

3636

UCHWAŁA NR XVII/149/11 RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU

z dnia 24 października 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku
(rejon ul. J. K. Kluka i ul. S. Nowakowskiego)**

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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777 i Nr 149, poz. 887) i 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 i Nr 191, poz. 1374, z 2008 r. Nr 237, poz. 1657, z 2009 r. Nr 1, poz. 3, Nr 115, poz. 967 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2011 r. Nr 163, poz. 981) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i 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., zmienionej 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 osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. J. K. Kluka i ul. S. Nowakowskiego) zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 122,5 ha, ograniczony od północy – pasem linii elektroenergetycznych wysokich napięć, od wschodu – ulicą Konstantego Kosińskiego i jej przedłużeniem, od południowego wschodu – ulicą Wojciecha Bogusławskiego i jej przedłużeniem, od południowego zachodu – ogrodami działkowymi pod pasem linii elektroenergetycznych wysokich napięć i dalej ulicami Józefa Chełmońskiego, Melchiora Wańkowicza, Maksyma Gorkiego, Adama Chętnika, 42 Pułku Piechoty, Ziółową oraz od zachodu – ulicą Władysława Raginisa.

3. Przeznacza się na cele nieleśne 0,8013 ha gruntów leśnych lasów niepaństwowych na podstawie zgody Wojewody Podlaskiego (decyzja ŚR.V.77111-42/05/MF z dnia 22 lipca 2005 r.) oraz 0,3513 ha gruntów leśnych lasów niepaństwowych na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego (decyzja DMG.III.7151.16.2011 z dnia 22 sierpnia 2011 r.).

4. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – zawierający rozstrzygnięcia 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. Ilekcóż w przepisach niniejszej uchwały jest mowa bez bliższego określenia o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej od 0° do 15°, z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: łącznik, balkon, wykusz klatek schodowych, wiatrołapów, przedsionków;
- 2) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie, 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 szczególne 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,
 - h) przestrzenną formę reklamową – rodzaj nośnika reklamy w formie kompozycji przestrzennej, pylonu, witacza itp.;

- 12) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia budowlane, ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, w tym garaże, budynki gospodarcze, podjazdy, parkingi, obiekty małej architektury;
- 13) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą 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) produkcji – należy przez to rozumieć wytwarzanie dóbr materialnych na skalę przemysłową oraz bazy i składy;
- 15) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 16) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję uzupełniającą przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 17) SIMB – należy przez to rozumieć elementy Systemu Informacji Miejskiej Białegostoku, tj. tablice i znaki informacyjne, w tym nazwy ulic i numeracja porządkowa nieruchomości;
- 18) 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;
- 19) 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;
- 20) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 21) 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;
- 22) terenowych urządzeniach sportowych – należy przez to rozumieć urządzone boiska, bieżnie, tory wrotkarskie, „ścieżki zdrowia” oraz inne obiekty usytuowane poza budynkami, na wolnym powietrzu;
- 23) 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;
- 24) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie powodujące przekroczenia standardów jakości środowiska ponad wielkości normowe określone w przepisach odrębnych;
- 25) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, do poziomu najwyższego punktu konstrukcji dachu z warstwami wykończeniowymi;
- 26) 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;

- 27) zbiorniku małej retencji – należy przez to rozumieć zbiornik gromadzący wodę w celu jej przetrzymania;
- 28) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleni pełniącą funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, stanowiącą pas zwartej zieleni zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów;
- 29) zieleni naturalnej – należy przez to rozumieć zespoły zieleni, powstałe bez ingerencji człowieka w ich kształt i skład gatunkowy, na naturalnych siedliskach w wyniku sukcesji rekreatywnej terenów porolnych i nieużytków;
- 30) zieleni ogrodowej – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością uprawną, kwiatami, ziołami świadomie kształtowanymi przez człowieka w celu konsumpcyjnym (z możliwością tworzenia skalników, oczek wodnych itp.), przeznaczone do pełnienia funkcji produkcyjnej gleby, o charakterze rabat, grządek, itp.
- 31) 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, nie wymienionych 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 wysięgu 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 planu 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;
- 7) klasyfikacja ulic – dróg publicznych i wewnętrznych;
- 8) zasady rozrzędu – tj. układ i rodzaje projektowanej infrastruktury technicznej w pasach drogowych dróg publicznych i wewnętrznych – do uściślenia w projektach budowlanych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu, nie wymienione 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) UM – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
- 3) U – tereny usług, w tym z zakresu, o którym mowa w pkt 4 i 5;
- 4) UO – tereny usług z zakresu oświaty, w tym m.in. szkoły;
- 5) UOS – tereny usług z zakresu kultu religijnego;
- 6) P – tereny produkcji, w tym tereny lokalizacji baz, składów, handlu hurtowego lub specjalistycznego itp;
- 7) ZD – tereny ogrodów działkowych;
- 8) Zn - tereny zieleni naturalnej;
- 9) ZP - tereny zieleni urządzonej;
- 10) Z - tereny zieleni ogrodowej;
- 11) ZL – tereny lasów;
- 12) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 13) KPL – tereny placów;
- 14) KD – tereny dróg publicznych;
- 15) KDW - tereny dróg wewnętrznych;
- 16) KP - tereny ciągów rekreacyjnych.

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

DZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE PLANU

Rozdział 1

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego

§ 5. 1. Podstawowym typem zabudowy obowiązującym w obszarze planu jest zabudowa wolnostojąca.

2. Zabudowa zwarta ustalona jest jedynie na terenach o funkcji mieszkaniowo-usługowej lub usługowej.

3. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zabudowę zwartą dopuszcza się wyłącznie w oparciu o przedstawiny na rysunku planu układ komunikacyjny bez

możliwości wydzielania dodatkowych dojazdów obsługujących poszczególne budynki (jeden rząd zabudowy wzdłuż ulicy).

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

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

6. 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.

§ 6. Ustala się następujące zasady realizacji usług sąsiadujących bezpośrednio z działką o funkcji wyłącznie mieszkaniowej:

- 1) na działce budowlanej z funkcją usługową należy zrealizować pas zwartej zieleni izolacyjnej, z roślin zimozielonych, o szerokości minimum 2,0 m, oddzielający usługę wizualnie i funkcjonalnie od sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej;
- 2) wejścia główne do usługowych części budynków należy lokalizować wyłącznie od strony dróg publicznych;
- 3) wprowadza się zakaz lokalizacji wejść do części usługowej w ścianach zewnętrznych budynku, zwróconych w stronę granic działki sąsiedniej z zabudową o funkcji wyłącznie mieszkaniowej.

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady kolorystyki zabudowy:

- 1) ściany zewnętrzne budynków należy projektować białe, w odcieniach beżu lub żółci o niskim nasyceniu barwy, z dopuszczeniem akcentów w innych kolorach;
- 2) dachy, z wyjątkiem dachów płaskich, 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;
- 2) na terenach przeznaczonych pod usługi lub produkcję, jeżeli kolorystyka obiektu wynika z barw patronackich danego przedsięwzięcia.

§ 8. 1. W zakresie lokalizacji nośników reklamy:

- 1) ustala się umieszczenie nośników reklamy:
 - a) na budynkach – zgodnie z zasadami określonymi w ust. 2,
 - b) na kioskach i przystankach – 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 budowlach o funkcji barier dźwiękochłonnych,
 - e) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i jednorodzinnej z funkcją usługową, jeżeli treść reklamy nie jest związana z działalnością prowadzoną na tym terenie.

