



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 22 lutego 2012 r.

Poz. 710

UCHWAŁA NR XXII/209/12 RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU

z dnia 16 stycznia 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Jaroszkówka i Wygoda w Białymstoku (północno-wschodnie tereny rozwojowe)

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 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281) oraz art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266; z 2005 r. Nr 175, poz. 1462; z 2006 r. Nr 12, poz. 63; z 2007 r. Nr 75, poz. 493; Nr 80, poz. 541, Nr 191, poz. 1374, z 2008 r. Nr 237, poz. 1657, z 2009 r. Nr 1, poz. 3, Nr 115, poz. 967, Nr 157, poz. 1241 oraz z 2011 r. Nr 163, poz. 981) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; 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, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku” uchwalonego uchwałą Nr XX/256/99 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 29 listopada 1999 r., zmienionego 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 osiedli Jaroszkówka i Wygoda w Białymstoku (północno-wschodnie tereny rozwojowe), zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 329 ha ograniczony od południa – ulicą 27 Lipca, od zachodu – ulicami Jana Brzechwy, Wojciecha Bogusławskiego i jej przedłużeniem do ulic Ignacego Mościckiego, Konstantego Kosińskiego, Jana Krzysztofa Kluka i ulicy Bystrzyckiej, od północy i wschodu granicą administracyjną miasta przylegającą do gruntów wsi Sowłany i Nowodworce.

3. Przeznacza się na cele nieleśne grunty leśne o łącznej powierzchni 10,5588 ha na podstawie zgody wyrażonej przez Marszałka Województwa Podlaskiego decyzją Nr DMG.III.7151.17.2011 z dnia 22 sierpnia 2011 r.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

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

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci do płaszczyzny poziomej od 0° do 15, z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynku takich jak np.: łącznik, balkon, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik;
- 2) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach, którego główne połączenie, z wyjątkiem lukarn i zadaszeń, mają ten sam kąt nachylenia do płaszczyzny poziomej;
- 3) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, który koncentruje uwagę obserwatorów, wyróżniający się w stosunku do otaczającej zabudowy lub zagospodarowania terenu usytuowaniem, gabarytami, formą architektoniczną lub reprezentacyjnym charakterem;
- 4) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące do przesyłania i dystrybucji płynów, gazów, paliw, energii oraz sygnałów;
- 5) infrastrukturze technicznej ogólnomiejskiej – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną służącą realizacji celów publicznych;
- 6) 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;
- 7) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) linii wydzielenia wewnętrznego – należy przez to rozumieć linię wydzielającą część terenu, na której obowiązują ustalenia szczególnie w stosunku do pozostałej części terenu;
- 9) 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 6;
- 10) linii zabudowy ściśle określonej – należy przez to rozumieć linię usytuowania frontowej ściany budynku od strony ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki, z zastrzeżeniem § 3 ust. 1 pkt 5;
- 11) 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,
 - 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 m² do 18 m² włącznie,
 - d) banner (transparent) – rodzaj urządzenia reklamowego na nośniku tekstylnym, pcw lub innym podobnym, rozpięty na niezależnej konstrukcji z mocowaniem nośnika na jego obrzeżu,
 - e) reklamę remontowo-budowlaną – nośnik reklamy umieszczony na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowany wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych,
 - f) reklamę semaforową – nośnik reklamy mocowany prostopadle do płaszczyzny ściany budynku,

- g) słup ogłoszeniowo-reklamowy – rodzaj nośnika 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;
- 12) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia budowlane ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, a w szczególności garaże, budynki gospodarcze, podjazdy, parkingi, obiekty małej architektury;
- 13) 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;
- 14) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 15) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję uzupełniającą przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 16) SIMB – należy przez to rozumieć elementy Systemu Informacji Miejskiej Białegostoku tj. tablice i znaki informacyjne, w tym nazwy ulic i numeracja porządkowa nieruchomości;
- 17) strefie technicznej – należy przez to rozumieć przestrzeń wokół infrastruktury technicznej, w której obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania wprowadzone w ustaleniach planu lub w przepisach odrębnych;
- 18) szyldzie – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania działalności gospodarczej lub siedziby np.: biur, instytucji, urzędów, 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/wejściach do budynku, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza lub znajduje się siedziba np.: biur, instytucji, urzędów;
- 19) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 20) terenie inwestycji – należy przez to rozumieć obszar objęty wnioskiem w sprawie pozwolenia na budowę lub inną formą administracyjną zgłoszenia budowy, przy czym w przypadku jego wydzielenia z większej nieruchomości pozostała jej część musi spełniać wymagania odnośnie powierzchni zabudowy, terenu biologicznie czynnego oraz ilości miejsc postojowych określonych w planie;
- 21) terenowych urządzeniach sportowych – należy przez to rozumieć urządzone boiska, bieżnie, tory wrotkarskie, „ścieżki zdrowia” oraz inne obiekty usytuowane poza budynkami, na wolnym powietrzu;
- 22) 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;
- 23) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie powodujące przekroczenia standardów jakości środowiska ponad wielkości normowe określone w przepisach odrębnych;
- 24) willi miejskiej – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny wolno stojący, o liczbie mieszkań nie większej niż 6, o jednej klatce schodowej i wysokości od 8 m do 12 m;
- 25) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu głównego wejścia do budynku do poziomu najwyższego punktu konstrukcji dachu z warstwami wykończeniowymi;
- 26) zabudowie zespołowej – należy przez to rozumieć zabudowę wielo lub jednorodzinna w formie budynków szeregowych, grupowych lub innych podobnych, tworzących zespoły lokali mieszkalnych, o wskaźniku intensywności zabudowy nie większym niż 0,7;
- 27) zabudowie zwartej – należy przez to rozumieć budynki usytuowane wzdłuż ulic lub innych przestrzeni publicznych, zgodnie z linią zabudowy na całej szerokości działki lub w sposób określony na rysunku planu, przy czym przerwy dopuszcza się jedynie w miejscach przejść i przejazdów bramowych;

- 28) zbiorniku małej retencji – należy przez to rozumieć zbiornik gromadzący wodę w celu jej przetrzymania, który może być wykorzystany dla celów np. nawadniania lub rekreacji;
- 29) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleni pełniącą funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu oraz oddzielającą funkcjonalnie i optycznie, stanowiącą pas zwartej zieleni w formie zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów (w tym zimozielonych);
- 30) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, świadomie kształtowaną przez człowieka, przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, sportowe, estetyczne, o charakterze parkowym lub jako zieleni towarzysząca przy obiektach budowlanych.

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 i oznaczenia terenów;
- 4) linie wydzielenia wewnętrznego;
- 5) linie zabudowy ściśle określone, z odstępstwem dla następujących wyjątków:
 - a) dociepleń budynków istniejących,
 - b) bram i podcieni,
 - c) nisz, cofnięć ścian związanych z tektoniką (rozrzeźbieniem elewacji poszczególnych fragmentów budynku) – o maksymalnym wglębieniu do 3,0 m od ściśle określonej linii zabudowy na nie więcej niż 30 % powierzchni elewacji budynku,
 - d) 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;
- 6) 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 szczegółowe dopuszczają ich lokalizację,
 - 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.

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) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) MWN – tereny zabudowy mieszkaniowej wiele lub jednorodzinnej;
- 4) U – tereny usług, w tym z zakresu, o którym mowa w pkt 5 i 6;
- 5) US – tereny sportu i rekreacji;
- 6) UK – tereny usług z zakresu kultury, kultu religijnego, administracji publicznej;
- 7) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 8) ZD – tereny ogrodów działkowych;
- 9) ZL – tereny lasów;
- 10) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 11) KPL – tereny placów miejskich;
- 12) KD – tereny dróg publicznych;
- 13) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 14) IT – tereny infrastruktury technicznej.

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

3. Zabrania się realizacji funkcji innej niż określonej w ustaleniach szczegółowych.

DZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE PLANU

Rozdział 1

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego

§ 5. 1. Istniejące budynki zlokalizowane na terenach nie przeznaczonych pod zabudowę lub których funkcja nie jest zgodna z docelowym przeznaczeniem terenu określonym w planie, pozostawia się do dalszego użytkowania z możliwością przeprowadzenia remontów i przebudowy.

2. Przy rozbudowie budynku istniejącego rodzaj dachu i spadek połaci należy dostosować do dachu istniejącego na tym budynku lub przebudować cały dach zgodnie z ustaleniami planu.

3. W obrębie jednej działki budowlanej należy realizować zabudowę tworzącą spójną całość przestrzenną i użytkową o jednorodnej formie architektonicznej, rodzaju wykończenia i kolorystyce.

4. Na terenach graniczących z terenami oznaczonymi symbolami 3.1ZP,ZL,WS, 3.2ZP,WS i 3.3ZP,WS linie zabudowy od strony tych terenów dotyczą również kondygnacji podziemnych budynków.

§ 6. 1. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie mówią inaczej, ustala się następujące zasady kolorystyki zabudowy:

- 1) ściany zewnętrzne budynków, jeżeli są tynkowane należy projektować białe lub w kolorach jasnych, o niskim nasyceniu barw, z dopuszczeniem akcentów w kolorach ciemniejszych;
- 2) dachy inne niż płaskie należy projektować w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu.

2. Dopuszcza się inną kolorystykę obiektu:

- 1) jeżeli wynika ona z zastosowania materiałów takich jak kamień, okładzina ceramiczna, cegła, drewno, szkło, stal;
- 2) na terenach przeznaczonych pod usługi, jeżeli kolorystyka obiektu wynika z barw patronackich danego przedsięwzięcia.

§ 7. 1. W zakresie lokalizacji nośników reklamy:

1) ustala się umieszczanie nośników reklamy:

- a) na budynkach – zgodnie z zasadami określonymi w ust. 2,
- b) na kioskach i przystankach autobusowych – zgodnie z zasadami określonymi w ust. 3,
- c) jako wolno stojących – zgodnie z zasadami określonymi w ust. 4,
- d) reklam remontowo-budowlanych – bez ograniczeń;

2) zabrania 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 drzewach i w szpalerach drzew,
- d) na drzewach i w szpalerach drzew,
- e) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i jednorodzinnej z usługami, jeżeli treść reklamy nie jest związana z działalnością prowadzoną na tym terenie,
- f) na terenach zieleni urządzonej oznaczonej symbolami 1.38ZP, 1.39ZP, 1.40ZP, 1.41ZP, 1.42ZP, 1.43ZP, 1.44ZP, 1.45ZP, 2.47ZP, 2.48ZP, 2.49ZP, 3.1ZP,ZL,WS, 3.2ZP,WS, 3.3ZP,WS i odcinkach dróg po stronach przylegających do tych terenów,
- g) na placach oznaczonych symbolami 4.1KPL, 4.2KPL, 4.3KPL, 4.4KPL, 4.5KPL i 4.6KPL i odcinkach dróg przylegających do tych terenów z wyjątkiem słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
- h) w lasach oznaczonych symbolami 1.46ZL i 1.47ZL i odcinkach dróg przylegających do tych terenów.

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

1) ustala się:

- a) umieszczanie szyldów wyłącznie w kondygnacji parteru, w rejonie wejścia do budynku, z nakazem stosowania ujednoliconych formatów w ramach poszczególnych budynków,
- b) 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, w pasie o ujednoliconej szerokości i wysokości mocowania,
- c) umieszczanie nośników reklamy powyżej ścian, w licu ściany frontowej budynku, wyłącznie w przypadku budynków o dachach płaskich, z nakazem zachowania w obrębie poszczególnych budynków jednakowej wysokości reklam, równych odstępów między nimi i jednakowej odległości od górnej krawędzi elewacji,
- d) minimalną odległość między nośnikiem reklamy a elementami SIMB zlokalizowanymi na tej samej ścianie budynku - 1,2 m,
- e) maksymalną wysokość nośników reklamy umieszczanych powyżej ścian:
 - 1/5 wysokości budynku i nie więcej niż 1,2 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,
- f) łączną powierzchnię wszystkich powierzchni szyldów i nośników reklamy na jednej ścianie budynku – nie więcej niż 15 % powierzchni tej ściany;

2) dopuszcza się:

- a) inny sposób umieszczania reklam na budynkach niż określony w pkt 1 lit. b pod warunkiem stosowania ujednoliconych formatów i sposobu montażu w ramach poszczególnych budynków,

- 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) zabrania się:

- a) 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),
- b) umieszczania reklam na markizach za wyjątkiem znaku firmowego lub nazwy lokalu.

