% - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
 - maksimum 40% - dla zabudowy usługowej,
 - b) teren biologicznie czynny:
 - minimum 40% - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
 - minimum 30% - dla zabudowy usługowej,

c) wysokość budynków:

- maksimum 11 m - w wydzieleniach wewnętrznych: „A” terenu 1MN,U oraz „B” terenu 2MN, U,
- maksimum 12 m - na terenie 3MN, U oraz w wydzieleniach wewnętrznych: „B” terenu 1MN, U i „A” terenu 2MN, U;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych, przy czym dla samodzielnej funkcji usługowej - od ul. W. Raginisa (2KD-Z), z dopuszczeniem remontu i przebudowy istniejących dojazdów od innych dróg;

3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 26.

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

§ 37. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej.

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

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

- a) powierzchnia zabudowy - maksimum 30%,
- b) teren biologicznie czynny - minimum 40%,
- c) wysokość budynków - maksimum 12 m;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;

3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 26.

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

§ 38. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **9MN,IT** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i infrastrukturę techniczną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej w zabudowie:

1) wolno stojącej lub bliźniaczej w wydzieleniach wewnętrznych „B” i „C”;

2) wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej w wydzieleniu wewnętrznym „A”.

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

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy:

- maksimum 30% - w wydzieleniach wewnętrznych „B” i „C”,
- maksimum 50% - w wydzieleniu wewnętrznym „A”,

b) teren biologicznie czynny:

- minimum 40% - w wydzieleniach wewnętrznych „B” i „C”,
- minimum 20% - w wydzieleniu wewnętrznym „A”,

c) wysokość budynków:

- maksimum 11 m - w wydzieleniach wewnętrznych „A” i „C”;
- maksimum 12 m - w wydzieleniu wewnętrznym „B”;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;

3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 26.

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

§ 39. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **10MN, U, IT i 11MN, U, IT** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową oraz infrastrukturę techniczną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie:

- a) wolno stojącej lub bliźniaczej - w wydzieleniach wewnętrznych „A” terenów 10MN, U, IT i 11MN, U, IT;
- b) wolno stojącej - na pozostałym obszarze;
- c) w kubaturze budynku usługowego;

2) lokalizację samodzielnej funkcji usługowej na terenie 10MN, U, IT i w wydzieleniach wewnętrznych „A” i „C” terenu 11MN, U, IT.

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

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy:

- maksimum 30% - w wydzieleniach wewnętrznych „B” i „C” oraz dla zabudowy mieszkaniowej w wydzieleniach wewnętrznych „A”;
- maksimum 40% - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej w wydzieleniach wewnętrznych „A”;

b) teren biologicznie czynny:

- minimum 40% - w wydzieleniach wewnętrznych „B” i „C” oraz dla zabudowy mieszkaniowej w wydzieleniach wewnętrznych „A”;
- minimum 30% - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej w wydzieleniach wewnętrznych „A”;

c) wysokość budynków:

- maksimum 10 m - w wydzieleniu wewnętrznym „B” terenu 10MN, U, IT,
- maksimum 11 m - w wydzieleniach wewnętrznych „C”;
- maksimum 12 m - na pozostałym obszarze;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych, przy czym dla samodzielnej funkcji usługowej - od ul. W. Wysockiego (1KD-Z), ul. Kordiana (9KD-D), ul. S. Hałki (11KD-D), drogi 12KD-D i ul. Armii Ludowej (15KD-D), z dopuszczeniem remontu i przebudowy istniejących dojazdów od innych dróg;

3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 26.

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

§ 40. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **12MN, U, IT, ZP** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową, infrastrukturę techniczną oraz zielenią urządzonej** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej.

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

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy - maksimum 30%,

b) teren biologicznie czynny - minimum 40%,

c) wysokość budynków - maksimum 10 m;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;

3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 26.

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

§ 41. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **13MN, IT i 14MN, IT** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i infrastrukturę techniczną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzonej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej, z dopuszczeniem rozbudowy i wymiany istniejących budynków wolno stojących.

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

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy - maksimum 30%,

b) teren biologicznie czynny - minimum 40%,

c) wysokość budynków - maksimum 11 m;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;

3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 26.