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 obowiązkiem stosowania ujednoczonych formatów w ramach poszczególnych budynków,
- b) umieszczenie 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 jednakowej szerokości i wysokości montażu w ramach poszczególnych budynków,
- 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) 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 powyżej 12 m,
- e) minimalną odległość między nośnikiem reklamy, a elementami SIMB zlokalizowanymi na tej samej ścianie budynku - na 1,2 m;

2) dopuszcza się:

- a) inny sposób umieszczania reklam na budynkach niż określony w pkt 1 lit. b pod warunkiem stosowania ujednoczonych formatów i sposobu montażu w ramach poszczególnych budynków,
- b) stosowanie reklam semaforowych o maksymalnej powierzchni do 5 m², mocowanych na wysokości co najmniej 2,5 m powyżej poziomu gruntu, o wysięgu od ściany maksimum 1,0 m;

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 nośników reklam i szyldów na kioskach oraz na przystankach komunikacji miejskiej:

1) ustala się:

- a) umieszczenie na kioskach:
 - nośników reklamy formatu małego, o łącznej powierzchni nie większej niż 15 % łącznej powierzchni ścian obiektu,
 - szyldów umieszczanych na attyce o wysokości nieprzekraczającej wysokości attyki,
- b) umieszczanie na wiacie przystanku (tj. w ścianach wiaty) maksymalnie dwóch, dwustronnych nośników reklamy formatu małego;

2) zabrania się:

- a) stosowania 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 zasad lokalizacji wolno stojących nośników reklamy:

1) ustala się:

- a) maksymalną wielkość wolno stojących nośników reklamy (z wyłączeniem elementów SIMB):
 - format nie większy niż standard – na terenach przeznaczonych do zabudowy przyległych do dróg oznaczonych symbolami: 1KD-G, 2KD-Z, 3KD-Z oraz w liniach rozgraniczających dróg na odcinkach przyległych do tych terenów,
 - format wyłącznie mały – na 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 nośnika reklamy, z wyjątkiem słupów ogłoszeniowo-reklamowych – 6 m,
 - c) minimalną odległość między wolno stojącymi nośnikami 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;
- 2) dopuszcza się zmniejszenie odległości pomiędzy nośnikami reklamy formatu średniego lub małego, jeżeli obiekty te umieszczone są w ramach zorganizowanych zespołów;
- 3) zabrania się stosowania:
- a) wolno stojących nośników reklam ze zmienną ekspozycją obrazu lub oświetlenia (np. ekran led) – z wyjątkiem terenów 4.1P.U, 4.2U i 4.12U oraz odcinków ulic przyległych do tych terenów,
 - b) bannerów, z wyjątkiem dotyczących imprez masowych.

Rozdział 2

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

2. W ramach ochrony krajobrazu kulturowego dawnej wsi Bagnówka utrzymuje się historyczny przebieg ulicy Jana Krzysztofa Kluka i ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi w § 35.

3. W ramach ochrony lokalnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych wyłącza się z terenów zabudowy tereny oznaczone symbolami: 4.13ZL,Zn, 5.1Zn,ZL, 5.2Z,Zn, 5.3Z,Zn, 5.4Z,Zn, 5.5Z,Zn, 5.6Z,Zn, 5.7Z,Zn, 5.8Z,Zn, 5.9Z,Zn, 5.10Z,Zn i 5.11Z,Zn oraz 6.1WS,KP,ZP, 6.2WS,KP,ZP, 6.3WS,KP,ZP, 6.4WS,KP,ZP i 6.5WS,KP,ZP i ustala się:

- 1) zachowanie lasów oznaczonych na rysunku planu ze wskazaniem do uznania za lasy ochronne miasta Białegostoku;
- 2) obowiązek utrzymania drożności przepływu wód rzeki Dolistówki i jej dopływów;

- 3) zachowanie istniejących terenów podmokłych z naturalnymi siedliskami roślinności (łąk i szuwarów w lokalnych obniżeniach terenu).

4. 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 zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 1;
- 3) zachowanie odległości nie mniejszej niż 5 m od pnia drzew o średnicy pnia powyżej 50 cm do obiektu budowlanego (nie dotyczy drzew w pasach drogowych ulic);
- 4) nasadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych w obrębie parkingu lub po jego obrysie.

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

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

- 1) na terenach 1.1MN, 1.2MN, 1.3MN, 1.4MN, 1.5MN, 1.6MN, 1.7MN, 1.8MN, 1.9MN, 2.1MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.15MN, 2.16MN, 2.17MN, 2.18MN, 2.19MN, 2.20MN, 2.21MN i 2.22MN, 3.1MN, 3.2MN, 3.3MN, 3.4MN, 3.5MN, 3.6MN, 3.7MN i 3.8MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) na terenach 2.9UM, 2.14UM, 3.9MN,U, 4.3MN,U, 4.5MN,U, 4.6MN,U, 4.7MN,U, 4.8MN,U, 4.9MN,U, 4.10MN,U i 4.11MN,U – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) na terenach 2.6ZD, 6.1WS,KP,ZP, 6.2WS,KP,ZP, 6.3WS,KP,ZP, 6.4WS,KP,ZP i 6.5WS,KP,ZP – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe;
- 4) na terenie 2.8UO – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym, pobytem dzieci i młodzieży.

Rozdział 3

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12. 1. Obszar objęty planem nie jest objęty ochroną konserwatorską i nie występują na nim obiekty zabytkowe lub będące dobrem kultury współczesnej.

2. W obszarze planu nie występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne. W przypadku odkrycia, podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym odpowiednie wojewódzkie służby konserwatorskie lub Prezydenta Miasta Białegostoku.

3. W obszarze planu, w rejonie dawnej wsi Bagnówka (obecnie ulica Jana Krzysztofa Kluka), występują krzyże i kapliczki przydrożne, oznaczone na rysunku planu, które pozostawia się do zachowania i utrzymania.

Rozdział 4

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. 1. W skład przestrzeni publicznych wchodzi:

- 1) drogi publiczne, ciągi rekreacyjne;
- 2) plac oznaczony symbolem 2.10KPL;

- 3) tereny oznaczone symbolami 6.1WS,KP,ZP, 6.2WS,KP,ZP, 6.3WS,KP,ZP, 6.4WS,KP,ZP i 6.5WS,KP,ZP jako miejsce retencji wód deszczowych, ciąg rekreacyjny nad wodą i zielen publiczna;
- 4) 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 (nie więcej niż jeden kiosk na przystanku),
 - b) wykorzystanie do aranżacji przestrzeni publicznej zieleni i obiektów małej architektury;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nośników reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 8,
 - b) sezonowych ogródków gastronomicznych – zgodnie z ustaleniami § 14.

3. Kształtowanie przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 2, 3 i 4 określono w ustaleniach szczegółowych.

§ 14. 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 namiotów i rolet.

§ 15. W zakresie lokalizacji ogrodzeń:

- 1) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń na 1,8 m od poziomu terenu, ograniczenie wysokości nie dotyczy ogrodzeń terenowych obiektów sportowych i sezonowych ogródków gastronomicznych (obowiązują ustalenia § 14 pkt 2 lit. c);
- 2) zabrania się stosowania prefabrykowanych przęseł żelbetowych i betonowych oraz z blachy falistej.

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

§ 16. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

2. 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.

3. Na rysunku planu przedstawiono postulatywne granice działek budowlanych oraz sposób łączenia istniejących działek gruntu w celu uzyskania działki budowlanej.

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

5. Nowe 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.

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

Rozdział 7

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

§ 18. 1. Budynki należy lokalizować w odległości 12 m od lasów.

2. Dopuszcza się stosowanie innych odległości niż wymienione w ust. 1, jeżeli stosowne przepisy nie będą stanowiły inaczej lub zostanie uzyskane odstąpienie od tych przepisów.