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

1) ustala się:

a) umieszczanie na kioskach:

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

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

2) zabrania się:

- a) stosowania szyldów i nośników reklamy wystających poza obrys ściany o więcej niż 0,15 m,
- b) umieszczania reklam i szyldów na dachu wiaty i kiosku.

4. W zakresie umieszczania wolno stojących nośników reklamy:

1) ustala się:

a) maksymalną wielkość wolno stojących nośników reklamy:

- format standard – na terenie 1.30U,
- format średni – na terenach przeznaczonych do zabudowy przyległych do dróg oznaczonych symbolami: 1KD-Z(G), 2KD-Z, 3KD-Z i 4KD-Z oraz w liniach rozgraniczających tych dróg na odcinkach przyległych do tych terenów,
- format mały na pozostałych terenach przeznaczonych do zabudowy przyległych do pozostałych dróg oraz w liniach rozgraniczających dróg na odcinkach przyległych do tych terenów,

- b) maksymalną wysokość wolno stojących nośników reklamy, liczoną od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu reklamowego, z wyjątkiem słupów ogłoszeniowo-reklamowych – 6 m,

c) minimalną odległość wolno stojących nośników reklamy zlokalizowanych po tej samej stronie drogi:

- 75 m między obiektami o powierzchni większej niż format średni,
- 30 m między obiektami o powierzchni od formatu małego do formatu średniego włącznie oraz słupami ogłoszeniowymi,

d) minimalną odległość między wolno stojącymi nośnikami reklamy a innymi obiektami:

- 20 m od znaków drogowych zlokalizowanych po tej samej stronie drogi,
- 2,5 m od krawężników jezdni,

e) minimalną odległość wolno stojących nośników reklamy od skrzyżowań (od obszaru wyznaczonego przez linie zatrzymania i krawężniki jezdni):

- 20 m dla reklam formatu małego oraz słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
- 50 m dla pozostałych formatów reklam, z uwzględnieniem przepisów szczególnych i odrębnych,

- f) minimalną odległość od elementów SIMB lub innych elementów informacji wizualnej – nie mniejszą niż 30 m,
- 2) dopuszcza zmniejszenie odległości pomiędzy nośnikami reklamy formatu średniego lub mniejszego, jeżeli obiekty te umieszczone są w ramach zorganizowanych zespołów;
- 3) zabrania się lokalizowania:
- a) wolno stojących nośników reklam ze zmienną ekspozycją obrazu lub oświetlenia (np. ekran led) – z wyjątkiem terenów 1.30U i 1.33U,US,ZP,
- b) bannerów, z wyjątkiem terenów 1.30U, 1.32U, 1.33U,US,ZP, 2.39U,ZP, 2.41U,ZP i 2.43U,ZP i pasów ulic przyległych do tych terenów.

Rozdział 2

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. W obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary objęte prawną formą ochrony przyrody.

2. W ramach ochrony lokalnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych wyłącza się z terenów zabudowy tereny oznaczone symbolami 1.46ZL, 1.47ZL, 2.47ZP, 2.48ZP, 2.50ZL, 2.51ZL, 2.52ZL, 3.1ZP,ZL,WS, 3.2ZP,WS, 3.3ZP,WS i ustala się:

- 1) zachowanie lasów oznaczonych na rysunku planu ze wskazaniem do uznania za lasy ochronne miasta Białegostoku;
- 2) obowiązek utrzymania drożności przepływu rzeki Dolistówki i jej dopływów;
- 3) zachowanie istniejących terenów podmokłych z naturalnymi siedliskami roślinności (łąk i szuwarów w lokalnych obniżeniach terenów).

3. W zakresie kształtowania zieleni ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich wolnych od zabudowy i innych elementów zagospodarowania powierzchni działek budowlanych;
- 2) wprowadzenie zieleni izolacyjnej na terenach zabudowy usługowej sąsiadującej z terenami zabudowy wyłącznie mieszkaniowej;
- 3) nasadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 6 miejsc postojowych w obrębie parkingu lub po jego obrysie.

§ 9. W zakresie zagospodarowania odpadów komunalnych ustala się zagospodarowanie odpadów w oparciu o miejski plan gospodarki odpadami.

§ 10. W zakresie ochrony środowiska przed hałasem, ustala się:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, wg przepisów odrębnych:
 - a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1MN, 1.2MN, 1.3MN, 1.4MN, 1.5MN, 1.6MN, 1.7MN, 1.8MN, 1.9MN, 1.10MN, 1.11MN, 1.12MN, 1.13MN, 1.14MN, 1.15MN, 1.16MN, 1.17MN, 1.18MN, 1.19MN, 1.20MN, 1.29MWN, 2.1MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN, 2.11MN, 2.12MN, 2.13MN, 2.27MWN, 2.28MWN, 2.29MWN, 2.30MWN, 2.31MWN, 2.32MWN, 2.33MWN, 2.34MWN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.21MW,U, 1.22MW,U, 1.23MW,U, 1.24MW,U, 1.25MW,U, 1.26MW,U, 1.27MW,U, 1.28MW,U, 2.14U,MN, 2.15U,MN, 2.16U,MN, 2.17MW,U, 2.18MW,U, 2.19MW,U, 2.20MW,U, 2.21MW,U, 2.22MW,U, 2.23MW,U, 2.24MW,U, 2.25MW,U, 2.26MW,U – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - c) na pozostałych terenach obowiązuje standard akustyczny określony w przepisach odrębnych względem rodzaju wprowadzanej funkcji terenu;
- 2) stosowanie w budynkach mieszkalnych od strony ulicy 27 Lipca (4KD-Z) oraz projektowanej ulicy 1KD-Z(G) elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej gwarantującej poziom hałasu do obowiązujących norm dla tego typu pomieszczeń;

- 3) zakaz lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w przypadku nie zapewnienia wymaganego poziomu hałasu w środowisku.

Rozdział 3

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. W obszarze objętym planem nie występują obszary lub obiekty objęte ochroną konserwatorską.

2. W obszarze objętym planem nie występują obiekty będące dobrami kultury współczesnej.

3. W obszarze objętym planem występuje zabytek archeologiczny, ujęty w ewidencji wojewódzkiej – stanowisko archeologiczne st. 13 (AZP 37 – 87/4), oznaczone na rysunku planu. Wszelka działalność inwestycyjna w rejonie stanowiska wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków oraz:

- 1) przeprowadzenia wyprzedzających archeologicznych badań ratowniczych w obszarze występowania stanowiska;
- 2) nadzoru archeologicznego w przypadku prowadzenia robót ziemnych w bezpośrednim sąsiedztwie stanowiska (w odległości do 20 m).

4. 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

§ 12. 1. W skład przestrzeni publicznych wchodzi:

- 1) drogi publiczne, o których mowa w § 20;
- 2) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami: 1.38ZP, 1.39ZP, 1.40ZP, 1.41ZP, 1.42ZP, 1.43ZP, 1.44ZP, 1.45ZP, 2.47ZP, 2.48ZP, 2.49ZP, 3.1ZP,ZL,WS, 3.2ZP,WS i 3.3ZP,WS;
- 3) place oznaczone symbolami 4.1KPL, 4.2KPL, 4.3KPL, 4.4KPL, 4.5KPL i 4.6KPL;
- 4) fragmenty terenów przeznaczonych pod zabudowę, położone pomiędzy budynkami z funkcjami usługowymi a liniami rozgraniczającymi tereny od strony otaczających przestrzeni publicznych;
- 5) przestrzenie ogólnodostępne pomiędzy budynkami z funkcją usługową, a liniami rozgraniczającymi teren od stron przyległych do gminnych przestrzeni publicznych.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację kiosków wyłącznie w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących i projektowanych przystanków autobusowych (jeden kiosk przy przystanku),
 - b) wykorzystanie do aranżacji przestrzeni publicznych obiektów małej architektury i zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) stosowanie nośników reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 7,
 - b) lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych – zgodnie z ustaleniami § 13.

3. Przestrzenie publiczne należy traktować jako ogólnodostępne i powiązać we wspólny system ciągów rekreacyjnych.

4. Pozostałe wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych zostały określone w ustaleniach ogólnych i szczegółowych planu.

§ 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 posiadającego pełne zaplecze gastronomiczne i sanitarne do obsługi klientów i pracowników,
 - 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) zabrania się:
- a) umieszczania parasoli oraz innych elementów wyposażenia ogródków gastronomicznych wystających poza obrys sezonowego ogródka gastronomicznego,
 - b) stosowania elementów, takich jak np.: namioty i rolety.

§ 14. 1. W zakresie kształtowania ogrodzeń:

- 1) ustala się:
- a) dostosowanie, w zakresie wysokości, rozwiązań przestrzennych i materiałowych, ogrodzenia wzdłuż poszczególnych dróg publicznych do istniejącego trwałego ogrodzenia od strony drogi znajdującego się na działce sąsiedniej,
 - b) stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych, z prześwitami wynoszącymi minimum 50 % powierzchni przęsła i bez podmurówki, umożliwiające penetrację wzrokową i migrację zwierząt od strony terenów oznaczonych symbolami 1.46ZL, 1.47ZL, 2.50ZL, 2.51ZL, 2.52ZL, 3.1ZP,ZL,WS, 3.2ZP,WS i 3.3ZP,WS,
 - c) maksymalną wysokość ogrodzeń na 1,8 m od poziomu;
- 2) zabrania się:
- a) stosowania ogrodzeń pełnych,
 - b) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych przęsła żelbetowych i betonowych oraz z blachy.

2. Zasady określone w ust. 1 nie dotyczą ogrodzeń terenowych urządzeń sportowych, sezonowych ogródków gastronomicznych i innych funkcji, dla których przepisy odrębne będą stanowiły inaczej.

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, poza jednym stanowiskiem archeologicznym, o którym mowa w § 11 ust. 3.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

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

3. Działki budowlane tworzące tereny inwestycyjne należy wydzielać o parametrach umożliwiających realizację zabudowy, w zależności od określonej w planie funkcji poszczególnych terenów i zamierzeń budowlanych przyszłych inwestorów.

4. Nieruchomości, których parametry nie pozwalają na wydzielenie samodzielnych działek budowlanych, należy dzielić wspólnie z przyległymi nieruchomościami w taki sposób, aby wydzielone działki gruntu tworzyły działkę lub działki budowlane.

5. Na rysunku planu przedstawiono postulatywne granice działek budowlanych, które są sugerowane dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej realizowanej na poszczególnych działkach budowlanych jako oddzielne zamierzenia inwestycyjne.

6. Dopuszcza się inne podziały geodezyjne oraz łączenie działek służące poprawie warunków zagospodarowania działek sąsiednich lub wydzielania urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 7

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

§ 17. 1. Ustala się strefy techniczne wzdłuż publicznych sieci infrastruktury o następujących szerokościach:

- 1) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych obustronnie od osi linii:
 - a) 15 kV – 7 m,
 - b) 110 kV – 20 m,
 - c) 220 kV – 30 m;
- 2) dla sieci wodociągowej obustronnie od osi sieci:
 - a) o średnicy od Dn 100 do Dn 300 włącznie – 2,0 m,
 - b) o średnicy od Dn 300 do Dn 500 włącznie – 4,0 m,
 - c) o średnicy od Dn > 500 – 6,0 m;
- 3) dla sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej obustronnie od osi sieci:
 - a) o średnicy od Dn 200 do Dn 300 włącznie – 2,0 m,
 - b) o średnicy od Dn 300 do Dn 400 włącznie – 3,0 m,
 - c) o średnicy Dn > 400 – 4,0 m obustronnie od osi sieci;
- 4) dla kanałów sieci ciepłych – 2,0 m od krawędzi kanału, komory ciepłowniczej lub innych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem sieci ciepłej;
- 5) dla gazociągów, kabli elektroenergetycznych, kabli telekomunikacyjnych i innych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W strefie technicznej, o których mowa w ust. 1 pkt 1:

- 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;
- 2) lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych oraz zagospodarowanie terenu w strefie technicznej należy uzgodnić z właścicielem linii.

3. W strefach technicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 2, 3, 4, 5:

- 1) teren należy zagospodarować w sposób umożliwiający zapewnienie służebności dostępu oraz prowadzenie robót budowlanych i remontów sieci;

- 2) dopuszcza się, w uzgodnieniu z właścicielem sieci, lokalizację obiektów budowlanych, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczne użytkowanie sieci oraz bezpieczną budowę i użytkowanie lokalizowanego obiektu.