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

§ 42. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **15MN, U, IT, 16MN, U, IT, 17MN, U, IT, 18MN, U, IT i 19MN, U, IT** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową i infrastrukturę techniczną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzonej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w budynkach wolno stojących lub w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku usługowego.

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

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy:

- maksimum 30% - na terenach 15MN, U, IT, 16MN, U, IT, 17MN, U, IT i 19MN, U, IT oraz dla zabudowy mieszkaniowej na terenie 18MN, U, IT,

- maksimum 40% - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej na terenie 18MN, U, IT,

b) teren biologicznie czynny:

- minimum 40% - na terenach 15MN, U, IT, 16MN, U, IT, 17MN, U, IT i 19MN, U, IT oraz dla zabudowy mieszkaniowej na terenie 18MN, U, IT,

- minimum 30% - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej na terenie 18MN, U, IT,

c) wysokość budynków:

- maksimum 11 m - na terenie 18MN, U, IT,

- maksimum 10 m - na pozostałych terenach;

2) obsługa komunikacyjna od dróg przyległych;

3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 26.

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

§ 43. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **20ZP, US, IT i 21ZP, US, IT** przeznacza się pod **zieleń urządzoną, terenowe urządzenia sportu i rekreacji i infrastrukturę techniczną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Ustala się zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, w ramach jednego zamierzenia inwestycyjnego obejmującego cały teren, z dopuszczeniem podziału na etapy.

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

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) teren biologicznie czynny - min. 70%,

b) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;

2) lokalizację dojazdów i miejsc postojowych w pasie o szerokości 10 m od linii rozgraniczających drogi 20KD-D i terenu 16MN, U, IT;

3) lokalizację ciągu pieszego łączącego drogę 21KD-D z ciągiem pieszym, o którym mowa w § 44 ust. 4 pkt 3 lit. a - orientacyjny przebieg przedstawiono na rysunku planu;

4) lokalizację obiektów małej architektury;

5) zachowanie drzew z dopuszczeniem wycinki pod realizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji, placów zabaw, ciągów komunikacyjnych, niezbędnych rozwiązań infrastruktury technicznej i drogowej (w tym linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV), zagrożenie ludzi lub mienia oraz względy sanitarne i estetyczne;

6) wkomponowanie istniejących zadrzewień w nowe założenie zieleni, z zastrzeżeniem pkt 5;

7) dopuszcza się:

a) lokalizację ogrodzeń:

- wynikających z konieczności ograniczenia dostępu (użytkowania elementów zagospodarowania) i niepowodujące ograniczeń percepcji wizualnej,

- bez podmurówki - z prześwitem o wysokości minimum 12 cm od poziomu terenu do dolnej krawędzi elementów ogrodzenia, co najmniej na 50% jego długości,

- o maksymalnej wysokości do 1,2 m,

- spełniających wymagania określone w § 14 pkt 2 lit. a tiret drugi oraz lit. b,

b) lokalizację dróg rowerowych oraz ciągów pieszych innych, niż wymieniony w pkt 3;

8) zakazuje się zmiany zagospodarowania terenu powodującej wymianę gruntu i podnoszenie rzędnej terenu, z wyjątkiem lokalnych nasypów służących zapewnieniu powiązań funkcjonalnych, grobli i obwałowań zbiorników wodnych, urządzeń melioracyjnych, infrastruktury ogólnomiejscowej oraz pod ciągi komunikacyjne, terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 44. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 22ZPe, WS, IT przeznaczają się pod zieleni urządzoną o charakterze ekstensywnym, okresowe zbiorniki wodne i infrastrukturę techniczną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Ustala się zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, w ramach jednego zamierzenia inwestycyjnego obejmującego cały teren, z dopuszczeniem podziału na etapy.