§ 19. 1. Ustala się następujące strefy techniczne wzdłuż publicznych sieci infrastruktury o szerokości:

- 1) dla linii elektroenergetycznych (obustronnie od osi sieci):
 - 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 od osi sieci;
- 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;
- 4) dla kanałów sieci cieplnych – 2,0 m od krawędzi kanału, komory ciepłowniczej lub innych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem sieci cieplnej;

5) dla gazociągów, kabli telekomunikacyjnych i innych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W strefach technicznych, 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) zagospodarowanie działki budowlanej oraz lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych 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.

§ 20. W celu zabezpieczenia warunków obrony cywilnej:

- 1) należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć, w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP, w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych powyżej 20 mieszkań, zamieszkania zbiorowego przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób, usługowych z zakresu użyteczności publicznej i produkcyjnych powyżej 15 pracowników (z dopuszczeniem lokalizacji ukryć na terenach przyległych do budynków);
- 2) stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 3) awaryjne ujęcia wody pitnej ustala się z projektowanych studni o wydajności min. 7,5 l na osobę w ciągu doby i promieniu dojścia od budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m, planowanych na terenach oznaczonych symbolem 2.8UO i 4.1P,U;
- 4) system alarmowania mieszkańców w przypadku zagrożenia ustala się przez syreny alarmowe na terenach 2.8UO i 4.2U;
- 5) ustala się lokalizację tras przelotowych:
 - a) zapewniających sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia drogami: 2KD-Z i 3KD-Z,
 - b) przejazdów pojazdów z niebezpiecznymi substancjami chemicznymi drogą 1KD-G.

§ 21. Przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych zaliczanych do kategorii zagrożenia ludzi na terenie objętym planem należy zapewnić m.in. wymagania w zakresie dojazdów pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 22. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają:

- 1) ulice układu podstawowego: projektowane przedłużenie ulicy Piastowskiej w kierunku ulicy Władysława Wysockiego (1KD-G), projektowana (2KD-Z) i istniejąca ulica Władysława Raginisa (3KD-Z);
- 2) ulice układu obsługującego: Seweryna Nowakowskiego (4KD-L), Józefa Chełmońskiego (8KD-L) i Konstantego Kosińskiego (6KD-L) oraz istniejące i projektowane drogi dojazdowe (KD-D).

2. Do obsługi komunikacją zbiorową przewiduje się ulice układu podstawowego oraz wybrane ulice lokalne w zależności od potrzeb i w miarę rozwoju zabudowy osiedla.

3. W planie przewidziano przebieg głównych ciągów pieszych i rowerowych projektowanych w liniach rozgraniczających ulic układu podstawowego oraz ciągów rekreacyjnych wzdłuż doliny rzeki Dolistówki i jako skróty piesze przez tereny przeznaczone do zabudowy.

§ 23. 1. Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne ulic:

1) dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) 1KD-G – ulica projektowana, główna – 40 m w liniach rozgraniczających, (2 x 2 pasy ruchu), w przekroju ulicy ścieżka rowerowa;
- b) 2KD-Z – ulica projektowana, zbiorcza – 35 m w liniach rozgraniczających, (1 x 2 pasy ruchu), przy jezdni obustronne pasy zieleni, w przekroju ulicy ścieżka rowerowa,
- c) 3KD-Z – ulica Władysława Raginisa, zbiorcza – 35 m w liniach rozgraniczających (1 x 2 pasy ruchu), w przekroju ulicy ścieżka rowerowa,
- d) 4KD-L – ulica Seweryna Nowakowskiego, lokalna o charakterze promenady osiedlowej – 20 - 25 m w liniach rozgraniczających – wg odczytu geometrycznego, (1 x 2 pasy ruchu), przy jezdni obustronne pasy zieleni z drzewami i krzewami, chodniki dla pieszych jako główne ciągi piesze w osiedlu wzbogacone elementami małej architektury (ławki, oświetlenie) i zielenią, w przekroju ulicy ścieżka rowerowa,
- e) 5KD-L – ulica projektowana, lokalna – 20 m w liniach rozgraniczających, (1 x 2 pasy ruchu),
- f) 6KD-L – ulica Konstantego Kosińskiego, lokalna – 15 m w liniach rozgraniczających, (1 x 2 pasy ruchu),
- g) 7KD-L – ulica Wojciecha Bogusławskiego i jej projektowane przedłużenie, lokalna – 15 m w liniach rozgraniczających, (1 x 2 pasy ruchu),
- h) 8KD-L – ulica Józefa Chełmońskiego i jej przedłużenie, lokalna – 15 m w liniach rozgraniczających, (1 x 2 pasy ruchu),
- i) 9KD-D – ulica Jana Krzysztofa Kluka, dojazdowa – w istniejących liniach rozgraniczających – wg odczytu geometrycznego, (1x2 pasy ruchu),
- j) 10KD-D – ulica projektowana, dojazdowa – 8 m w liniach rozgraniczających, (1 x 2 pasy ruchu),
- k) 11KD-D – ulica Tadeusza Kantora i jej przedłużenie, dojazdowa – 10 m w liniach rozgraniczających (1 x 2 pasy ruchu),
- l) 12KD-D – ulica Krzysztofa Kamila Baczyńskiego, dojazdowa – 15 m w liniach rozgraniczających (1 x 2 pasy ruchu),
- m) 13KD-D – ulica Kornela Makuszyńskiego, dojazdowa – 10 m w liniach rozgraniczających (1 x 2 pasy ruchu),
- n) 14KD-D – ulica Wojciecha Oczki i jej przedłużenie do ulicy Adama Chętnika, dojazdowa – 12 m w liniach rozgraniczających (1 x 2 pasy ruchu),
- o) 15KD-D – ulica Adama Chętnika, dojazdowa – 12 m w liniach rozgraniczających (1 x 2 pasy ruchu),
- p) 16KD-D do 23KD-D – ulice dojazdowe – 10 - 12 m w liniach rozgraniczających – wg odczytu geometrycznego, (1 x 2 pasy ruchu),
- q) 24KD-D – ulica Ustronna, dojazdowa – 8 m w liniach rozgraniczających (1 x 2 pasy ruchu), włączenie do ulicy układu podstawowego (1KD-G) wyłącznie na zasadzie prawych skrętów,
- r) 25D-D – ulica Stepowa, dojazdowa – 6 m w liniach rozgraniczających, zakończona placem nawrotowym;
- s) 26KD-D – połączenie ulicy Szmaragdowej z dojazdem w liniach rozgraniczających ulicy 1KD-G, szerokość w liniach rozgraniczających – wg odczytu geometrycznego,

- t) 27KD-D – ulica projektowana, dojazdowa – 12 m w liniach rozgraniczających (1 x 2 pasy ruchu),
 - u) 28KD-D – ulica Bagienna, dojazdowa – 8 m w liniach rozgraniczających (1 x 2 pasy ruchu),
 - v) 29KD-D, 30KD-D – ulice dojazdowe – 10 m w liniach rozgraniczających (1 x 2 pasy ruchu),
 - w) 31KD-D – ulica dojazdowa – 7-12 m w liniach rozgraniczających w liniach rozgraniczających – wg odczytu geometrycznego, (1 x 2 pasy ruchu),
 - y) od 32KD-D do 42KD-D – dojazdy – 8-12 m w liniach rozgraniczających w liniach rozgraniczających – wg odczytu geometrycznego, (1 x 2 pasy ruchu);
 - z) 43KD-D – ulica Wojciecha Rubinowicza – 12 m w liniach rozgraniczających (1 x 2 pasy ruchu);
- 2) dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- a) 44KDW-D – ulica projektowana, dojazdowa – 8 m w liniach rozgraniczających, (1 x 2 pasy ruchu),
 - b) 45KDW-D – dojazd – 8 m w liniach rozgraniczających, (1 x 2 pasy ruchu).