§ 18. W zakresie obrony cywilnej:

- 1) należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć, w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP, w budynkach (z dopuszczeniem lokalizacji ukryć na terenach przyległych do budynków) mieszkalnych wielorodzinnych powyżej 20 mieszkań, zamieszkania zbiorowego przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób, usługowych z zakresu użyteczności publicznej i produkcyjnych powyżej 15 pracowników;
- 2) stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 3) ustala się awaryjne ujęcia wody pitnej z istniejących i projektowanych studni o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dojazdu od budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m, zlokalizowanych na terenach przestrzeni publicznych;
- 4) ustala się system alarmowania mieszkańców w przypadku zagrożenia przez projektowane syreny o promieniu słyszalności nie większym niż 300 m, zlokalizowane na budynkach użyteczności publicznej i mieszkalnych wielorodzinnych;
- 5) ustala się trasy przelotowe zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia drogami 1KD-Z(G), 2KD-Z i 4KD-Z;
- 6) nie ustala się lokalizacji bezpiecznych tras przejazdów pojazdów z niebezpiecznymi substancjami chemicznymi.

§ 19. 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.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 20. 1. Obsługę komunikacyjną zapewniają:

- 1) ulice układu podstawowego: projektowane 1KD-Z(G), 2KD-Z, 3KD-Z oraz istniejąca ulica 27 Lipca (4KD-Z);
- 2) ulice układu obsługującego: projektowane lokalne od 5KD-L do 17KD-L oraz projektowane dojazdowe od 18KD-D do 40KD-D.

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

§ 21. 1. Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne dróg:

- 1) dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 1KD-Z(G) – ulica zbiorcza, lub docelowo – w zależności od natężenia ruchu – główna, o szerokościach w liniach rozgraniczających 35,0 m – 40,0 m (wg odczytu geometrycznego na rysunku planu) z jezdnią 2x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy ścieżka rowerowa; poszerzenie o miejsca postojowe po stronie północno-wschodniej na odcinku od skrzyżowania z ulicą 14KD-L do skrzyżowania z ulicą 32KD-D,
 - b) 2KD-Z – ulica zbiorcza o szerokości w liniach rozgraniczających 30,0 m, z jezdnią 1x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy miejsca postojowe i ścieżka rowerowa,
 - c) 3KD-Z – ulica zbiorcza o szerokości w liniach rozgraniczających 35,0 m i 20,0 m, z jezdnią 1x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy miejsca postojowe i ścieżka rowerowa,
 - d) 4KD-Z – projektowane poszerzenie ulicy 27 Lipca – ulica zbiorcza przylegająca do granic planu,
 - e) od 5KD-L do 17KD-L – ulice lokalne o szerokości w liniach rozgraniczających od 12,0 m do 25,0 m (wg odczytu geometrycznego na rysunku planu), z jezdnią 1x2 pasy ruchu,
 - f) od 18KD-D do 30KD-D i od 33KD-D do 41KD-D – ulice dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 15,0 m (wg odczytu geometrycznego na rysunku planu), z jezdnią 1x2 pasy ruchu,

g) 31KD-D i 32KD-D D – ulice dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających od 15,0 m do 20,0 m (wg odczytu geometrycznego na rysunku planu), z jezdnią 1x2 pasy ruchu; w liniach rozgraniczających ulic projektowane trasy linii elektroenergetycznych wysokich napięć 110 kV i 220 kV,

2) drogi wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolem KDW - nie węższe niż 8 m.

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

3. 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, ponieważ nie przewiduje się wzrostu ich wartości z tego tytułu.

§ 22. 1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzenia miejsc postojowych w granicach inwestycji:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, w tym 20 % miejsc postojowych w formie ogólnodostępnej;

2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe lub garażowe na 1 mieszkanie;

3) usługi:

a) administracja – 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,

b) handel – 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,

c) obiekty gastronomiczne – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,

d) teatry i kina – 40 miejsc postojowych na 100 miejsc,

e) miejsca zgromadzeń, obiekty sportowe – 20 miejsc postojowych na 100 użytkowników,

f) obiekty opieki zdrowotnej, szpitale, hospicja – 5 miejsc postojowych na 10 łóżek,

g) hotele – 40 miejsc postojowych na 100 łóżek,

h) żłobki, przedszkola, szkoły – 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,

i) ogrody działkowe – 15 miejsc postojowych na 100 działek,

j) obiekty sakralne powyżej 300 miejsc – 100 miejsc postojowych,

k) obiekty sakralne poniżej 300 miejsc – 80 miejsc postojowych;

4) usługi inne niż wymienione w pkt 3 – 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej.

2. Do bilansu miejsc postojowych nie wlicza się powierzchni użytkowej komunikacji, zapleczy magazynowych i zapleczy socjalnych oraz powierzchni miejsc postojowych wbudowanych.

Rozdział 9

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

§ 23. W zakresie zasad lokalizacji i określania parametrów infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

a) lokalizację infrastruktury technicznej ogólnomiejscowej w drogach publicznych i na terenach przewidzianych pod lokalizację infrastruktury, zgodnie z zasadami rozrządu sieci infrastruktury technicznej i zagospodarowania terenów,

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 tą infrastrukturę (np. zlewni, obszaru zasilania),

c) realizację przejść poprzecznych infrastruktury technicznej przez koryta rzek i cieków pod dnem z dopuszczeniem odstępstw określonych w pkt 2 lit. f;

2) 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) lokalizację infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej na innych terenach w przypadku braku możliwości lokalizacji na terenie wskazanym na rysunku,
- d) zachowanie infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej na terenach nie przewidzianych pod lokalizację infrastruktury do czasu jej wyeksploatowania lub realizacji ustaleń planu,
- e) przebudowę infrastruktury określonej w pkt d, w zakresie terenu na którym jest zlokalizowana,
- f) realizację przejść poprzecznych nad rzekami i ciekami pod warunkiem osłonięcia ich elementami infrastruktury komunikacyjnej (mostami, kładkami) z uwzględnieniem potencjalnych terenów zalewowych i przewidywanych wysokich stanów wody w zakresie określonym w przepisach odrębnych.

§ 24. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się, że podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę jest ogólnomiejska sieć wodociągowa;
- 2) ustala się bezpośrednie zasilanie z projektowanej magistrali wodociągowej Dn 600 przebiegającej wzdłuż ulicy 3KD-Z i projektowanej magistrali wodociągowej przebiegającej wzdłuż ulicy 1KD-Z(G) za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci rozdzielczych oraz z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych w sąsiednich ulicach, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu i warunkami szczegółowymi określonymi przez właściciela sieci;
- 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 zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 25. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:

- 1) ustala się, że podstawowym odbiornikiem ścieków komunalnych jest ogólnomiejska sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) ustala się bezpośrednie odprowadzenie ścieków do kolektora sanitarnego Dn 0,6 m przebiegającego doliną cieków wzdłuż linii elektroenergetycznych oraz do istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci kanalizacji sanitarnej w sąsiadujących ulicach, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu i warunkami szczegółowymi określonymi przez właściciela sieci;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie ścieków:
 - a) do innych systemów kanalizacji sanitarnej, spełniających warunki w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków określone w przepisach odrębnych,
 - b) tymczasowo do zbiorników szczelnych (do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej w przyległych ulicach) w przypadku realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 26. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- 1) ustala się, że podstawowym odbiornikiem wód opadowych jest grunt przy wykorzystaniu systemów retencji oraz rzeka Dolistówka, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd gospodarki wodnej i poniższymi zasadami:
 - a) 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,

b) 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;

2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do:

- a) istniejących i projektowanych sieci kanalizacji deszczowej zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu i warunkami szczegółowymi określonymi przez właściciela kanalizacji deszczowej,
- b) innych systemów kanalizacji deszczowej, spełniających warunki w zakresie zbiorowego odprowadzania wód opadowych określone w przepisach odrębnych zgodnie z zasadami określonymi w pkt 1,
- c) indywidualnych systemów odprowadzania ścieków opadowych zgodnie z zasadami określonymi w pkt 1.

§ 27. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

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

- a) bezpośrednie doprowadzenie ciepła z ogólnomiejskich sieci ciepłowniczych 2xDn 400 mm, 1xDn 500 mm zlokalizowanych wzdłuż ulicy 27 Lipca oraz z istniejących i projektowanych sieci ciepłowniczych w sąsiadujących ulicach,
- b) bezpośrednie doprowadzenie pary z ogólnomiejskiej sieci parowej zlokalizowanej poza zakresem planu oraz z istniejących i projektowanych sieci parowych w sąsiadujących ulicach;

2) dopuszcza się:

- a) korzystanie z innych systemów i czynników służących do przesyłania energii,
- b) stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła wytwarzanego w procesach:
 - odzyskiwania energii (solarnej, gruntowej, wodnej lub zawartej w innych nośnikach),
 - spalania gazu ziemnego, oleju opałowego niskosiarkowego, propanu-butanu – z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych,
 - spalania paliw stałych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w źródłach ciepła o mocy nie większej niż 30 kW z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

§ 28. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:

1) ustala się, że podstawowym źródłem zaopatrzenia w gaz jest ogólnomiejska sieć gazowa zasilana gazem ziemnym z systemu gazowniczego poza obszarem planu;

2) ustala się bezpośrednie doprowadzenie gazu z istniejącej ogólnomiejskiej sieci gazowej średniego ciśnienia Dn 150 przebiegającego poprzecznie przez teren objęty planem, Dn 250 w ulicy 27 Lipca oraz z istniejących i projektowanych sieci gazowych w sąsiadujących ulicach, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu i warunkami szczegółowymi określonymi przez właściciela sieci;

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.

§ 29. 1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie obszaru objętego planem z krajowego systemu elektroenergetycznego sieci 400, 220 i 110 kV za pośrednictwem ogólnomiejskiego systemu elektroenergetycznego linii 110 kV i stacji transformatorowo – rozdzielczych 110/15 kV.

2. Istniejące napowietrzne linie wysokiego napięcia 220 i 110 kV (linia 220 kV GPZ-1-ROŚ) docelowo przewiduje się do przebudowy na linie kablowe na odcinku od terenu oznaczonego symbolem 2.41U,ZP do projektowanej stacji transformatorowo-rozdzielczej 110/15 kV RPZ-Bagnówka na terenie 2.46IT wg trasy oznaczonej na rysunku planu w liniach rozgraniczających projektowanych ulic 31KD-D, 32KD-D i 36KD-D.

3. Dopuszcza się inną przebudowę (również na linie kablowe) i modernizację istniejących napowietrznych linii wysokich napięć 220 kV i 110 kV.

4. Głównymi punktami zasilającymi przedmiotowy teren będą:

- 1) istniejąca stacja transformatorowo-rozdzielcza 110/15 kV RPZ-9;
- 2) istniejąca stacja transformatorowo-rozdzielcza 110/15 kV RPZ-EC;
- 3) projektowana stacja transformatorowo-rozdzielcza 110/15 kV RPZ-Bagnówka zlokalizowana na terenie 2.46IT – przewidziana do zasilania linią 110 kV RPZ-EC – Michałowo.

5. Elektroenergetyczną sieć rozdzielczą doprowadzającą energię elektryczną do odbiorców istniejących i projektowanych tworzyć będą:

- 1) istniejące i projektowane stacje transformatorowe 15/04 kV wewnętrzne kontenerowe;
- 2) istniejące i projektowane linie kablowe średniego napięcia 15 kV wyprowadzone z punktów zasilających wymienionych w ust. 4;
- 3) istniejące i projektowane linie napowietrzne i kablowe niskiego napięcia.

6. Ustala się sukcesywną likwidację napowietrznych linii średniego napięcia i stacji transformatorowych oraz zastępowanie ich liniami kablowymi i stacjami wewnętrznymi kontenerowymi.

7. Istniejące stacje transformatorowe kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu przeznacza się do przeniesienia i przebudowy.

§ 30. 1. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej, ustala się:

- 1) obsługę stacjonarną – w oparciu o istniejące i projektowane centrale za pośrednictwem istniejącej oraz projektowanej magistralnej i rozdzielczej sieci kanalizacji kablowej lub kabli doziemnych;
- 2) obsługę bezprzewodową – poprzez istniejące i projektowane stacje bazowe telefonii cyfrowej oraz sieci internetowe.