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

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania:

a) teren biologicznie czynny - min. 90%,

b) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;

2) lokalizacja dojazdów i miejsc postojowych - w pasie o szerokości 10 m od linii rozgraniczających dróg przyległych, z wyłączeniem ul. Kordiana (9KD-D);

3) lokalizację elementów zagospodarowania w strefie głównych ciągów komunikacyjnych terenów rekreacyjnych (oznaczonej na rysunku planu):

a) ciągu pieszego - szerokość wynosząca minimum 2 m,

b) drogi rowerowej - szerokość wynosząca minimum 2,5 m,

c) pasa zieleni - izolującego ciąg pieszego od drogi rowerowej, o których mowa w lit. a i b - szerokość zmienna wynosząca minimum 0,5 m;

4) lokalizację ciągów pieszych w formie kładek, łączących ciąg pieszego wymieniony w pkt 3 lit a z drogą 10KD-D i ul. Kordiana (9KD-D), orientacyjny przebieg ciągów przedstawiono na rysunku planu;

5) lokalizację obiektów małej architektury;

6) dostosowanie rozmieszczenia elementów zagospodarowania, w tym: obiektów małej architektury, oświetlenia, ciągów pieszych i drogi rowerowej, placów wypoczynkowych, placów zabaw - z ominięciem istniejącego drzewostanu;

7) przy lokalizacji ciągów pieszych, drogi rowerowej, placów wypoczynkowych, placów zabaw - zachowanie odległości nie mniejszej niż 5 m od pnia drzew, dla których przepisy odrębne wymagają naliczenia opłaty za ich usunięcie;

8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z obiektów wymienionych w pkt 6 (nie dotyczy ciągów pieszych na kładkach) - jako powierzchniowe z zachowaniem spadków poprzecznych i podłużnych na przyległe tereny zieleni;

9) zachowanie istniejących drzew z dopuszczeniem wycinki ze względu na zagrożenie ludzi lub mienia oraz względy sanitarne i estetyczne;

10) wkomponowanie istniejących zadrzewień w nowe założenie zieleni, kształtując je wielopiętrowo o wysokim stopniu bioróżnorodności;

11) stosowanie retencji wodnej (w przypadku budowy urządzeń wodnych - z biologiczną obudową brzegów);

12) w przypadku zagospodarowania, o którym mowa w pkt 13 lit. c - lokalizacja ogrodzeń od strony wydzielenia wewnętrznego „A” na przedłużeniu linii ogrodzenia istniejącego (jeżeli jest zlokalizowane w wydzieleniu) lub przy linii wydzielenia wewnętrznego;

13) dopuszcza się:

- a) lokalizację placów zabaw dla dzieci i placów wypoczynkowych na przepuszczalnym gruncie,
- b) lokalizację sezonowych obiektów małej gastronomii w pasie o szerokości 15 m od linii rozgraniczających dróg przyległych, z wyłączeniem ul. Kordiana (9KD-D),
- c) zagospodarowanie wydzielen wewnątrznych „B” pod zieleń towarzyszącą funkcji mieszkaniowej zlokalizowanej na terenach przyległych z możliwością ich grodzenia, na warunkach zawartych w lit. a
- d) lokalizację ogrodzeń:
 - wynikających z konieczności ograniczenia dostępu (użytkowania elementów zagospodarowania) i niepowodujące ograniczeń percepcji wizualnej,
 - bez podmurówki - z prześwitem o wysokości minimum 12 cm od poziomu terenu do dolnej krawędzi elementów ogrodzenia, co najmniej na 50% jego długości,
 - o maksymalnej wysokości do 1,2 m,
 - spełniających wymagania określone w § 14 pkt 2 lit. a tiret drugi oraz lit. b,
- e) lokalizację ciągów pieszych w formie kładek innych, niż wymienione w pkt 4,
- f) wycinkę drzew, dla których przepisy odrębne nie wymagają naliczania opłat za ich usunięcie, jeżeli jest to konieczne w związku z budową oczek wodnych, niecek infiltracyjnych lub obiektów wymienionych w pkt 6;

14) zakazuje się:

- a) zmiany zagospodarowania terenu powodującej wymianę gruntu i podnoszenie rzędnej terenu, z wyjątkiem lokalnych nasypów służących zapewnieniu powiązań funkcjonalnych, grobli i obwałowań zbiorników wodnych, urządzeń melioracyjnych, infrastruktury ogólnomiejscowej, oraz pod obiekty, o których mowa w pkt 6,
- b) lokalizacji zabudowy.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

DZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

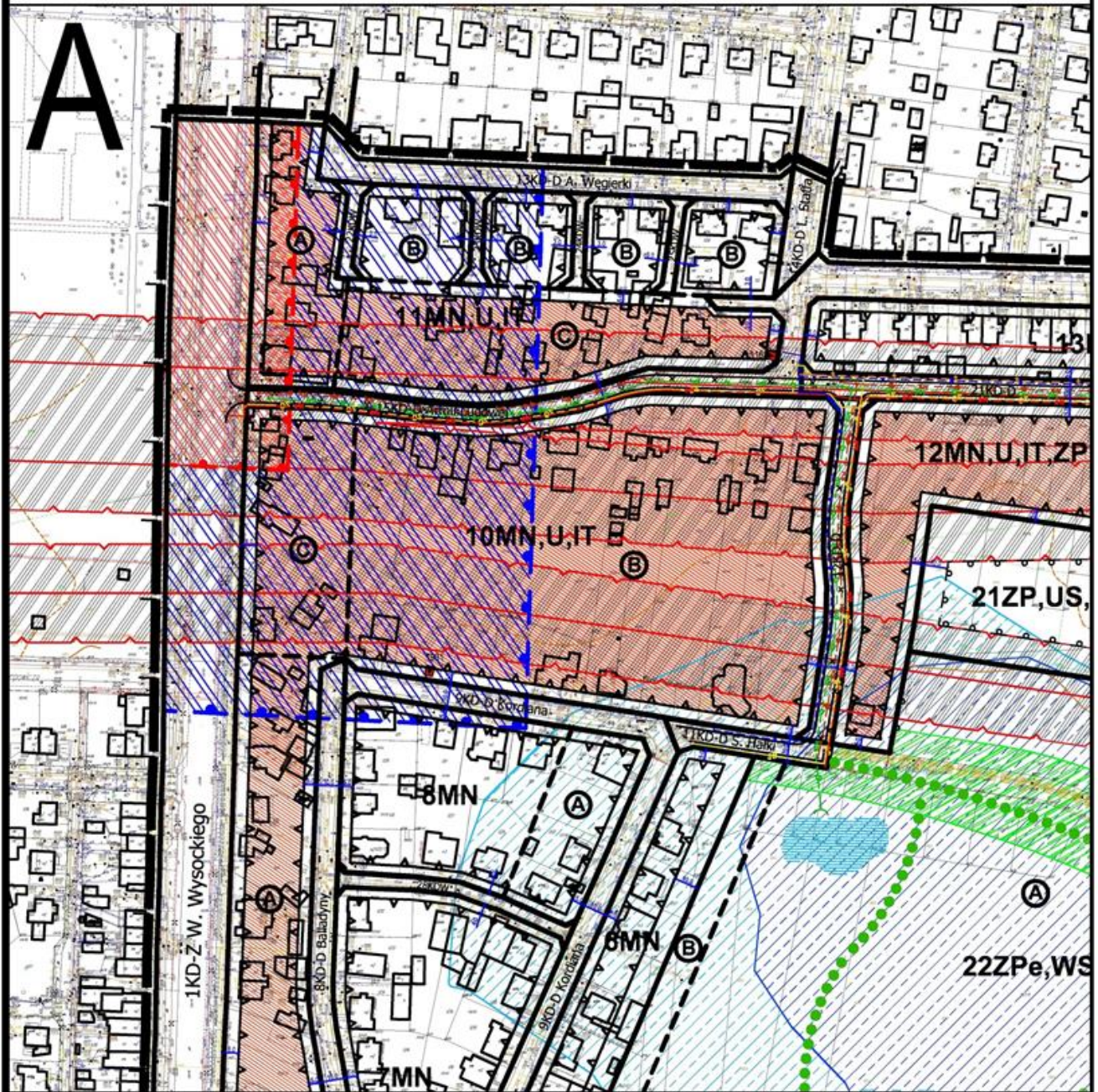
§ 45. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr XVII/149/11 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 24 października 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. J. K. Kluka i ul. S. Nowakowskiego) (Dz. U. Woj. Podlaskiego Nr 294 poz. 3636 i 3645 z dnia 6 grudnia 2011 r.).