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

§ 24. 1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzenia miejsc postojowych:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,5 miejsca postojowego na jedno 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 – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) handel – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) obiekty gastronomiczne – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) obiekty widowiskowe i sakralne – 20 miejsc postojowych na 100 użytkowników,
 - e) żłobki, przedszkola, szkoły – 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
 - f) inne obiekty użyteczności publicznej – 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 4) produkcja i usługi inne niż wymieniona w pkt 3 – nie mniej niż 20 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.

3. Miejsca postojowe należy lokalizować na własnym terenie. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla usług w liniach rozgraniczających ulic na odcinkach bezpośrednio przyległych do terenów inwestycji.

Rozdział 9

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

§ 25. W zakresie zasad lokalizacji i określania parametrów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) lokalizację infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej w drogach publicznych i na terenach przewidzianych pod lokalizację infrastruktury, zgodnie z zasadami rozrządu sieci infrastruktury technicznej i zagospodarowania terenów;
- 2) 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);

- 3) realizację przejść poprzecznych infrastruktury technicznej pod dnem rzek, cieków i rowów z dopuszczeniem odstępstw określonych w pkt 4 lit. c;
- 4) dopuszcza się:
 - a) zmianę przedstawionych na rysunku planu zasad rozrządu sieci ogólnomiejskich lub lokalizację infrastruktury technicznej nieuwzględnionej w rozrządzie, pod warunkiem opracowania i uzgodnienia nowych zasad rozrządu, z zachowaniem priorytetu lokalizacji infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej przedstawionej na rysunku planu oraz uwzględnienia wszystkich istniejących i planowanych sieci,
 - b) lokalizację infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej na innych terenach w przypadku braku możliwości lokalizacji na terenie wskazanym na rysunku,
 - c) realizację przejść poprzecznych nad rzekami, ciekami i rowami pod warunkiem osłonięcia ich elementami infrastruktury komunikacyjnej (mostami, kładkami) z uwzględnieniem potencjalnych terenów zalewowych i przewidywanych wysokich stanów wód w zakresie określonym w przepisach odrębnych.

§ 26. 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 przebiegającej wzdłuż ulicy 1KD-G, ulicy 2KD-Z, ulicy Seweryna Nowakowskiego (4KD-L), przez teren 2.6 ZD do ulicy Wojciecha Bogusławskiego (7KD-L), sieć wodociągowa Dn 250 przebiegająca wzdłuż ulicy Władysława Raginisa i ulicy 8KD-L, istniejące i projektowane sieci wodociągowe w sąsiednich ulicach, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu;
- 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.

§ 27. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:

- 1) ustala się, że podstawowym odbiornikiem ścieków komunalnych jest ogólnomiejska sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) ustala się bezpośrednie odprowadzenie ścieków z części wschodniej obszaru objętego planem - do projektowanego kolektora sanitarnego przebiegającego ulicy Seweryna Nowakowskiego (4KD-L), przez teren 2.6 ZD do ulicy Wojciecha Bogusławskiego (7KD-L) do istniejącego kanału sanitarnego Dn 300, z części zachodniej - do kanału sanitarnego Dn 300 w ul. 1KD-G oraz do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej w sąsiednich ulicach, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie ścieków:
 - a) do innych systemów kanalizacji sanitarnej, spełniających warunki w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków określone w przepisach odrębnych,
 - b) do istniejących systemów kanalizacji sanitarnej za pomocą tymczasowych przepompowni i przewodów tłocznych,
 - c) tymczasowo do zbiorników szczelnych (do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej w przyległych ulicach) na terenach: 3.2MN, 3.3MN, 3.4MN, 3.6MN (za wyjątkiem działek budowlanych graniczących z terenem 5.5Z,Zn, pod warunkiem zlokalizowania zbiornika szczelnego w odległości nie mniejszej niż 80m od osi koryta rzeki), 3.7MN, 3.8MN, 3.9MN,U, 3.10U,P, 3.11U,P, 4.3MN,U, 4.5MN,U, 4.6MN,U, 4.7MN,U, 4.8MN,U, 4.9MN,U, zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 28. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- 1) ustala się, że podstawowym odbiornikiem wód opadowych jest grunt przy wykorzystaniu systemów retencji oraz rzeka Dolistówka, zgodnie z 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 lub na tereny retencyjne, a następnie do cieków wodnych,
 - b) zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe (z terenów dróg, parkingów oraz obszarów produkcyjno - 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, zgodnie z zasadami określonymi w pkt 1, odprowadzenie wód opadowych do:
 - a) istniejących i projektowanych sieci kanalizacji deszczowej zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu,
 - b) innych systemów odprowadzania wód opadowych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 29. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się, że podstawowym źródłem zaopatrzenia w ciepło są lokalne lub indywidualne źródła ciepła oraz ogólnomiejskie sieci ciepłownicze - wodna i parowa, doprowadzające energię ze źródeł położonych poza terenem objętym planem, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu i poniższymi zasadami:
 - a) bezpośrednio doprowadzenie ciepła z ogólnomiejskich sieci ciepłowniczych 2*Dn 400 mm, 1*Dn 500 mm zlokalizowanych wzdłuż ulicy 27 Lipca, projektowanej sieci ciepłowniczej w ul. 1KD-G i 2KD-Z oraz z istniejących i projektowanych sieci ciepłowniczych w sąsiadujących ulicach,
 - b) bezpośrednio 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.

§ 30. 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 bezpośrednio doprowadzenie gazu z istniejącej ogólnomiejskiej sieci gazowej średniego ciśnienia Dn 250 w ulicy 27 Lipca oraz z istniejących i projektowanych sieci gazowych w sąsiadujących ulicach, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się doprowadzenie gazu z innych systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w gaz określone w przepisach odrębnych.

§ 31. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną należy realizować z istniejącej stacji transformatorowo-rozdzielczej 110/15 kV RPZ-9 i projektowanej stacji transformatorowo - rozdzielczej 110/15 kV RPZ – Wyżyny (zlokalizowanej poza terenem opracowania) za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych 15 kV;
- 2) dostawę energii elektrycznej do odbiorców ustala się z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych linii kablowych niskiego napięcia; istniejące linie napowietrzne niskiego napięcia przeznaczają się do likwidacji i zastąpienia ich liniami kablowymi;
- 3) dopuszcza się:
 - a) przebudowę istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV oraz linii niskiego, średniego i wysokiego napięcia kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu,
 - b) zmianę lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV i projektowanych linii kablowych w granicach określonego terenu (przedstawiona na rysunku planu ich lokalizacja ma charakter orientacyjny).

§ 32. 1. W zakresie zasad 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. Lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 10

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 33. 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 ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

Rozdział 11

Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 34. 1. Dla wszystkich istniejących niezabudowanych działek budowlanych, a także działek projektowanych, wydzielanych na podstawie ustaleń planu ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 30 % (słownie: trzydzieści procent).

2. Dla terenów nie przeznaczonych do zabudowy (drogi, place, tereny zieleni) oraz dla istniejących, zabudowanych działek budowlanych nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ponieważ nie przewiduje się wzrostu ich wartości z tego tytułu.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU

§ 35. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.1MN, 1.2MN, 1.3MN, 1.4MN, 1.5MN, 1.6MN, 1.7MN, 1.8MN i 1.9MN przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się usługi nieuciążliwe:

- 1) na działkach przyległych do ulic 8KD-L i 7KD-L oraz sąsiadujących z istniejącą zabudową usługową;

2) na pozostałych działkach - o powierzchni użytkowej lokalu usługowego do 60 m² , wyłącznie w kubaturze budynku mieszkalnego (np. biuro, lokal fryzjerski, krawiecki itp.).

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,
- b) 40 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
- c) 50 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy usługowej;

2) minimalny teren biologicznie czynny:

- a) 50 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy mieszkaniowej,
- b) 35 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- c) 20 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy usługowej;

3) wysokość zabudowy – do 10 m;

4) dachy – symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;

5) miejsca postojowe – zgodnie z § 24.