2. Stacje bazowe łączności bezprzewodowej należy lokalizować na najwyższych projektowanych budynkach.

Rozdział 10

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 31. Jeżeli istniejące zagospodarowanie terenu jest niezgodne z ustalonym w planie, dopuszcza się użytkowanie terenów zgodnie ze stanem istniejącym do czasu realizacji ustaleń planu, o ile w ustaleniach szczegółowych nie wprowadzono innej możliwości ich tymczasowego zagospodarowania.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 32. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.1MN, 1.2MN, 1.3MN, 1.4MN, 1.5MN, 1.6MN, 1.7MN, 1.8MN, 1.9MN, 1.10MN, 1.11MN, 1.12MN, 1.13MN, 1.14MN, 1.15MN, 1.16MN, 1.17MN i 1.18MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się:

- 1) usługi nieuciążliwe lokalizowane wyłącznie w kubaturze budynków mieszkalnych:
 - a) na działkach przyległych do ulic lokalnych i zbiorczych,
 - b) na działkach narożnikowych przy skrzyżowaniu ulic, niezależnie od ich klas,
 - c) na działkach przyległych do terenu 3.1ZP,ZL,WS lub do działek z istniejącą zabudową usługową,

- d) na działkach pozostałych – o powierzchni użytkowej lokalu usługowego do 60 m² (np. biuro, lokal fryzjerski, krawiecki itp.);
- 2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wyłącznie w formie willi miejskich lub zabudowy zespołowej na części terenu 1.3MN (od linii rozgraniczającej ulicy 7KD-D do linii wydzielenia wewnętrznego) i na terenach 1.6MN, 1.9MN, 1.10MN, 1.12MN, 1.13MN, 1.14MN, 1.15MN, 1.16MN oraz na części terenu 1.17MN (od linii rozgraniczającej ulicy 30KD-D do linii wydzielenia wewnętrznego).
3. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w ust. 1, zostały określone w dziale II.
4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy:
- a) 30% terenu inwestycji – w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 35 % terenu inwestycji – w przypadku willi miejskich, zabudowy mieszkaniowej zespołowej, o której mowa w ust. 2 pkt 1 lit. d,
 - c) 40 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy mieszkaniowej z funkcją usługową, o której mowa w ust. 2 pkt 1 lit. a, b, c;
- 2) minimalny teren biologicznie czynny:
- a) 50 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 35 % terenu inwestycji – w przypadku willi miejskich, zabudowy mieszkaniowej zespołowej, o której mowa w ust. 2 pkt 1 lit. d,
 - c) 30 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy mieszkaniowej z funkcją usługową, o której mowa w ust. 2 pkt 1 lit. a, b, c;
- 3) dachy:
- a) symetryczne o kącie nachylenia połaci do 30° na działkach budowlanych przyległych do ulic 7KD-L, 11KD-L i 30KD-D z uwzględnieniem lit. c,
 - b) symetryczne, o kącie nachylenia połaci od 35° do 42° – na pozostałych terenach z uwzględnieniem lit. c,
 - c) kształtowane indywidualnie w przypadku willi miejskich lub zabudowy zespołowej, pod warunkiem zachowania jednorodnej formy architektonicznej i wykończenia całego zamierzenia budowlanego;
- 4) wysokość zabudowy:
- a) do 12 m – w przypadku zabudowy zespołowej lub w formie willi miejskich, a także w przypadku zabudowy indywidualnej na działkach budowlanych przyległych do ulic 7KD-L, 11KD-L i 30KD-D,
 - b) do 10 m – w przypadku zabudowy indywidualnej na pozostałych działkach;
- 5) miejsca postojowe – zgodnie z § 22.
5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1
- 1) budynki mieszkalne należy projektować w formie budynków wolno stojących, bliźniaczych lub na terenach wymienionych w ust. 2 pkt 2 w formie willi miejskich lub zabudowy zespołowej;
- 2) w przypadku realizacji zabudowy zespołowej lub willi miejskich zamierzeniem budowlanym należy objąć zespół budynków złożony z co najmniej 20 lokali mieszkalnych;
- 3) w przypadku lokalizacji usług:
- a) wejścia do lokali usługowych, główne i gospodarcze, należy lokalizować od strony ulic,
 - b) dopuszcza się wejścia do lokali usługowych od strony sąsiadującej z funkcją usługową na działce przyległej;
- 4) obiekty towarzyszące (budynki gospodarcze i garażowe) należy projektować o wysokości nie wyższej niż 5 m.
6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.18MN:

- 1) budynki należy lokalizować w odległości 12 m od lasu;
- 2) dopuszcza się stosowanie innej odległości, jeżeli stosowne przepisy nie będą stanowiły inaczej lub zostanie uzyskane stosowne odstępstwo od tych przepisów.

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

§ 33. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.19MN i 1.20MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m²;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20 % terenu inwestycji;
- 3) minimalny teren biologicznie czynny – 70 % powierzchni terenu inwestycji;
- 4) dachy – kształtowane indywidualnie;
- 5) wysokość zabudowy – do 11 m;
- 6) miejsca postojowe według wskaźników i zasad zawartych w § 22.

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

- 1) zabudowę należy kształtować wyłącznie w formie budynków wolno stojących;
- 2) forma i kolorystyka zabudowy dowolna.

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).

§ 34. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.21MW,U, 1.22MW,U, 1.23MW,U, 1.24MW,U, 1.25MW,U, 1.26MW,U, 1.27MW,U i 1.28MW,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi nieuciążliwe wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) 25 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej o wysokości powyżej 15 m,
 - b) 30 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej o wysokości do 15 m,
 - c) 40 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy usługowej;
- 2) minimalny teren biologicznie czynny:
 - a) 35 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej o wysokości powyżej 15 m,
 - b) 30 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej o wysokości do 15 m,
 - c) 20 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy usługowej;
- 3) dachy – płaskie;
- 4) wysokość zabudowy:

- a) usługowej – do 13 m;
 - b) mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – zgodnie z rysunkiem planu, różna na poszczególnych terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi i liniami wydzielenia wewnętrznego;
- 5) miejsca postojowe według wskaźników i zasad zawartych w § 22.

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

- 1) w liniach zabudowy ściśle określonych od strony placów 4.1KPL i 4.2KPL należy realizować jako zabudowę zwartą;
- 2) funkcję usługową należy projektować jako:
 - a) wbudowaną w zabudowę wielorodzinną, przeznaczając na nią przede wszystkim partery budynków lokalizowanych od strony przestrzeni publicznych, a obowiązkowo partery budynków lokalizowanych w linii zabudowy ściśle określonej,
 - b) samodzielnią w postaci budynków wolno stojących;
- 3) przestrzeń przed parterami usługowymi budynków należy powiązać z zagospodarowaniem przestrzeni publicznych ulic, placów i zieleni urządzonej jako kontynuację tych przestrzeni i przeznaczyć na dojścia, zieleń urządzoną, sezonowe ogródki gastronomiczne itp.;
- 4) zabrania się lokalizacji ogrodzeń od strony ulic 1KD-Z(G), 2KD-Z, 3KD-Z i 6KD-L w pasach pomiędzy liniami rozgraniczającymi przestrzeń publiczną a liniami zabudowy;
- 5) koncepcja funkcjonalno-przestrzenna zamierzenia budowlanego na terenie inwestycji przylegającym do linii rozgraniczającej placów 4.1KPL i 4.2KPL oraz ulicy 1KD-Z(G) wymaga uzyskania pozytywnej opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej,
- 6) obsługa komunikacyjna – z ulic przyległych z wykluczeniem zjazdów z ulic: 1KD-Z(G), 2KD-Z, 3KD-Z i 6KD-L.

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

§ 35.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.29MWN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub jednorodziną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się usługi nieuciążliwe, lokalizowane:

- 1) w narożniku ulic przy skrzyżowaniu ulic 8KD-L i 25KD-D – w formie wolno stojącego budynku usługowego lub w kubaturze budynków mieszkalnych;
- 2) na działkach pozostałych wyłącznie w kubaturze budynków mieszkalnych (np. biuro, lokal fryzjerski, krawiecki itp.).

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

4. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) 35 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 40 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub usługowej;
- 2) minimalny teren biologicznie czynny:
 - a) 35 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 30 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub usługowej;
- 3) dachy w nawiązaniu do zabudowy istniejącej;

- 4) wysokość zabudowy – do 14 m;
- 5) miejsca postojowe według wskaźników i zasad zawartych w § 22.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako:
 - a) wielorodzinną w formie willi miejskich,
 - b) jednorodziną w formie zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 2) w przypadku realizacji usług przestrzeń przed budynkami z funkcją usługową należy integralnie powiązać z przestrzeniami publicznymi ulic i zieleni urządzonej jako kontynuację tych przestrzeni i przeznaczyć na dojścia, zieleni urządzoną, ogródki gastronomiczne itp.

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

§ 36.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.30U przeznaczają się pod usługi w formie wielofunkcyjnego centrum usługowego wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60 % terenu inwestycji;
- 2) minimalny teren biologicznie czynny – 20 % terenu inwestycji;
- 3) wysokość zabudowy – do 18 m;
- 4) dachy kształtowane indywidualnie;
- 5) miejsca postojowe według wskaźników i zasad zawartych w § 22.

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

- 1) zabudowę należy kształtować frontem do ulic 1KD-Z(G) i 3KD-Z łącząc integralnie projektowaną zabudowę z przestrzeniami publicznymi ulic;
- 2) zabudowę w narożniku ulic 1KD-Z(G) i 3KD-Z należy podkreślić dominantą przestrzenną;
- 3) zagospodarowanie terenu należy wzbogacić elementami małej architektury, kompozycjami zieleni, posadzką placów i pasaży pieszych;
- 4) koncepcja funkcjonalno-przestrzenna każdego zamierzenia budowlanego wymaga uzyskania pozytywnej opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;
- 5) obsługa komunikacyjna wyłącznie z ulicy 25KD-D i maksymalnie dwoma zjazdami z ulicy 10KD-L;
- 6) co najmniej 50 % miejsc postojowych należy lokalizować w kondygnacji podziemnej lub kubaturze budynków;
- 7) zabrania się:
 - a) lokalizacji zapleczy gospodarczych od strony ulic 1KD-Z(G) i 3KD-Z,
 - b) realizacji ogrodzeń za wyjątkiem przysłonięcia zapleczy gospodarczych.

5. Do czasu realizacji inwestycji zgodnej z ustaleniami planu, teren o którym mowa w ust. 1 przeznaczają się pod tymczasowe obiekty usługowe związane z realizacją imprez okolicznościowych, np. jarmark, wesołe miasteczko, plac targowy.

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

§ 37. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.31UK przeznacza się pod usługi z zakresu kultury, kultu religijnego, administracji publicznej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi i zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się usługi z zakresu handlu, gastronomii, rozrywki i innych funkcji użyteczności publicznej oraz zamieszkania zbiorowego.

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

4. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 % terenu inwestycji;
- 2) minimalny teren biologicznie czynny – 20 % terenu inwestycji;
- 3) wysokość zabudowy – dowolna, wynikająca z przyjętej funkcji zabudowy i jej formy architektonicznej;
- 4) dachy kształtowane indywidualnie;
- 5) miejsca postojowe według wskaźników i zasad zawartych w § 22.

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

- 1) projektowana zabudowa wymaga indywidualnej formy przestrzennej, stanowiącej dominantę przestrzenną w krajobrazie miasta (np. obiekt widowiskowy, sakralny, wystawienniczy itp.);
- 2) zabudowę należy kształtować frontem do ulic 1KD-Z(G) i 3KD-Z łącząc przestrzeń wokół budynków z przestrzeniami publicznymi ulic i zieleni urządzonej w dolinie rzeki Dolistówki oznaczonej symbolem 3.2ZP,WS;
- 3) zagospodarowanie terenu należy wzbogacić elementami małej architektury i kompozycjami zieleni urządzonej;
- 4) koncepcja zabudowy i zagospodarowania terenu wymaga pozytywnej opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej;
- 5) obsługa komunikacyjna z ulicy 3KD-Z zjazdem w sąsiedztwie terenu 1.28MW,U;
- 6) co najmniej 50 % miejsc postojowych należy lokalizować w kondygnacji podziemnej lub kubaturze budynków;
- 7) zabrania się:
 - a) lokalizacji:
 - zapleczy gospodarczych bezpośrednio przylegających do ulic 1KD-Z(G) i 3KD-Z,
 - zapleczy gospodarczych i parkingów w obszarze poza linią zabudowy od strony południowej, sąsiadującej z terenem 3.2ZP,WS,
 - b) zapleczy gospodarczych bezpośrednio przylegających ulic 1KD-Z(G) i 3KD-Z oraz terenu 3.2ZP,WS,
 - c) realizacji ogrodzeń za wyjątkiem przysłonięcia zapleczy gospodarczych.

6. Do czasu realizacji inwestycji zgodnej z ustaleniami planu, teren o którym mowa w ust. 1 przeznacza się pod tymczasowe obiekty usługowe związane z realizacją imprez okolicznościowych, np. jarmark, wesołe miasteczko, plac targowy.