§ 46. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

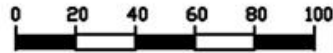
§ 47. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

**Przewodniczący Rady
Mariusz Krzysztof Gromko**

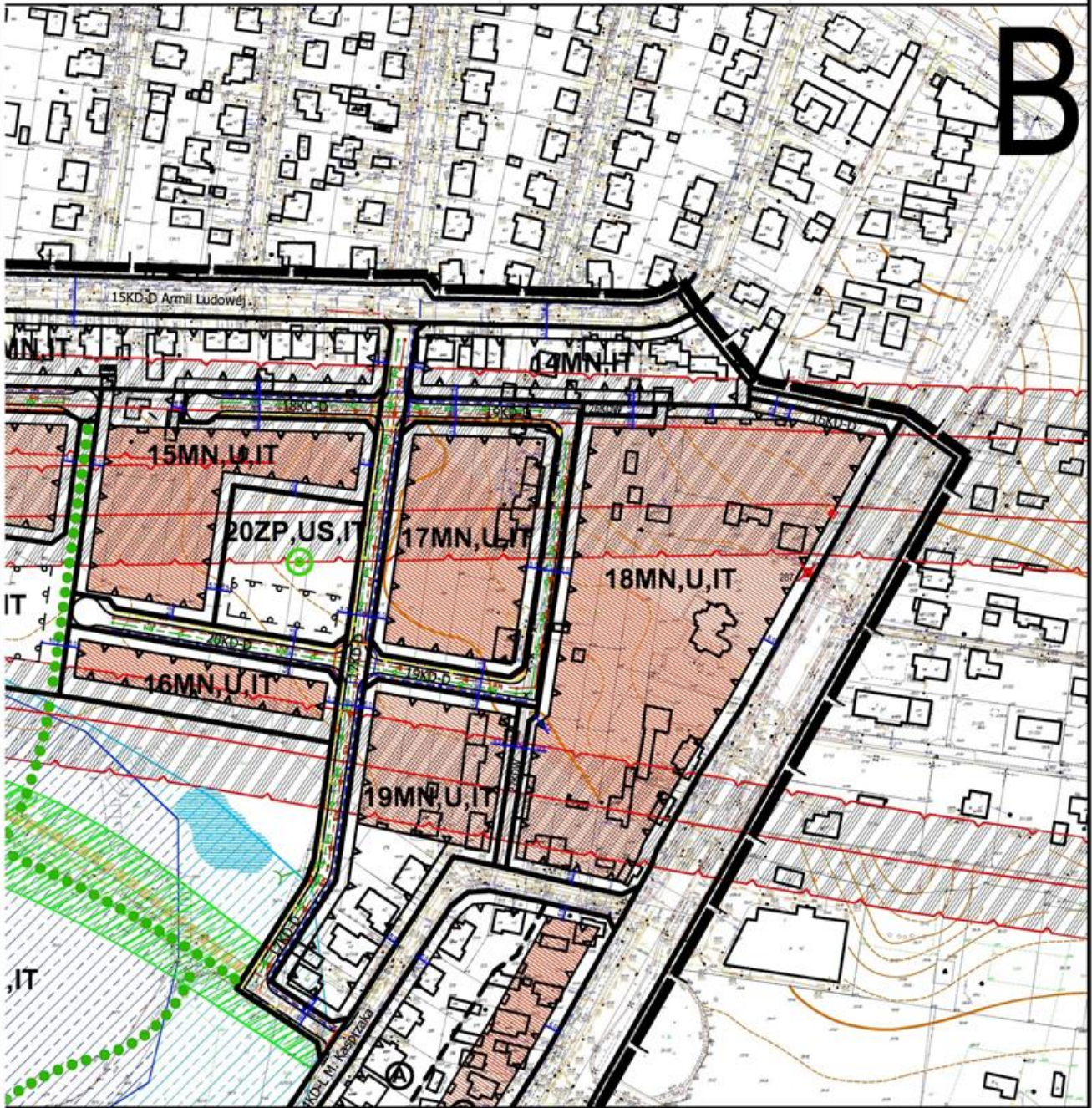
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI JAROSZÓWKI W BIAŁYMSTOKU (REJON ULIC W. RAGINISA I