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

1) budynki mieszkalne należy lokalizować ścianą szczytową do ulicy Jana Krzysztofa Kluka (9KD-D);

2) należy zachować istniejący podział działek, na których dopuszcza lokalizację projektowanych budynków:

- a) w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej na działkach o szerokości mniejszej niż 18 m, przy czym długość ściany budynku zlokalizowanej w tej odległości nie może przekraczać 10 m,
- b) po granicy z działką sąsiednią, pod warunkiem realizacji budynku jako części wspólnego zamierzenia budowlanego z działką sąsiednią, w oparciu o plan zagospodarowania działek sporządzony dla tego zamierzenia;

3) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić krzyże i kapliczki przydrożne, o których mowa w § 12 ust. 3.

§ 36. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.10U przeznacza się pod usługi, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Część terenu, o którym mowa w ust. 1, przyległa do terenu oznaczonego symbolem 1.8MN, do linii wydzielenia wewnętrznego, może być przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z warunkami określonymi w § 35.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zabudowę mieszkaniową, realizowaną jako lokal mieszkalny wbudowany w kubaturę budynku usługowego stanowiący nie więcej niż 10 % powierzchni usług i nie więcej niż 100 m².

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

5. 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 – do 14 m;
- 4) dachy – symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;
- 5) miejsca postojowe – zgodnie z § 24.

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

- 1) zabudowę należy lokalizować frontem do ulicy (8KD-L) lub narożnika ulic 8KD-L i 9KD-D;
- 2) obsługa komunikacyjna od strony ulicy 8KD-L.

§ 37. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2.1MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN i 2.5MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się usługi nieuciążliwe:

- 1) na działkach przyległych do ulicy 8KD-L, 7KD-L i ulicy Melchiora Wańkowicza oraz sąsiadujących z istniejącą zabudową usługową;
- 2) na pozostałych działkach - o powierzchni użytkowej lokalu usługowego do 60 m², wyłącznie w kubaturze budynku mieszkalnego (np. biuro, lokal fryzjerski, krawiecki itp.).

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,
 - b) 40 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - c) 50 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy usługowej;
- 2) minimalny teren biologicznie czynny:
 - a) 50 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 35 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - c) 20 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy usługowej;
- 3) wysokość zabudowy – do 12 m;
- 4) dachy – kształtowane w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w sąsiedztwie;
- 5) miejsca postojowe – zgodnie z § 24.

§ 38. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.6ZD przeznacza się do dalszego użytkowania jako ogród działkowy 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 wykorzystywać ogrodniczo zgodnie z zasadami użytkowania ogrodów działkowych;
- 2) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznych 110 kV, o których mowa w § 19 ust. 2.

§ 39. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.7U przeznaczony jest pod usługi na polepszenie funkcjonowania placówki oświatowej na terenie oznaczonym symbolem 2.8UO zgodnie z warunkami określonymi w § 40.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się inne funkcje usługowe realizowane jako inwestycja celu publicznego oraz funkcję mieszkaniową lokalizowaną na wyższych kondygnacjach budynku usługowego (z wykluczeniem parteru), przy czym powierzchnia lokalu mieszkalnego nie może przekroczyć 40 % powierzchni użytkowej projektowanego obiektu.

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

4. W przypadku realizacji funkcji, o której mowa w ust. 2, 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 – do 12 m;
- 4) dachy kształtowane indywidualnie w zależności od rozwiązań projektowych;
- 5) miejsca postojowe – zgodnie z § 24.

5. W przypadku realizacji funkcji, o której mowa w ust. 2, ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1,:

- 1) bryłę budynku należy kształtować podkreślając – formą i detalem architektonicznym – narożnik przy skrzyżowaniu ulic Jana Krzysztofa Kluka (8KD-L) i Seweryna Nowakowskiego (4KD-L);
- 2) główne wejście do budynku z narożnika przy skrzyżowaniu ulic Jana Krzysztofa Kluka (8KD-L) i Seweryna Nowakowskiego (4KD-L) lub od ulicy Seweryna Nowakowskiego;
- 3) zabrania się lokalizacji ogrodzenia pomiędzy linią rozgraniczającą ulic, a fasadą budynku;
- 4) obszar pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy, a fasadą budynku należy traktować jako kontynuację przestrzeni publicznej ulicy i przeznaczyć na dojścia do budynku, zieleń urządzoną, miejsca postojowe itp;
- 5) obsługa komunikacyjna z ulic 4KD-L i 8KD-L.

§ 40. 1. Teren oznaczony symbolem 2.8UO przeznaczony jest pod usługi z zakresu oświaty wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:

- 1) inne usługi ściśle związane z funkcją podstawową obiektu;
- 2) zabudowę mieszkaniową wbudowaną w kubaturę budynku usługowego o powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego do 120 m².

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 – do 15 m;
- 4) dachy kształtowane indywidualnie w zależności od rozwiązań projektowych;
- 5) miejsca postojowe – zgodnie z § 24.

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

- 1) nową zabudowę należy lokalizować frontem do ulicy Seweryna Nowakowskiego (4KD-L) lub ulicy Jana Krzysztofa Kluka (8KD-L);
- 2) obszar poza linią zabudowy od strony doliny Dolistówki należy zagospodarować zielenią urządzoną w powiązaniu z terenem w dolinie rzeki Dolistówki oznaczonym symbolem 6.4WS,KP,ZP;
- 3) obsługa komunikacyjna z ulic 4KD-L i 8KD-L.

§ 41. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.9UM przeznacza się pod zabudowę usługowo - mieszkaniową, realizowaną jako obudowa placu 2.10KPL, o którym mowa w § 42, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się, za zabudową usługowo - mieszkaniową, pomiędzy linią wydzielenia wewnętrznego, a linią rozgraniczającą z terenem 5.9Z,Zn – po zrealizowaniu tej zabudowy – zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie budynków wolno stojących, parterowych z poddaszem.

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:
 - a) mieszkaniowo-usługowej – wokół placu od 12 do 13,5 m, górna krawędź ściany frontowej na wysokości od 7,5 m do 8,5 m od rzędnej placu;
 - b) mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – do 10 m;
- 4) dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 42°;
- 5) miejsca postojowe – zgodnie z § 24.

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

- 1) zabudowę od strony ulicy Seweryna Nowakowskiego (4KD-L) i placu 2.10KPL do linii wydzielenia wewnętrznego, należy kształtować jako zabudowę mieszkaniowo-usługową, zwartą, z podcieniami wokół placu 2.10KPL;
- 2) partery budynków od strony placu należy przeznaczyć na lokale usługowe, natomiast na wyższych kondygnacjach można lokalizować obie funkcje łącznie lub wymiennie w zależności od potrzeb;
- 3) zabudowę należy integralnie powiązać z przestrzenią publiczną placu 2.10KPL i ulicy 4D-L;
- 4) zabrania się lokalizacji ogrodzenia pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy 4KD-L, a fasadą budynku;
- 5) teren pomiędzy fasadą budynku, a linią rozgraniczającą ulicy 4DK-L należy traktować jako kontynuację przestrzeni publicznej ulicy i przeznaczyć na dojścia do lokali usługowych, zieleni urządzoną, ogródki gastronomiczne itp.
- 6) obsługa komunikacyjna działek z ulicy Seweryna Nowakowskiego (4KD-L) i placu 2.10KPL.

§ 42. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.10KPL przeznacza się pod plac miejski.

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 których mowa w ust. 1:

- 1) nawierzchnię placu należy wykonać w powiązaniu z zagospodarowaniem ulicy Seweryna Nowakowskiego i parterami przyległej zabudowy zwartej;
- 2) do aranżacji placu należy wprowadzić elementy małej architektury: murki, gazony kwiatowe, akcent plastyczny w postaci rzeźby czy fontanny.