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

§ 38. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.32U przeznacza się pod usługi jako inwestycję celu publicznego wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizację pętli autobusowej na potrzeby komunikacji zbiorowej.

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

4. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 % terenu inwestycji;
- 2) minimalny teren biologicznie czynny – 25 % terenu inwestycji;
- 3) wysokość zabudowy – do 18 m;
- 4) dachy kształtowane indywidualnie;
- 5) miejsca postojowe według wskaźników i zasad zawartych w § 22.

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

- 1) projektowana zabudowa wymaga indywidualnej formy przestrzennej wynikającej z programu funkcjonalno – przestrzennego inwestycji;
- 2) projektowaną zabudowę należy powiązać z ulicą 3KD-Z od północy oraz z zielenią urządzoną na terenie 3.1ZP,ZL,WS od strony południowej i zachodniej jako kontynuację zieleni urządzonej w dolinie rzeki Dolistówki;
- 3) zabrania się:
 - a) lokalizacji:
 - zapleczy gospodarczych bezpośrednio przylegających ulicy 3KD-Z,
 - zapleczy gospodarczych i parkingów w obszarze poza linią zabudowy od strony południowej i zachodniej, sąsiadującej z terenem 3.1ZP,ZL,WS,
 - b) realizacji ogrodzeń za wyjątkiem przysłonięcia zapleczy gospodarczych;
- 4) zagospodarowanie terenu należy wzbogacić elementami małej architektury i kompozycjami zieleni;
- 5) koncepcja zabudowy i zagospodarowania terenu wymaga pozytywnej opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej;
- 6) obsługa komunikacyjna z dojazdu na przedłużeniu ulicy 25KD-D.

6. Do czasu realizacji inwestycji zgodnej z ustaleniami planu, teren o którym mowa w ust. 1, przeznaczają się pod przestrzeń publiczną: zieleni i plac (np. targowy lub do realizacji imprez masowych).

7. 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, ponieważ nie przewiduje się wzrostu wartości z tego tytułu.

§ 39. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.33U,US,ZP przeznaczają się pod usługi z zakresu sportu i rekreacji oraz zieleni urządzoną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

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

- 1) usługi z zakresu handlu, gastronomii, rozrywki i innych funkcji użyteczności publicznej oraz zamieszkania zbiorowego;
- 2) lokalizację pętli autobusowej na potrzeby komunikacji zbiorowej.

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

4. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % terenu inwestycji;
- 2) minimalny teren biologicznie czynny – 30 % terenu inwestycji;
- 3) wysokość zabudowy – dowolna, wynikająca z przyjętej funkcji zabudowy i jej formy architektonicznej;
- 4) dachy kształtowane indywidualnie;
- 5) miejsca postojowe według wskaźników i zasad zawartych w § 22.

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

- 1) projektowana zabudowa wymaga indywidualnej formy przestrzennej, stanowiącej dominantę przestrzenną w krajobrazie miasta;
- 2) zabudowę należy kształtować w powiązaniu z przestrzeniami publicznymi: ulicy 3KD-Z i zieleni urządzonej w dolinie rzeki Dolistówki;
- 3) południową stronę terenu pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren oznaczony symbolem 3.1ZP,ZL,WS, należy zagospodarować zielenią jako kontynuację zieleni urządzonej w dolinie rzeki Dolistówki; zabrania się w tym obszarze lokalizacji parkingów, placów gospodarczych, podjazdów;
- 4) koncepcja zabudowy i zagospodarowania terenu wymaga pozytywnej opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej;
- 5) obsługa komunikacyjna z ulicy 25KD-D.

6. Do czasu realizacji inwestycji zgodnej z ustaleniami planu, teren o którym mowa w ust. 1 przeznacza się pod terenowe urządzenia sportowe i wypoczynkowe.

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

§ 40. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.34U,ZP, 1.35U,ZP, 1.36U,ZP i 1.37U,ZP przeznacza się pod usługi i zieleni urządzonej jako inwestycje celu publicznego z zakresu oświaty, kultury, opieki, zdrowia (np. szkoła, przedszkole, biblioteka, dom kultury, dom opieki itp.) i innych o dużym udziale zieleni wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się:

- 1) zabudowę mieszkaniową realizowaną w kubaturze budynku usługowego (maksymalnie dwa lokale mieszkalne) na każdym z terenów;
- 2) lokalizację pętli autobusowych na potrzeby komunikacji zbiorowej.

3. Część terenu oznaczonego symbolem 1.37U,ZP przyległą do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ulicy Wiślanej (poza granicami planu), o szerokości 10 m, zgodnie z linią wydzielenia wewnętrznego, może być przeznaczona na powiększenie ogrodów tej zabudowy.

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

5. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25 % terenu inwestycji;
- 2) minimalny teren biologicznie czynny – 40 % terenu inwestycji;
- 3) wysokość zabudowy – do 15 m;
- 4) dachy kształtowane indywidualnie;
- 5) miejsca postojowe według wskaźników i zasad zawartych w § 22.

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

- 1) budynki należy lokalizować w miejscach niezadrzewionych;
- 2) wycinkę istniejących drzew dopuszcza się tylko w niezbędnym zakresie, w miejscach kolidujących z projektowaną zabudową;
- 3) pozostały istniejący drzewostan należy zagospodarować jako zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie;
- 4) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić zieleni urządzonej wzbogaconą obiektami sportu, rekreacji i elementami małej architektury.

7. Do czasu realizacji inwestycji zgodnej z ustaleniami planu, tereny o których mowa w ust. 1 przeznacza się pod terenowe urządzenia sportowe i wypoczynkowe.

8. 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, ponieważ nie przewiduje się wzrostu ich wartości z tego tytułu.

§ 41. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.38ZP, 1.39ZP, 1.40ZP, 1.41ZP, 1.42ZP, 1.43ZP, 1.44ZP i 1.45ZP przeznacza się pod zielenią urządzoną, publiczną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenach oznaczonych symbolami 1.38ZP i 1.39ZP, jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizację pętli autobusowych na potrzeby komunikacji zbiorowej i szaletu publicznego (obiekt jednokondygnacyjny o powierzchni zabudowy do 100 m²).

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) zagospodarowanie terenów należy kształtować w powiązaniu z terenami przyległych ulic jako parki miejskie lub skwery z zielenią parkową;
- 2) na terenie 1.43ZP należy urządzić plac zabaw dla dzieci;
- 3) zabrania się grodzenia terenów, z wyjątkiem placu zabaw na terenie 1.43ZP;
- 4) co najmniej 30 % powierzchni terenu 1.43ZP i 50 % powierzchni pozostałych terenów należy zagospodarować zielenią na gruncie rodzimym.

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, ponieważ nie przewiduje się wzrostu ich wartości z tego tytułu.

§ 42. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.46ZL i 1.47ZL przeznacza się do zachowania i dalszego leśnego użytkowania jako istniejące lasy, wspomagające system przyrodniczy miasta Białegostoku.

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

3. Gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, nie ustala się stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ponieważ nie przewiduje się wzrostu ich wartości z tego tytułu.

§ 43. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.48IT,ZP przeznacza się pod infrastrukturę techniczną z zakresu retencji wód deszczowych i zieleni urządzonej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi

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

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

- 1) zbiorniki, urządzenia i instalacje służące oczyszczaniu, retencji i odprowadzaniu do ziemi wód opadowych należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację innej infrastruktury technicznej;
- 3) tereny wolne od infrastruktury technicznej należy zagospodarować zielenią z obiektami i urządzeniami do wypoczynku i rekreacji.

4. 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, ponieważ nie przewiduje się wzrostu ich wartości z tego tytułu.

§ 44. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2.1MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN, 2.11MN, 2.12MN i 2.13MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się:

1) usługi nieuciążliwe lokalizowane wyłącznie w kubaturze budynków mieszkalnych:

- a) na działkach przyległych do ulic lokalnych i zbiorczych,
- b) na działkach narożnikowych przy skrzyżowaniu ulic, niezależnie od ich klas,
- c) na działkach przyległych do terenu 3.2ZP, WS lub do działek z istniejącą zabudową usługową,
- d) na działkach pozostałych – o powierzchni użytkowej lokalu usługowego do 60 m² (np. biuro, lokal fryzjerski, krawiecki itp.);

2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wyłącznie w formie zabudowy zespołowej.

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

4. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- a) 30 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) 35 % terenu inwestycji – w przypadku willi miejskich, zabudowy mieszkaniowej zespołowej lub z funkcją usługową, o której mowa w ust. 2 pkt 1 lit. d,
- c) 40 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy mieszkaniowej z funkcją usługową, o której mowa w ust. 2 pkt 1 lit. a, b, c;

2) minimalny teren biologicznie czynny:

- a) 50 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) 35 % terenu inwestycji – w przypadku willi miejskich, zabudowy mieszkaniowej zespołowej lub z funkcją usługową, o której mowa w ust. 2 pkt 1 lit. d,
- c) 30 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy mieszkaniowej z funkcją usługową, o której mowa w ust. 2 pkt 1 lit. a, b, c;

3) dachy:

- a) zharmonizowane z dachami zabudowy sąsiedniej – na działkach przyległych do istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) symetryczne, o kącie nachylenia połaci od 35° – 42° – na pozostałych działkach (z uwzględnieniem lit c),
- c) kształtowane indywidualnie – w przypadku zabudowy zespołowej pod warunkiem zachowania jednorodnej formy architektonicznej i wykończenia całego zamierzenia budowlanego;

4) wysokość zabudowy:

- a) do 10 m – w przypadku zabudowy realizowanej indywidualnie,
- b) do 12 m – w przypadku zabudowy zespołowej;

5) miejsca postojowe według wskaźników i zasad zawartych w § 22.

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

1) budynki mieszkalne należy projektować w formie budynków wolno stojących, bliźniaczych lub w formie zabudowy zespołowej;

2) w przypadku realizacji zabudowy zespołowej zamierzeniem budowlanym należy objąć zespół budynków złożony z co najmniej 20 lokali mieszkalnych;

3) w przypadku lokalizacji usług:

- a) wejścia do lokali usługowych, główne i gospodarcze, należy lokalizować od strony ulic,
- b) wejścia do lokali usługowych, główne i gospodarcze, należy lokalizować od strony ulic,

4) obiekty towarzyszące (budynki gospodarcze i garażowe) należy projektować o wysokości do 5 m.

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

§ 45. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2.14U,MN, 2.15U,MN i 2.16U,MN przeznacza się pod usługi i zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % terenu inwestycji;
- 2) minimalny teren biologicznie czynny – 20 % terenu inwestycji;
- 3) wysokość zabudowy – do 12 m;
- 4) dachy kształtowane indywidualnie;
- 5) miejsca postojowe według wskaźników i zasad zawartych w § 22.

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

- 1) linie elektroenergetyczne wysokich napięć 110 kV i 220 kV, przewiduje się docelowo do przebudowy na linie kablowe, zgodnie z trasą przedstawioną na rysunku planu;
- 2) do czasu przebudowy linii elektroenergetycznych należy uwzględnić ograniczenia, o których mowa w § 17;
- 3) strefę techniczną linii elektroenergetycznych należy zagospodarować zielenią lub przeznaczyć na parkingi, place gospodarcze i inne obiekty towarzyszące;
- 4) w zależności od indywidualnych potrzeb należy realizować budynki usługowe, usługowo-mieszkaniowe lub mieszkaniowe.

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).

§ 46. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2.17MW,U, 2.18MW,U, 2.19MW,U, 2.20MW,U, 2.21MW,U, 2.22MW,U, 2.23MW,U, 2.24MW,U, 2.25MW,U i 2.26MW,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi nieuciążliwe wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) 25 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej o wysokości powyżej 15 m,
 - b) 30 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej o wysokości do 15 m,
 - c) 40 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy usługowej;
- 2) minimalny teren biologicznie czynny:
 - a) 35 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej o wysokości powyżej 15 m,
 - b) 30 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej o wysokości do 15 m,

- c) 20 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy usługowej;
- 3) dachy – płaskie;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) usługowej – do 13 m,
 - b) mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – zgodnie z rysunkiem planu, różna na poszczególnych terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi i liniami wydzielenia wewnętrznego;
- 5) miejsca postojowe według wskaźników i zasad zawartych w § 22.