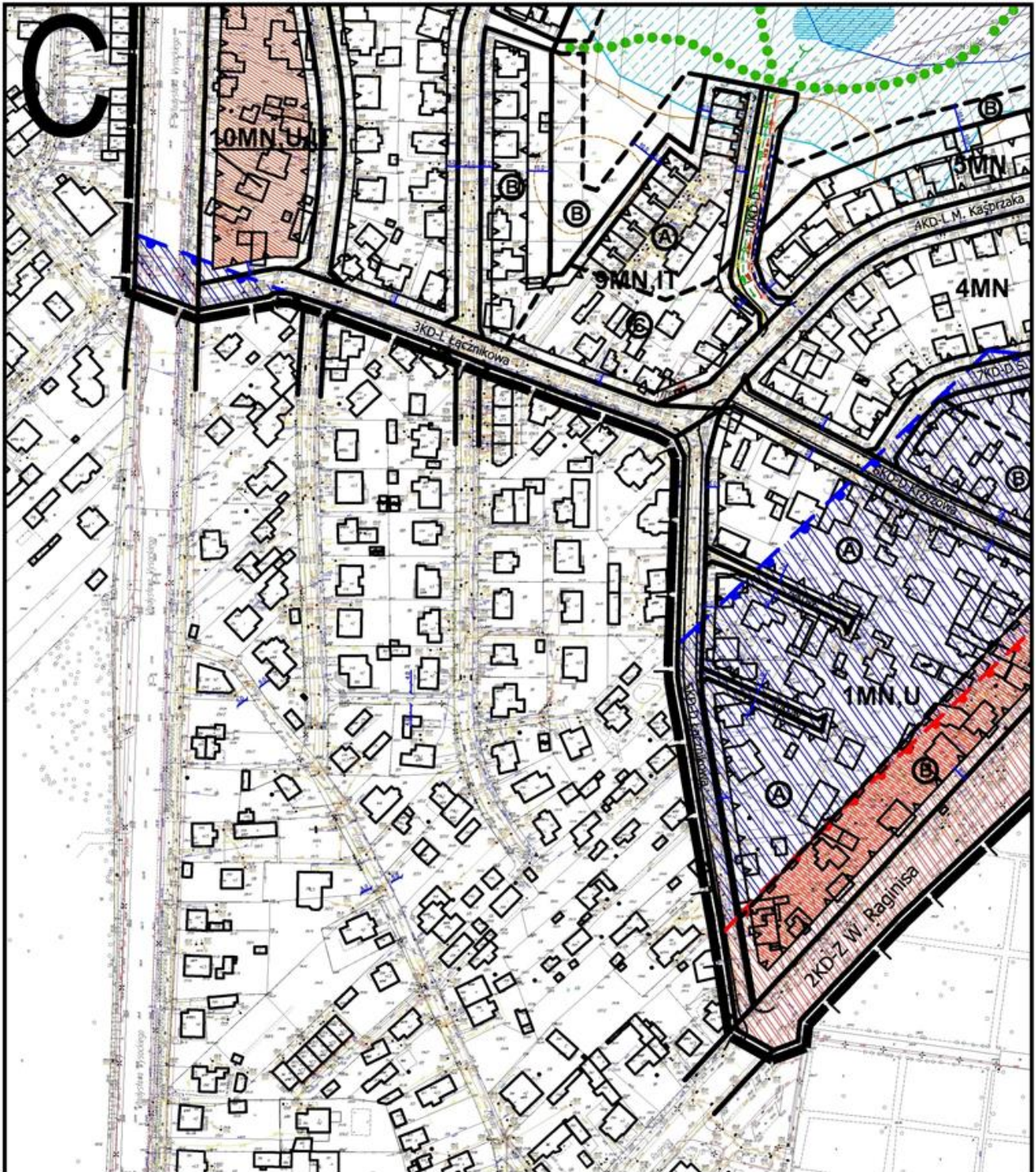


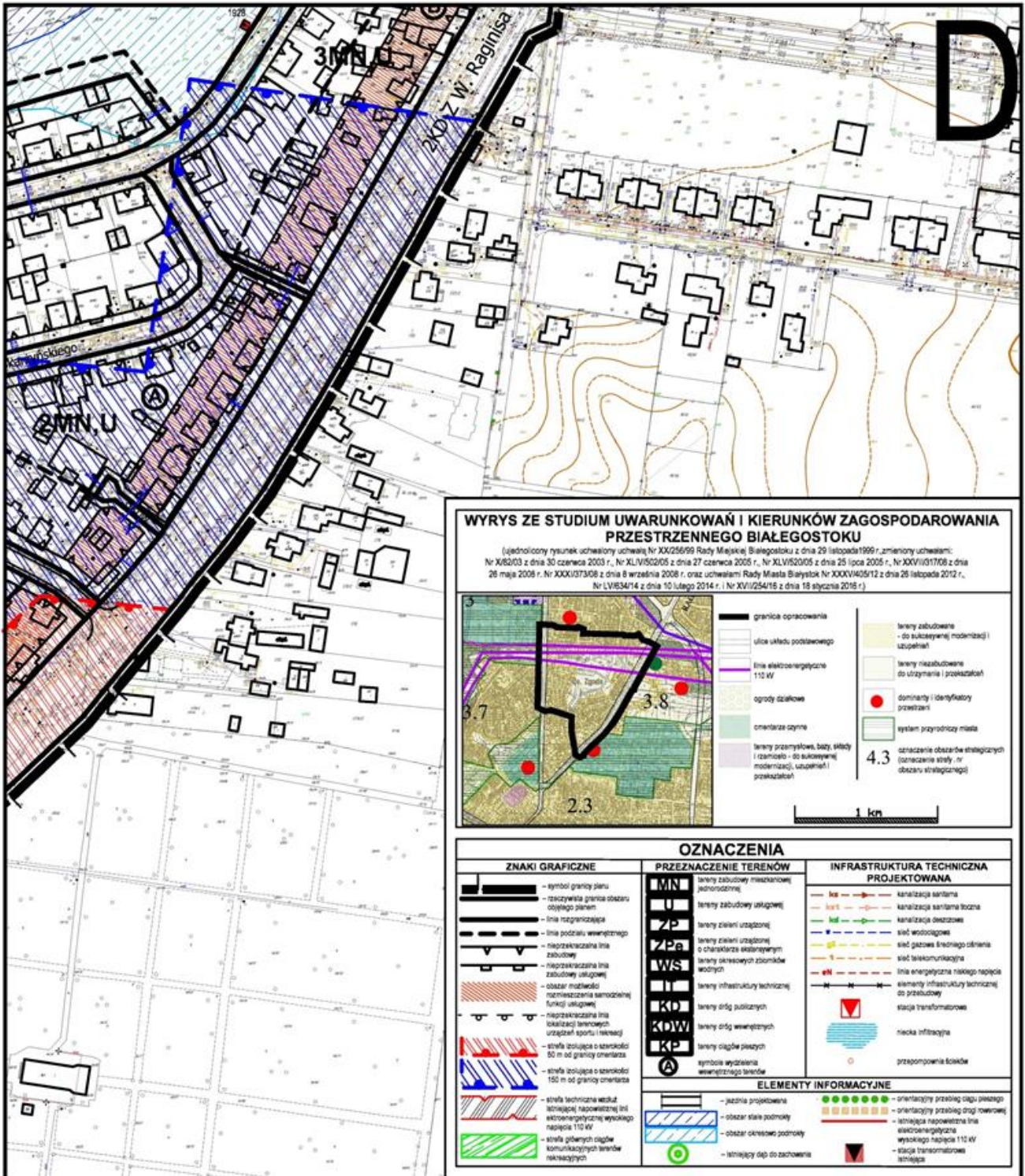
EGO CZĘŚCI OSIEDLA ARMII LUDOWEJ) - ETAP I



B







Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVII/435/16
Rady Miasta Białystok
z dnia 28 listopada 2016 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszkówka w Białymstoku (rejon ul.W. Raginisa i ul. Armii Ludowej) - etap I

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami) stwierdza się, że do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 ze zmianami).

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVII/435/16
Rady Miasta Białystok
z dnia 28 listopada 2016 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszkówka w Białymstoku (rejon ul. W. Raginisa i ul. Armii Ludowej) - etap I inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Białystok

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami) stwierdza się, że na terenie objętym planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Białystok, które będą finansowane ze środków własnych Gminy Białystok z wykorzystaniem funduszy unijnych oraz środków zewnętrznych.