§ 43. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.11U przeznacza się pod usługi 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 – 40 % terenu inwestycji;
- 2) minimalny teren biologicznie czynny – 10 % terenu inwestycji;
- 3) wysokość zabudowy – do 12 m;
- 4) dachy kształtowane indywidualnie;
- 5) miejsca postojowe – zgodnie z § 24.

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

- 1) należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznych 110 kV, o których mowa w § 19 ust. 2;
- 2) strefę techniczną linii elektroenergetycznych należy przeznaczyć na zielen urządzoną, miejsca postojowe lub inne obiekty towarzyszące;
- 3) zabudowę należy lokalizować w pierzei ulicy 4KD-L, poza strefą techniczną linii elektroenergetycznych;
- 4) zabrania się lokalizacji ogrodzenia pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy 4KD-L, a linią zabudowy od strony tej ulicy;
- 5) teren pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą ulicy 4KD-L należy traktować jako kontynuację przestrzeni publicznej ulicy i przeznaczyć na dojścia do lokali usługowych, zielen urządzoną, ogródki gastronomiczne itp.

5. Do czasu realizacji inwestycji zgodnej z ustaleniami planu, teren o którym mowa w ust. 1, przeznacza się pod przestrzeń publiczną np. plac targowy lub do urządzania kiermaszy, festynów i innych imprez masowych.

§ 44. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.12U przeznacza się pod usługi wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się funkcję mieszkaniową, lokalizowaną na wyższych kondygnacjach budynku usługowego (z wykluczeniem parteru), przy czym powierzchnia lokalu mieszkalnego nie może przekroczyć 40 % powierzchni użytkowej projektowanego obiektu.

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 – do 12 m;

- 4) dachy kształtowane indywidualnie;
- 5) miejsca postojowe – zgodnie z § 24.

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

- 1) architektura zabudowy nie powinna konkurować z dominującą formą kościoła w sąsiedztwie;
- 2) należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznych 110 kV, o których mowa w § 18 ust. 2;
- 3) strefę techniczną linii elektroenergetycznych należy przeznaczyć na zieleń urządzoną, miejsca postojowe lub inne obiekty towarzyszące;
- 4) zabudowę należy lokalizować w pierzei ulicy 4KD-L, poza strefą techniczną linii elektroenergetycznych;
- 5) zabrania się lokalizacji ogrodzenia pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy 4KD-L, a linią zabudowy od strony tej ulicy;
- 6) teren pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą ulicy 4KD-L należy traktować jako kontynuację przestrzeni publicznej ulicy i przeznaczyć na dojścia do lokali usługowych, zieleń urządzoną, ogródki gastronomiczne, miejsca postojowe itp.

§ 45. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.13UOS przeznacza się pod usługi z zakresu kultu religijnego wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

- 1) administrację i inne funkcje usługowe nie kolidujące z funkcją sakralną;
- 2) funkcje mieszkaniowe lub zamieszkania zbiorowego związane z funkcją podstawową.

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:
 - a) obiektu kultu religijnego – dowolna,
 - b) budynków o funkcji uzupełniającej – do 12 m;

- 4) dachy kształtowane indywidualnie;
- 5) miejsca postojowe – zgodnie z § 24.

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

- 1) zabudowę należy kształtować indywidualnie jako identyfikującą przestrzeń, z zachowaniem dominującej bryły kościoła;
- 2) w zagospodarowaniu terenu wokół kościoła należy wykorzystać elementy małej architektury podkreślające religijny charakter obiektu (pomniki, krzyże) oraz zieleń urządzoną;
- 3) zabrania się lokalizacji ogrodzenia pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy 4KD-L, a linią zabudowy od strony tej ulicy;
- 4) teren pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą ulicy 4KD-L należy traktować jako kontynuację przestrzeni publicznej ulicy i przeznaczyć na dojścia, zieleń urządzoną, miejsca postojowe itp.

§ 46. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.14UM przeznaczony jest pod zabudowę usługowo - mieszkaniową 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 – 50 % terenu inwestycji;
- 2) minimalny teren biologicznie czynny – 25 % terenu inwestycji;
- 3) wysokość zabudowy – do 12 m;
- 4) dachy symetryczne z kalenicą główną równoległą do linii zabudowy (nie dotyczy budynku realizowanego w narożniku ulic 4KD-L i 15KD-D), o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 42°;
- 5) miejsca postojowe – zgodnie z § 24.

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

- 1) zabudowę należy kształtować jako zwartą w przypadku realizacji jednego zamierzenia budowlanego lub jako wonostojącą w przypadku realizacji zamierzeń budowlanych na poszczególnych działkach;
- 2) narożnik ulic 4KD-L i 15KD-D należy podkreślić formą i detalem architektonicznym;
- 3) partery budynków od strony ulic należy obowiązkowo przeznaczyć na lokale usługowe, natomiast poddasza na lokale mieszkalne, na piętrze można lokalizować obie funkcje łącznie lub wymiennie w zależności od potrzeb;
- 4) obsługa komunikacyjna z ulicy Seweryna Nowakowskiego (4KD-L), a dla działki narożnej z ulicy 15KD-D
- 5) dostawy towarów należy przewidzieć od ulicy Seweryna Nowakowskiego lub w ścianach szczytowych prostopadłych do ulicy Seweryna Nowakowskiego;
- 6) zabrania się lokalizacji ogrodzeń pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy Seweryna Nowakowskiego, a linią zabudowy;
- 7) obszar pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulic 4KD-L i 15KD-D, należy traktować jak przestrzeń publiczną, ogólnodostępną i przeznaczyć go na dojścia do budynku, zieleń, letnie ogródki gastronomiczne, itp.

§ 47. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2.15MN, 2.16MN, 2.17MN, 2.18MN, 2.19MN i 2.20MN przeznaczony jest 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 ustala się usługi nieuciążliwe - o powierzchni użytkowej lokalu usługowego do 60 m², wyłącznie w kubaturze budynku mieszkalnego (np. biuro, lokal fryzjerski, krawiecki itp.).

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,
 - b) 40 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 2) minimalny teren biologicznie czynny:

- a) 50 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy mieszkaniowej,
- b) 35 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 3) wysokość zabudowy – do 10 m;
- 4) dachy – symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 42°.

5. Na terenie 2.20MN ciąg rekreacyjny, oznaczony na rysunku planu linią wydzielenia wewnętrznego, należy pozostawić jako przestrzeń publiczną – przejście piesze z infrastrukturą techniczną.

§ 48. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2.21MN i 2.22MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:

- 1) usługi na działkach położonych w strefie technicznej linii elektroenergetycznych 110 kV,;
- 2) usługi nieuciążliwe:
 - a) na działkach przyległych do ulic Maksyma Gorkiego, Melchiora Wańkowicza, Józefa Chełmońskiego,
 - b) na pozostałych działkach - o powierzchni użytkowej lokalu usługowego do 60 m², wyłącznie w kubaturze budynku mieszkalnego (np. biuro, lokal fryzjerski, krawiecki itp.).

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,
 - b) 40 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) 50 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy usługowej;
- 2) minimalny teren biologicznie czynny:
 - a) 50 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 35 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) 20 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy usługowej;
- 3) wysokość zabudowy – do 12 m;
- 4) dachy – kształtowane w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w sąsiedztwie;
- 5) miejsca postojowe – zgodnie z § 24.

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

- 1) należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznych 110 kV, o których mowa w § 19 ust. 2;
- 2) strefę techniczną linii elektroenergetycznych należy zagospodarować zielenią lub przeznaczyć na funkcje gospodarcze i obiekty towarzyszące;

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ciągi rekreacyjne, oznaczone na rysunku planu linią wydzielenia wewnętrznego, należy pozostawić jako przestrzeń publiczną – przejście piesze z infrastrukturą techniczną.