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

- 1) zabudowę w liniach zabudowy ściśle określonych od strony placów 4.1KPL i 4.2KPL należy realizować jako zabudowę zwartą;
- 2) funkcję usługową należy projektować jako:
 - a) wbudowaną w zabudowę wielorodzinną, przeznaczając na nią przede wszystkim partery budynków lokalizowanych od strony przestrzeni publicznych, a obowiązkowo partery budynków lokalizowanych w linii zabudowy ściśle określonej,
 - b) samodzielnią w postaci wolno stojących budynków;
- 3) przestrzeń przed parterami usługowymi budynków należy powiązać z zagospodarowaniem przestrzeni publicznych ulic, placów i zieleni urządzonej jako kontynuację tych przestrzeni i przeznaczyć na dojścia, zieleń urządzoną, sezonowe ogródki gastronomiczne itp.;
- 4) zabrania się lokalizacji ogrodzeń od strony ulic 1KD-Z(G), 4KD-Z, 12KD-L i 14KD-L w pasach pomiędzy liniami rozgraniczającymi przestrzenie publiczne a liniami zabudowy;
- 5) koncepcja funkcjonalno-przestrzenna zamierzenia budowlanego na terenie inwestycji przylegającym do linii rozgraniczającej placów 4.3KPL, 4.4KPL, 4.5KPL i 4.6KPL oraz ulic 1KD-Z(G) i 4KD-Z wymaga uzyskania pozytywnej opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;
- 6) obsługa komunikacyjna – z ulic przyległych z wykluczeniem zjazdów z ulicy 1KD-Z(G), oraz odcinka ulicy 12KD-L pomiędzy ulicami 1KD-Z(G) i 36KD-D;
- 7) linie elektroenergetyczne wysokich napięć 110 kV i 220 kV, przebiegające przez tereny 2.17MW,U, 2.18MW,U i 2.19MW,U, przewiduje się docelowo do przebudowy na linie kablowe zgodnie z trasą przedstawioną na rysunku planu;
- 8) do czasu przebudowy linii elektroenergetycznych należy uwzględnić ograniczenia, o których mowa w § 17;
- 9) strefę techniczną linii elektroenergetycznych należy zagospodarować zielenią lub przeznaczyć na parkingi, place gospodarcze i inne obiekty towarzyszące.

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).

§ 47. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2.27MWN, 2.28MWN, 2.29MWN, 2.30MWN, 2.31MWN, 2.32MWN, 2.33MWN i 2.34MWN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub jednorodziną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się usługi nieuciążliwe realizowanej w formie:

- 1) wbudowanej w partery budynków mieszkalnych od strony przestrzeni publicznych;
- 2) wolno stojących budynków usługowych – wyłącznie na terenach 2.31MWN i 2.32MWN od strony ulicy 1KD-Z(G) oraz na terenie 2.34MWN.

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

4. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) 35 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 40 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub usługowej;
- 2) minimalny teren biologicznie czynny:
 - a) 35 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 30 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub usługowej;
- 3) dachy płaskie lub symetryczne, o kącie nachylenia połąci do 42° - jednorodne w ramach poszczególnych zespołów zabudowy;
- 4) wysokość zabudowy – do 12 m;
- 5) miejsca postojowe według wskaźników i zasad zawartych w § 22.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować w formie willi miejskich lub zabudowy zespołowej,
- 2) zamierzeniem budowlanym, realizowanym w formie, o której mowa w pkt 1, należy objąć zespół lub zespoły budynków złożony z co najmniej 20 lokali mieszkalnych;
- 3) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą lub bliźniaczą, a na terenach 2.31MWN i 2.32MWN z wyjątkiem części przylegających do ulicy 1KD-Z(G) na szerokość 40 m;
- 4) w przypadku lokalizacji usług:
 - a) wejścia do lokali usługowych, główne i gospodarcze, należy lokalizować od strony ulic,
 - b) dopuszcza się wejścia do lokali usługowych od strony sąsiadującej z funkcją usługową na działce przyległej;
- 5) zabrania się lokalizacji dojazdów i parkingów na terenach 2.31MWN i 2.32MWN od strony północnej w przestrzeniach pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi z terenami zieleni urządzonej w dolinie rzeki Dolistówki, oznaczonymi symbolami 3.1ZP,ZL,WS i 3.2ZP,WS;
- 6) obsługę komunikacyjną należy zapewnić z dróg publicznych dojazdowych lub lokalnych.

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

§ 48. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.35U przeznacza się pod usługi wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzonej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające ustala się funkcję mieszkaniową realizowaną w kubaturze budynku usługowego (do 30 % powierzchni użytkowej budynku).

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

4. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % terenu inwestycji;
- 2) minimalny teren biologicznie czynny – 15 % terenu inwestycji;
- 3) dachy płaskie lub symetryczne, o kącie nachylenia połąci do 42°;
- 4) wysokość zabudowy – do 15 m;
- 5) przy dachach o kącie większym niż 30° dopuszcza się zwiększenie wysokości budynków o 2,5 m;
- 6) miejsca postojowe – zgodnie z § 22.

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

- 1) elewację frontową budynku należy kształtować od strony placu 4.5KPL;
- 2) teren pomiędzy elewacją frontową a linią rozgraniczającą ulicy 16KD-L należy pozostawić jako teren ogólnodostępny (z zakazem budowy ogrodzeń) i zagospodarować łącząc integralnie z chodnikiem ulicy;
- 3) obsługa komunikacyjna zjazdem z ulicy 16KD-L od strony terenu 2.11MN.

6. Do czasu realizacji inwestycji zgodnej z ustaleniami planu, teren o którym mowa w ust. 1 należy zagospodarować zielenią z możliwością lokalizacji tymczasowych obiektów handlowych.

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

§ 49. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2.36U,ZP, 2.37U,ZP, 2.38U,ZP, 2.39U,ZP i 2.40U,ZP przeznacza się pod usługi i zieleń urządzoną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się zabudowę mieszkaniową w kubaturze budynku usługowego, realizowaną w formie lokalu mieszkalnego o powierzchni nie przekraczającej 30 % powierzchni użytkowej usług.

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

4. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 % terenu inwestycji;
- 2) minimalny teren biologicznie czynny – 50 % terenu inwestycji;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) do 15 m – na terenach 2.35U,ZP, 2.37U,ZP i 2.40U,ZP,
 - b) do 12 m – na pozostałych terenach;
- 4) dachy kształtowane indywidualnie;
- 5) miejsca postojowe według wskaźników i zasad zawartych w § 22.

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

- 1) budynki należy lokalizować w miejscach niezadrzewionych;
- 2) wycinkę istniejących drzew dopuszcza się tylko w minimalnym, koniecznym zakresie, w miejscach kolidujących z projektowaną zabudową;
- 3) pozostały istniejący drzewostan należy zagospodarować jako zieleń urządzoną towarzyszącą zabudowie;
- 4) zagospodarowanie terenu należy wzbogacić dalszymi nasadzeniami zieleni i elementami małej architektury.

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

§ 50. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.41U,ZP przeznacza się pod usługi i zieleń urządzoną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi jako inwestycję celu publicznego o dominującej funkcji z zakresu oświaty, opieki, zdrowia, sportu, rekreacji (np. szkoła, przedszkole, dom opieki, pływalnia itp.) i innych o dużym udziale zieleni urządzonej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową w formie lokalu mieszkalnego w kubaturze budynku usługowego o powierzchni nie przekraczającej 10 % powierzchni użytkowej usług;
- 2) lokalizację pętli autobusowej na potrzeby komunikacji zbiorowej.

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

4. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w ust. 1:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 % terenu inwestycji;
- 2) minimalny teren biologicznie czynny – 40 % terenu inwestycji;
- 3) wysokość zabudowy – do 15 m;
- 4) dachy kształtowane indywidualnie w zależności od rozwiązań projektowych;
- 5) miejsca postojowe według wskaźników i zasad zawartych w § 22.

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

- 1) linie elektroenergetyczne wysokich napięć 110 kV i 220 kV, przewiduje się docelowo do przebudowy na linie kablowe, zgodnie z trasą przedstawioną na rysunku planu;
- 2) do czasu przebudowy linii elektroenergetycznej należy uwzględnić ograniczenia, o których mowa w § 17;
- 3) strefę techniczną linii elektroenergetycznej należy zagospodarować zielenią lub przeznaczyć na parkingi, place gospodarcze i inne obiekty towarzyszące;
- 4) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić zieleni urządzoną wzbogaconą obiektami sportu, rekreacji i elementami małej architektury.

6. Do czasu realizacji inwestycji zgodnej z ustaleniami planu, teren o którym mowa w ust. 1 przeznaczają się pod inną działalność usługową nie wymagającą znacznych nakładów finansowych na zagospodarowanie terenu.

7. 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, ponieważ nie przewiduje się wzrostu wartości z tego tytułu.

§ 51. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.42U,ZP przeznaczają się pod usługi i zieleni urządzoną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się zabudowę mieszkaniową w formie lokalu mieszkalnego w kubaturze budynku usługowego o powierzchni nie przekraczającej 20 % powierzchni użytkowej usług.

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

4. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w ust. 1:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20 % terenu inwestycji;
- 2) minimalny teren biologicznie czynny – 60 % terenu inwestycji;
- 3) wysokość zabudowy – do 15 m;
- 4) dachy kształtowane indywidualnie w zależności od rozwiązań projektowych;
- 5) miejsca postojowe według wskaźników i zasad zawartych w § 22.

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

- 1) zabudowę należy lokalizować elewacją frontową od strony ulicy 27 Lipca;
- 2) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznych wysokich napięć 110 kV, o których mowa w § 17;
- 3) strefę techniczną linii elektroenergetycznej należy zagospodarować zielenią lub przeznaczyć na parkingi, place gospodarcze i inne obiekty towarzyszące.

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

§ 52. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.43U,ZP przeznaczony jest pod usługi i zieleń urządzonej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się zabudowę mieszkaniową o powierzchni do 20 % powierzchni użytkowej zabudowy usługowej.

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

4. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % terenu inwestycji;
- 2) minimalny teren biologicznie czynny – min. 30 % terenu inwestycji;
- 3) wysokość zabudowy – do 15 m;
- 4) dachy płaskie;
- 5) miejsca postojowe według wskaźników i zasad zawartych w § 22.

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

- 1) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznych wysokich napięć 2 x 110 kV, o których mowa w § 17;
- 2) strefę techniczną linii elektroenergetycznej należy zagospodarować zielenią lub przeznaczyć na zieleń urządzonej, parkingi, place gospodarcze i inne obiekty towarzyszące.

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

§ 53. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.44ZD,U,ZP przeznaczony jest pod ogród działkowy do zagospodarowania zgodnie z zasadami użytkowania ogrodów działkowych, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przebiegu linii elektroenergetycznych 2 x 110 kV i zachowania strefy technicznej linii, o której mowa w § 17 lub pod usługi z zielenią towarzyszącą do zagospodarowania zgodnie z ustaleniami § 51

2. 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, ponieważ nie przewiduje się wzrostu wartości z tego tytułu.

§ 54. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.45ZD,ZP,WS przeznaczony jest pod ogród działkowy, wody powierzchniowe śródlądowe rzeki Dolistówki i zieleń urządzonej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

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

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

- 1) teren należy wykorzystać zgodnie z zasadami użytkowania ogrodów działkowych;
- 2) obszar położony w dolinie rzeki Dolistówki wyznaczony linią wydzielenia wewnętrznego należy przeznaczyć pod zieleń urządzonej jako wspólną przestrzeń rekreacyjno-wypoczynkową;
- 3) przy zagospodarowaniu zieleni urządzonej należy zapewnić ogólnodostępny ciąg rekreacyjny (pieszo-rowerowy) łączący ulicę Jana Brzechwy z ulicą 27 Lipca;
- 4) dopuszcza się budowę budynku spełniającego rolę świetlicy i administracji ogrodów, jednokondygnacyjnego, o powierzchni zabudowy do 200 m².

4. 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, ponieważ nie przewiduje się wzrostu ich wartości z tego tytułu.

§ 55. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.46IT przeznaczony jest pod infrastrukturę techniczną z zakresu elektroenergetyki wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

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

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

- 1) stację transformatorowo-rozdzielczą należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację innej infrastruktury technicznej,
- 3) wokół terenu inwestycji należy zagospodarować zwarty pas zieleni izolacyjnej.

4. 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, ponieważ nie przewiduje się wzrostu ich wartości z tego tytułu.

§ 56. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2.47ZP i 2.48ZP przeznacza się pod zieleń urządzoną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

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

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

- 1) należy zachować istniejące zadrzewienia, a na terenie 2.47ZP obszary źródliskowe zasilające Dolistówkę, z możliwością tworzenia oczek wodnych i rozlewisk;
- 2) zagospodarowanie terenów należy kształtować w powiązaniu z terenami przyległej projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) należy uwzględnić ścieżki rekreacyjne z elementami małej architektury oraz place zabaw dla dzieci i boiska do gier terenowych;
- 4) co najmniej 50 % powierzchni terenów należy zagospodarować zielenią na gruncie rodzimym.

4. 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, ponieważ nie przewiduje się wzrostu ich wartości z tego tytułu.

§ 57. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.49ZP przeznacza się pod zieleń urządzoną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

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

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

- 1) zagospodarowanie terenu należy kształtować w powiązaniu z przyległą ulicą jako zieleń ozdobną i izolacyjną przyległego terenu 2.43U,ZP;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) parterowych kiosków lub pawilonów handlowych pod warunkiem zachowania jednorodnej formy architektonicznej projektowanej zabudowy,
 - b) miejsc postojowych;
- 3) łączna powierzchnia przeznaczona pod obiekty wymienione w pkt. 2 nie powinna przekraczać 30 % ogólnej powierzchni terenu.

4. 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, ponieważ nie przewiduje się wzrostu ich wartości z tego tytułu.

§ 58. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2.50ZL, 2.51ZL, 2.52ZL i 2.53ZL przeznacza się do zachowania i dalszego użytkowania jako istniejące lasy, wspomagające system przyrodniczy miasta Białegostoku.

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

3. Gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, nie ustala się stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ponieważ nie przewiduje się wzrostu wartości z tego tytułu.

§ 59. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 3.1ZP,ZL,WS, 3.2ZP,WS i 3.3ZP,WS stanowiące korytarz ekologiczny rzeki Dolistówki przeznacza się pod zielenią urządzonej z istniejącymi zadrzewieniami i lasami oraz wody powierzchniowe śródlądowe rzeki wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi jako tereny wspomagające system przyrodniczy miasta Białegostoku.

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

- 1) w zagospodarowaniu terenów należy zachować:
 - a) pełniącą funkcję korytarza ekologicznego naturalnie ukształtowaną dolinę rzeki Dolistówki i jej dopływów, z możliwością tworzenia rozlewisk,
 - b) drożność przepływu wód płynących,
 - c) istniejące zadrzewienia i lasy;
- 2) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić:
 - a) dalsze nasadzenia zieleni z dbałością o rodzimy skład gatunkowy,
 - b) obiekty małej architektury (ławki, stoły, altany, oświetlenie, miejsca na ogniska, koncerty i inne imprezy plenerowe),
 - c) ciąg rekreacyjny (pieszo-rowerowy) pieszy biegnący wzdłuż doliny,
 - d) urządzenia i niekubaturowe obiekty sportowe (np. boiska do gry w koszykówkę lub siatkówkę, lokalizowane w miejscach o dogodnych naturalnych warunkach gruntowo-wodnych),
 - e) sezonowe obiekty małej gastronomii w formie kiosków, lokalizowane w powiązaniu z ciągiem pieszym;
- 4) zagospodarowanie terenów należy kształtować w powiązaniu z terenami zieleni towarzyszącej zabudowie usługowej i mieszkaniowej łącząc ścieżki piesze i rowerowe z pasażem rekreacyjnym wzdłuż rzeki;
- 5) co najmniej 80 % powierzchni terenów należy zagospodarować zielenią na gruncie rodzimym lub wodą.

3. Na części terenu oznaczonego symbolem 3.1ZP,ZL,WS pomiędzy liniami rozgraniczającymi: drogi 1KD-Z(G) i terenu 1.32U oraz terenu 1.32U i terenu 1.33U,US,ZP dopuszcza się lokalizację pętli autobusowej na potrzeby komunikacji zbiorowej.

4. Do czasu realizacji inwestycji zgodnej z ustaleniami planu, tereny, o których mowa w ust. 1, przeznacza się pod użytki zielone do wykorzystania rolniczego.

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, ponieważ nie przewiduje się wzrostu wartości z tego tytułu.

§ 60. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 4.1KPL, 4.2KPL, 4.3KPL, 4.4KPL, 4.5KPL i 4.6KPL przeznacza się pod place miejskie.

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

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

- 1) nawierzchnię placów należy wykonać w powiązaniu z zagospodarowaniem przyległych ulic i usługami w parterach projektowanej zabudowy;
- 2) place przeznacza się dla ruchu pieszego;
- 3) dopuszcza się:
 - a) ruch rowerowy wyznaczonymi trasami,
 - b) parkowanie samochodów na odcinkach przyległych do ulic,
 - c) lokalizację pętli autobusowych na potrzeby komunikacji zbiorowej;

4) do aranżacji placów należy wprowadzić elementy małej architektury, np.: murki, gazony kwiatowe, ławki, oświetlenie, akcenty plastyczne w postaci rzeźb, fontann oraz zieleń urządzoną.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, nie ustala się stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ponieważ nie przewiduje się wzrostu wartości z tego tytułu.

DZIAŁ IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 61. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

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

**Przewodniczący Rady
Włodzimierz Leszek Kusak**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXII/209/12

Rady Miejskiej Białegostoku

z dnia 16 stycznia 2012 r.



A

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA CZĘŚCI OSIEDLA JAROSZÓWKA I W (północno-wschodnie tere

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BIAŁEGOSTOKU

(uchwalonego uchwałą nr XXV/556/01 Rady Miejskiej, Białegostoku z dnia 29 listopada 1999 r., zmienionego uchwałą nr XXIX/23 z dnia 30 czerwca 2003 r., nr XLIV/520/02 z dnia 27 czerwca 2006 r., nr XLV/520/03 z dnia 29 lipca 2006 r., nr XLVI/471/03 z dnia 28 maja 2008 r., nr XXV/37/04 z dnia 9 września 2004 r.)

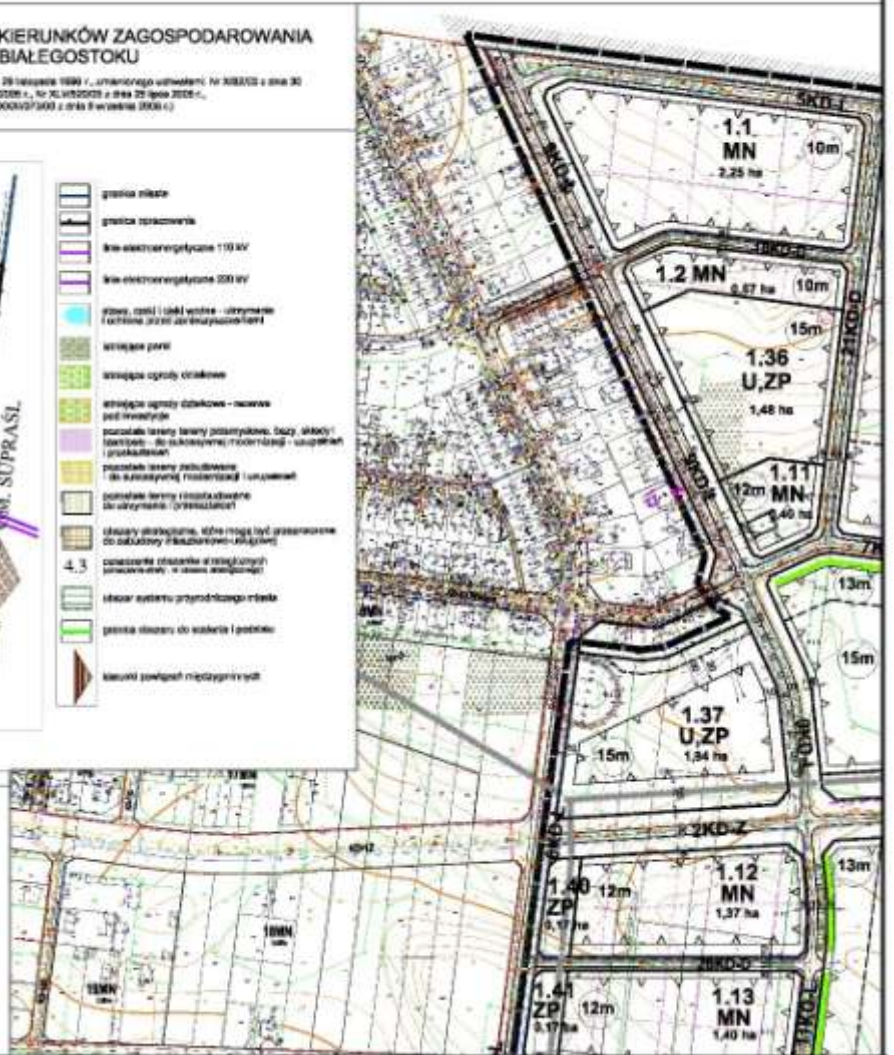


- granica miasta
- granica osiedlenia
- linie elektroenergetyczne 110 kV
- linie elektroenergetyczne 220 kV
- wody, ciekł i zbiorniki - utrzymanie i ochrona przed zanieczyszczeniem
- tereny parki
- tereny ogrody działkowe
- tereny ogrody działkowe - rezerwa pod inwestycje
- pozostałe tereny zielone - tereny rekreacyjne, tereny sportowe, tereny kultury i rekreacji
- pozostałe tereny zielone - tereny rekreacyjne, tereny sportowe, tereny kultury i rekreacji
- pozostałe tereny zielone - tereny rekreacyjne, tereny sportowe, tereny kultury i rekreacji
- tereny zielone - tereny rekreacyjne, tereny sportowe, tereny kultury i rekreacji
- pozostałe tereny zielone - tereny rekreacyjne, tereny sportowe, tereny kultury i rekreacji
- tereny zielone - tereny rekreacyjne, tereny sportowe, tereny kultury i rekreacji
- granice obszarów do skaterki i parków
- tereny zielone - tereny rekreacyjne, tereny sportowe, tereny kultury i rekreacji



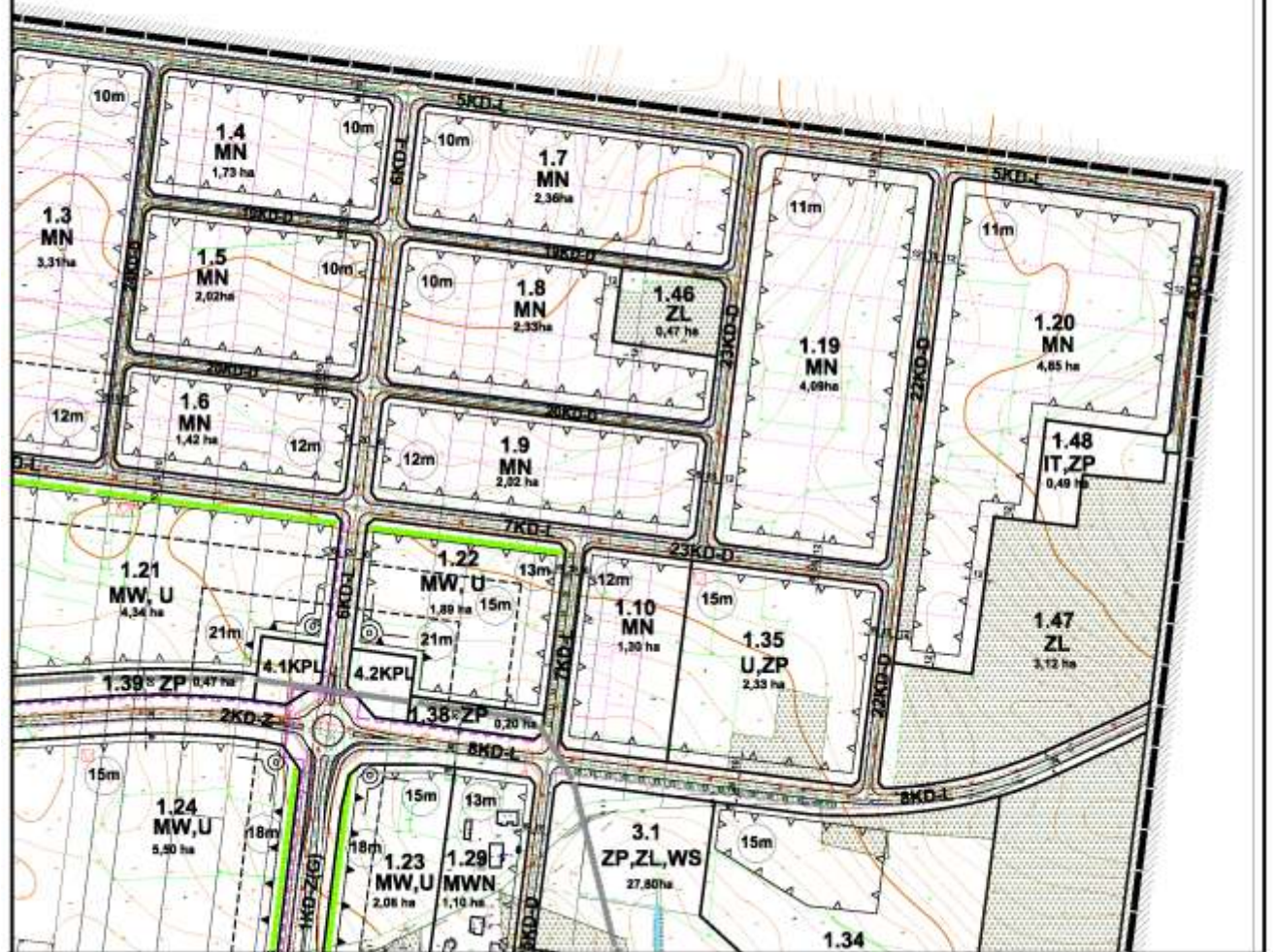
PRZEKREŚCIEŃ MIASTA BIAŁEGOSTOKU		
ZBIÓR AUTOMATYCZNY		
nr 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100	Adresy domowe	Adresy przemysłowe
nr 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100	Adresy domowe	Adresy przemysłowe