§ 49. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 3.1MN, 3.2MN, 3.3MN, 3.4MN, 3.5MN, 3.6MN, 3.7MN i 3.8MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się usługi nieuciążliwe:

- 1) na działkach przyległych do ulicy 4KD-L oraz następnych, jeżeli sąsiadują z istniejącą zabudową usługową;
- 2) na pozostałych działkach - o powierzchni użytkowej lokalu usługowego do 60 m², wyłącznie w kubaturze budynku mieszkalnego (np. biuro, lokal fryzjerski, krawiecki itp.).

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,
 - b) 40 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) 50 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy usługowej;
- 2) minimalny teren biologicznie czynny:
 - a) 50 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 35 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) 20 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy usługowej;
- 3) wysokość zabudowy – do 10 m;
- 4) dachy – symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 42°;
- 5) miejsca postojowe – zgodnie z § 24.

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

- 1) zabudowę należy realizować w formie budynków wolno stojących lub bliźniaczych;
- 2) istniejące działki wydzielone pod zabudowę szeregową należy połączyć w działki budowlane odpowiednio dla zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej.

6. Na terenach 3.1MN i 3.2MN ciągi rekreacyjne, oznaczone na rysunku planu linią wydzielenia wewnętrznego, należy pozostawić jako przestrzeń publiczną – przejście piesze z infrastrukturą techniczną.

§ 50. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.9MN,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o których 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 – 30 % terenu inwestycji;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 25 % terenu inwestycji;
- 3) wysokość zabudowy – do 10 m;
- 4) dachy:

- a) zabudowy mieszkaniowej – symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 42°,
- b) zabudowy usługowej – kształtowane indywidualnie;

5) miejsca postojowe – zgodnie z § 24.

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

- 1) funkcję mieszkalną należy lokalizować w pierzei ulicy 17KD-D, funkcję związaną z prowadzoną działalnością usługową w głębi działek jako dobudowę do budynków mieszkalnych lub jako oddzielną zabudowę;
- 2) należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznych 110 kV, o których mowa w § 19 ust. 2;
- 3) strefę techniczną linii elektroenergetycznych należy zagospodarować zielenią lub przeznaczyć na funkcje gospodarcze i obiekty towarzyszące.

§ 51. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 3.10U,P i 3.11U,P przeznacza się pod produkcję i usługi wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się funkcję mieszkaniową dobudowaną lub wbudowaną w kubaturę budynku produkcyjno-usługowego, przy czym powierzchnia lokalu mieszkalnego nie może przekroczyć 40 % powierzchni użytkowej projektowanych obiektów.

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. 12.

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 % terenu inwestycji;
- 2) minimalny teren biologicznie czynny – 20 % terenu inwestycji;
- 3) wysokość zabudowy – do 12 m;
- 4) dachy – kształtowane indywidualnie;
- 5) miejsca postojowe – zgodnie z § 24.

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

- 1) funkcję mieszkaniową należy realizować w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych 3.7MN i 3.8MN, funkcje usługowe od strony strefy technicznej linii elektroenergetycznych wysokich napięć;
- 2) należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznych 110 kV i 220 kV, o których mowa w § 19 ust. 2;
- 3) strefę techniczną należy przeznaczyć na zielen, miejsca postojowe oraz inne funkcje gospodarcze i obiekty towarzyszące.

§ 52. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4.1P,U przeznacza się pod zabudowę produkcyjną i usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako mieszkania służbowe, przy czym powierzchnia lokali mieszkalnych nie może przekroczyć 10 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków na tym terenie.

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 – 5 % terenu inwestycji;
- 3) wysokość zabudowy i dachy – w zależności od potrzeb;
- 4) miejsca postojowe – zgodnie z § 24.

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

- 1) zabudowę produkcyjno-usługową należy lokalizować od strony ulicy 2KD-Z z obsługą technologiczną od strony ulicy 24KD-D;
- 2) elewcje budynków od strony ulicy 2KD-Z należy wzbogacić detalem plastycznym i reklamą;
- 3) w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej od strony terenu 4.7MN,U należy lokalizować funkcje związane z administracją i zapleczem socjalnym lub z ewentualną funkcją mieszkaniową;
- 4) należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznych 110 kV, o których mowa w § 19 ust. 2;
- 5) strefę techniczną linii elektroenergetycznych należy zagospodarować zielenią lub przeznaczyć na funkcje nie wymagające stałego pobytu ludzi;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic: lokalnej i dojazdowych.

§ 53. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4.2U przeznacza się pod usługi wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się funkcję mieszkaniową lokalizowaną na wyższych kondygnacjach budynków usługowych (z wykluczeniem parteru), przy czym powierzchnia lokali mieszkalnych nie może przekroczyć 25 % powierzchni użytkowej projektowanych budynków.

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 – 60 % terenu inwestycji;
- 2) minimalny teren biologicznie czynny – 15 % terenu inwestycji;
- 3) wysokość zabudowy – od 12 do 15 m (dominanta do 18 m);
- 4) dachy – kształtowane indywidualnie;
- 5) miejsca postojowe – zgodnie z § 24.

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

- 1) narożnik ulic 1KD-G i 2KD-Z ze względu na eksponowane położenie wymaga specjalnej aranżacji (dominanta przestrzenna) - zabudowa powinna charakteryzować się szczególnymi walorami architektonicznymi, starannym doбором materiałów i wykończeniem;
- 2) zabrania się lokalizacji ogrodzenia pomiędzy linią rozgraniczającą ulic, a fasadami budynków;
- 3) obszar pomiędzy linią rozgraniczającą ulic, a fasadami budynków należy traktować jak przestrzeń publiczną;
- 4) zabudowę należy realizować jako maksymalnie cztery zamierzenia budowlane lub jako zwartą na wydzielonych działkach;
- 5) obsługa komunikacyjna wyłącznie z ulic dojazdowych.

§ 54. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4.3MN,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi 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:
 - a) 30 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 40 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - c) 50 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy usługowej;
- 2) minimalny teren biologicznie czynny:
 - a) 50 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 30 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - c) 15 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy usługowej;
- 3) wysokość zabudowy – do 12 m;
- 4) dachy – kształtowane indywidualnie;
- 5) miejsca postojowe – zgodnie z § 24.

§ 55. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4.4U przeznacza się pod usługi wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się :

- 1) na części terenu od strony ulicy 1KD-G do linii wydzielenia wewnętrznego – funkcję mieszkaniową na wyższych kondygnacjach budynków usługowych (z wykluczeniem parterów), przy czym powierzchnia lokali mieszkalnych nie może przekroczyć 25 % powierzchni użytkowej tych budynków;
- 2) na części terenu od strony ulicy 1KD-G do linii wydzielenia wewnętrznego – zabudowę mieszkaniową .

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 – 60 % terenu inwestycji;
- 2) minimalny teren biologicznie czynny – 15 % terenu inwestycji;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) od 12 do 15 m – od strony ulicy 1KD-G do linii wydzielenia wewnętrznego,
 - b) do 12 m – na pozostałym terenie;
- 4) dachy – kształtowane indywidualnie;
- 5) miejsca postojowe – zgodnie z § 24.

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

- 1) zabrania się lokalizacji ogrodzenia pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy 1KD-G, a fasadami budynków;

- 2) obszar pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy 1KD-G, a fasadami budynków należy traktować jak przestrzeń publiczną;
- 3) inwestycja na działce nr 38/48 uzależniona jest od wcześniejszej rekultywacji istniejącego wyrobiska i stabilizacji gruntu nasypowego;
- 4) istniejący drzewostan sosnowy niekolidujący z projektowaną zabudową należy zagospodarować jako zielenią towarzyszącą zabudowie;
- 5) należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznych 110 kV, o których mowa w § 19 ust. 2;
- 6) strefę techniczną linii elektroenergetycznych należy zagospodarować zielenią lub przeznaczyć na miejsca postojowe, place gospodarcze oraz inne funkcje i obiekty towarzyszące;
- 7) obsługa komunikacyjna wyłącznie z ulic dojazdowych, tylko dla działki 38/48 dublerem w liniach rozgraniczających ulicy 1KD-G.