OZNACZENIA

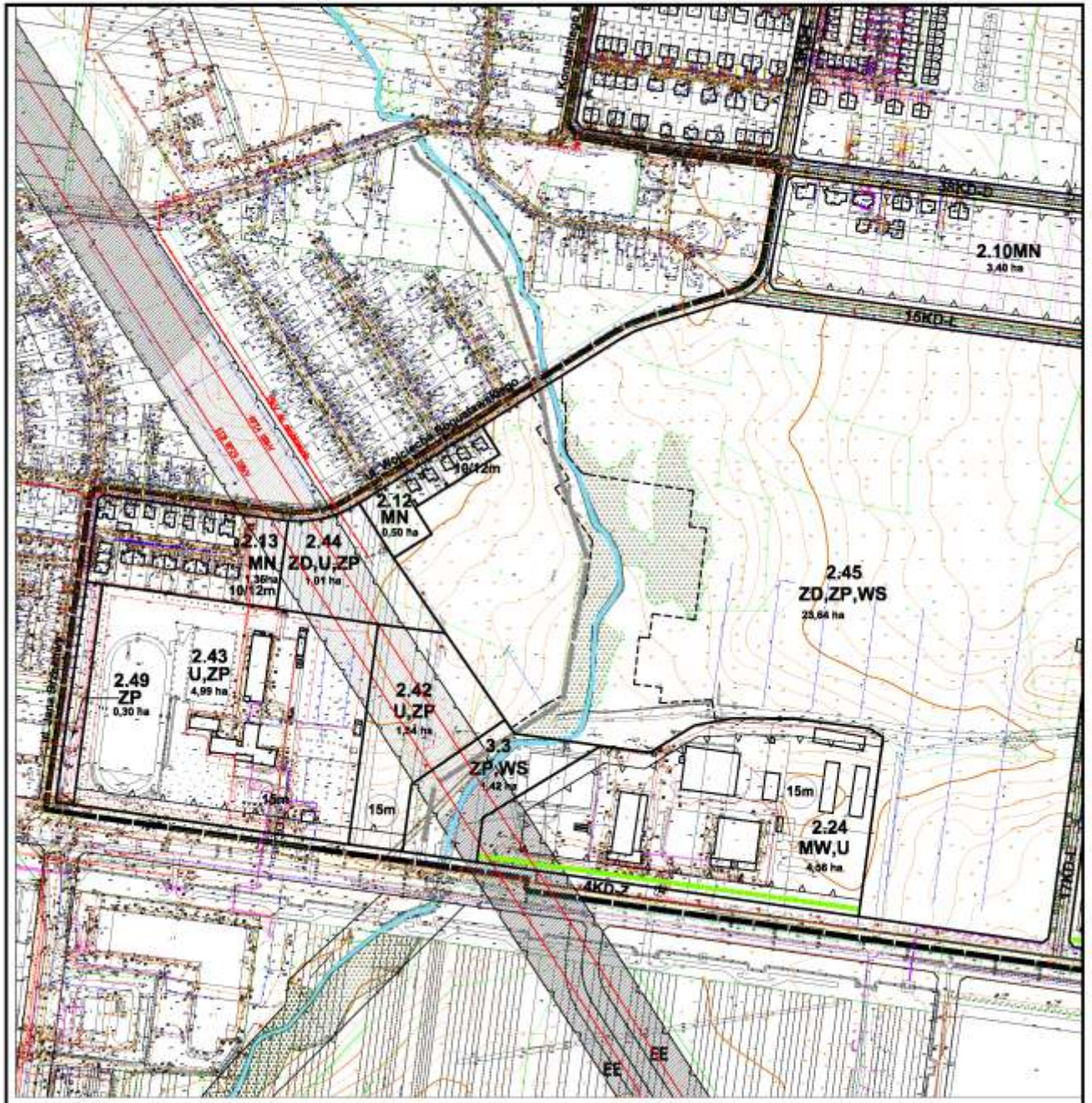


B

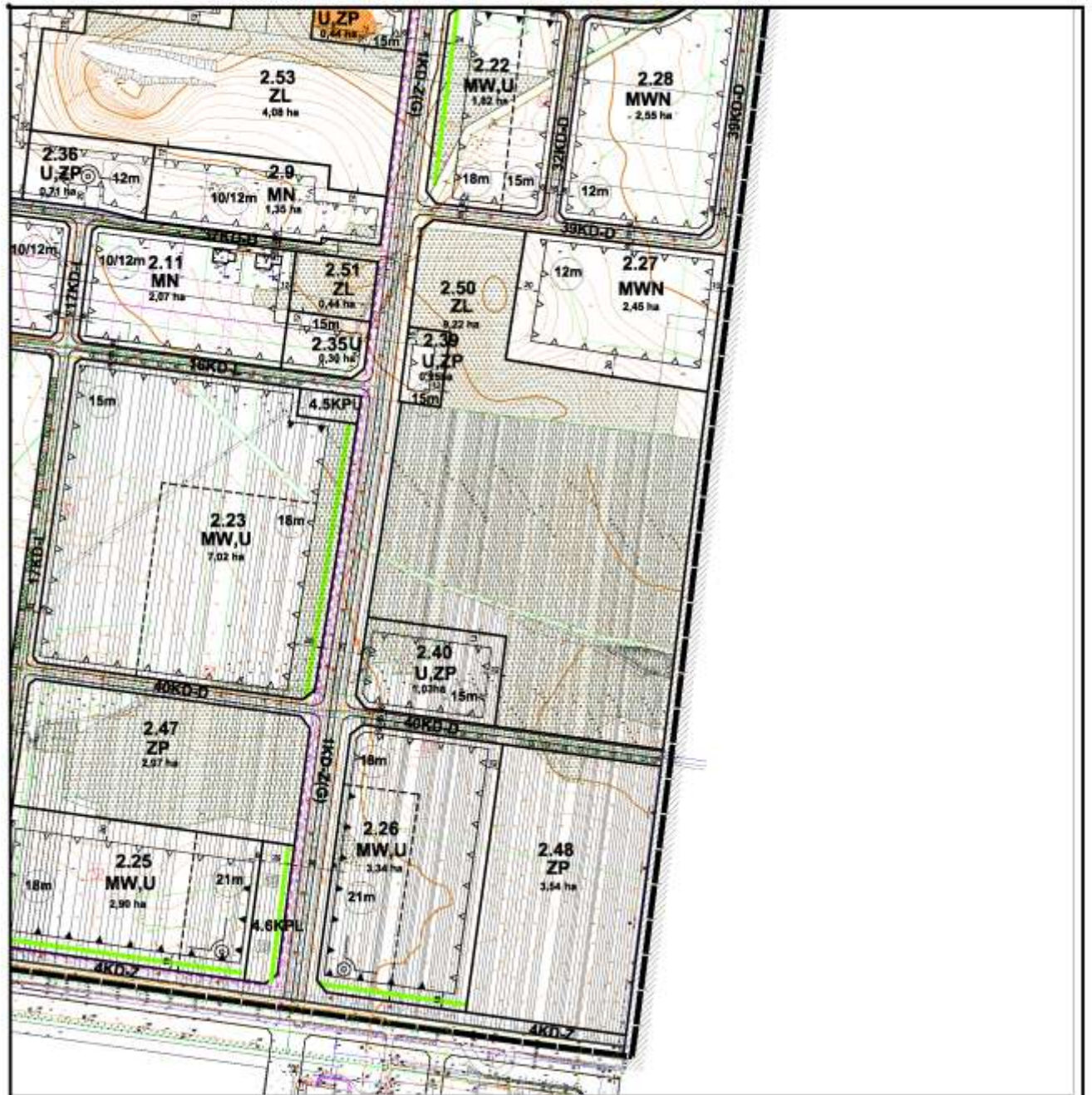
ROWANIA PRZESTRZENNEGO WYGODA W BIAŁYMSTOKU (ny rozwojowe)







E



F

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXII/209/12

Rady Miejskiej Białegostoku

z dnia 16 stycznia 2012 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Jaroszkówka i Wygoda w Białymstoku (północno-wschodnie tereny rozwojowe)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) i oraz art. 42 pkt 1 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. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami) nie uwzględnia się uwag dotyczących:

- 1) zmniejszenia minimalnego wskaźnika miejsc postojowych na terenie 2.23MW,U;
- 2) odstąpienia od wymogu uzyskania pozytywnej opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej dla koncepcji funkcjonalno-przestrzennej zamierzenia budowlanego na terenie 2.23MW,U;
- 3) likwidacji projektowanej w planie drogi 17KD-D przecinającej działkę nr 194/16;
- 4) zmiany przeznaczenia działek nr 188/26, 188/27, 188/28, 188/29, 188/30 z zabudowy usługowej z zielenią na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (teren 2.38U,ZP);
- 5) przeznaczenia terenów 2.29MWN i 2.30MWN wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz umożliwienia zabudowy jednorodzinnej, w tym szeregowej i bliźniaczej na terenach 2.18MW,U i 2.19MW,U;
- 6) przeznaczenia działek nr 150/3 i 150/4 w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 7) nie likwidowania części terenu zielonego na działce gminnej nr 1994 i nie przeznaczania go pod zabudowę mieszkaniową oraz zaplanowanie i zrealizowanie boiska i placu zabaw;
- 8) przedłużenia ulicy 23KD-D do ulicy 8KD-L;
- 9) zamiany działek polegającej na przejęciu działki nr 154/13 w zamian za fragmenty działek nr 154/17 i 154/22;
- 10) zmiany przeznaczenia części działki nr 194/10 z usług na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem nieuciążliwych usług;
- 11) zmniejszenia stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu do 10 %;
- 12) zmiany przeznaczenia działki nr 176/2 z terenów zieleni na tereny pod zabudowę jak na terenie 2.32MWN;
- 13) zmiany przeznaczenia i zagospodarowania działki nr 191/38 w sposób umożliwiający lokalizację różnorodnych usług;
- 14) zwężenia drogi na całym odcinku wzdłuż działek nr 193/44, 193/45, 193/46 i 193/47 do 10 m;
- 15) zmiany przeznaczenia działek nr 193/44 i 193/45 i projektowanego sposobu ich zagospodarowania;
- 16) niezgodności projektu planu ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku” i niewłaściwych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych projektu planu;
- 17) zmiany przebiegu projektowanej ulicy 7KD-L i przeznaczenia działki nr 161/24 pod usługi lub wykupu działki bądź zamiany z gminą na inną działkę budowlaną;
- 18) zmiany przeznaczenia działki nr 192/81 z terenu leśnego na tereny zabudowy mieszkaniowej zgodnie z otrzymanym pozwoleniem na budowę i rozpoczętą inwestycją;
- 19) postulatów Stowarzyszenia Federacji Zielonych w Białymstoku w sprawie wykonania dróg rowerowych oraz ochrony terenów zielonych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXII/209/12

Rady Miejskiej Białegostoku

z dnia 16 stycznia 2012 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części osiedli Jaroszkówka i Wygoda w Białymstoku (północno-wschodnie tereny rozwojowe)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) stwierdza się, że na terenie objętym planem przewiduje się realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Białystok:

- kanalizacji sanitarnej,
- kanalizacji deszczowej,
- sieci wodociągowej,
- sieci ciepłowniczej,
- oświetlenia terenów publicznych,
- nawierzchni dróg publicznych i innych powierzchni utwardzonych na terenach należących do Gminy Białystok.

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