§ 56. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 4.5MN,U, 4.6MN,U, 4.7MN,U, 4.8MN,U, 4.9MN,U, 4.10MN,U i 4.11MN,U przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi 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) 30 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 40 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - c) 50 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy usługowej;
- 2) minimalny teren biologicznie czynny:
 - a) 50 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 30 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - c) 15 % terenu inwestycji – w przypadku zabudowy usługowej;
- 3) wysokość zabudowy – do 12 m;
- 4) dachy – kształtowane indywidualnie w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w sąsiedztwie;
- 5) miejsca postojowe – zgodnie z § 24.

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

- 1) funkcję usługową należy lokalizować zwłaszcza na działkach bezpośrednio przylegających do dróg 1KD-G i 3KD-Z oraz terenów 4.1P,U i 4.4U zastępując nią docelowo istniejącą zabudowę mieszkaniową;
- 2) należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznych 110 kV, o których mowa w § 19 ust. 2;
- 3) strefę techniczną linii elektroenergetycznych należy zagospodarować zielenią lub przeznaczyć na miejsca postojowe, place gospodarcze oraz inne funkcje i obiekty towarzyszące;
- 4) obsługa komunikacyjna wyłącznie z ulic dojazdowych.

§ 57. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4.12U przeznaczają się pod usługi wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się funkcję mieszkaniową lokalizowaną na najwyższych kondygnacjach budynków usługowych, przy czym powierzchnia lokali mieszkalnych nie może przekroczyć 25 % powierzchni użytkowej projektowanych budynków.

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 – 70 % terenu inwestycji;
- 2) minimalny teren biologicznie czynny – 10 % terenu inwestycji;
- 3) wysokość zabudowy – do 15 m;
- 4) dachy – kształtowane indywidualnie;
- 5) miejsca postojowe – zgodnie z § 24.

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

- 1) narożnik ulic 1KD-G i z 3KD-Z ze względu na eksponowane położenie wymaga specjalnej aranżacji (dominanta przestrzenna) - zabudowa powinna charakteryzować się szczególnymi walorami architektonicznymi, starannym doбором materiałów i wykończeniem;
- 2) istniejący budynek mieszkalny przy ulicy Władysława Raginisa 60 przeznacza się do likwidacji lub całkowitej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany funkcji na usługową;
- 3) zabrania się lokalizacji ogrodzenia pomiędzy linią rozgraniczającą ulic, a fasadą budynku;
- 4) obszar pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą ulic, należy traktować jak przestrzeń publiczną;
- 5) istniejący drzewostan sosnowy niekolidujący z projektowaną zabudową należy zagospodarować jako zieleń towarzyszącą zabudowie kubaturowej;
- 6) należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznych 110 kV i 220 kV, o których mowa w § 19 ust. 2;
- 7) strefę techniczną linii elektroenergetycznych należy zagospodarować zielenią lub przeznaczyć na miejsca postojowe, place gospodarcze oraz inne funkcje i obiekty towarzyszące;
- 8) obsługa komunikacyjna z ulicy Władysława Raginisa (3KD-Z).

§ 58. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4.13ZL,Zn przeznacza się pod las i zieleń naturalną 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) istniejący las sosnowy przeznacza się do zachowania – gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznych 110 kV i 220 kV, o których mowa w § 19 ust. 2.

§ 59. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 4.15Z, 4.16Z i 4.17Z przeznacza się pod zieleń ogrodową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające ustala się usługi nie wymagające zabudowy na stały pobyt ludzi np. komis samochodowy, sprzedaż roślin ozdobnych, itp.

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

4. Przy zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznych 110 kV i 220 kV, o których mowa w § 19 ust. 2.

§ 60. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5.1Zn,ZL przeznacza się pod zieleń naturalną i las w sąsiedztwie doliny rzeki Dolistówki, współtworzącą z doliną rzeki podstawowy system przyrodniczy obszaru objętego planem.

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) utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów - głównie jako las, łąki i zieleń naturalną;
- 2) przeznacza się do zachowania:
 - a) istniejący las olszowy – gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) istniejące zadrzewienia olszowe – dopuszcza się wyłącznie zabiegi pielęgnacyjne i możliwość dalszego zalesienia przyległego terenu;
- 3) wprowadza się zakaz:
 - a) zabudowy,
 - b) wymiany gruntów i podnoszenia rzędnej terenu, z wyjątkiem prac związanych z retencjonowaniem wody.

§ 61. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 5.2Z,Zn, 5.3Z,Zn, 5.4Z,Zn, 5.5Z,Zn, 5.6Z,Zn, 5.7Z,Zn, 5.8Z,Zn, 5.9Z,Zn, 5.10Z,Zn i 5.11Z,Zn przeznacza się pod zieleń ogrodową i naturalną w sąsiedztwie doliny rzeki Dolistówki, współtworzącą z doliną rzeki podstawowy system przyrodniczy obszaru objętego planem.

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) utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów - głównie jako łąki i zieleń naturalną lub zieleń będącą kontynuacją ogrodów przydomowych przyległych działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w miejscach o dogodnych warunkach naturalnych dopuszcza się lokalizację:
 - a) ciągów rekreacyjnych i terenowych obiektów sportowych wyłącznie o nawierzchniach gruntowych (np. piasek, żwir, drobny, zagęszczony tłuczeń),
 - b) obiektów małej architektury np.: altany i zadaszone stoły z siedziskami, realizowane wyłącznie z materiałów naturalnych (kamień, drewno);
- 3) na fragmentach terenów położonych przy ulicach 2KD-Z, 4KD-L, 6KD-L i 8KD-L dopuszcza się obiekty małej gastronomii w formie kiosków lokalizowane w powiązaniu z ciągiem rekreacyjnym na terenach 6.1WS,KP,ZP, 6.2WS,KP,ZP, 6.3WS,KP,ZP, 6.4WS,KP,ZP i 6.5WS,KP,ZP;
- 4) zagospodarowanie obiektami, o których mowa w pkt 2 i 3 nie może przekraczać 15 % terenu inwestycji;
- 5) wprowadza się zakaz:
 - a) zabudowy innej, niż wymienionej w pkt 3,
 - b) wymiany gruntów i podnoszenia rzędnej terenu, z wyjątkiem prac związanych z retencjonowaniem wody,

- c) stosowania ogrodzeń pełnych i na podmurówkach, które mogłyby ograniczyć możliwość migracji drobnej fauny w obrębie doliny rzeki.

§ 62. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 6.1WS,KP,ZP, 6.2WS,KP,ZP, 6.3WS,KP,ZP, 6.4WS,KP,ZP i 6.5WS,KP,ZP stanowiące korytarz ekologiczny doliny rzeki Dolistówki przeznacza się pod wody śródlądowe i obszary retencyjne z ciągiem rekreacyjnym pieszo-rowerowym i zielenią urządzoną - tworzące podstawowy system przyrodniczy obszaru objętego planem.

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) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

- a) dostosowanie koryta rzeki do magazynowania i zagospodarowywania zwiększonej ilości wód deszczowych z terenów zurbanizowanych poprzez:
- meandryzację koryta rzeki,
 - tworzenie rozlewisk, zbiorników retencyjnych, stawów,
 - lokalizację budowli hydrotechnicznych umożliwiających regulację przepływu wody,
- b) ciąg rekreacyjny pieszo-rowerowy wzdłuż doliny rzeki o nawierzchni wyłącznie gruntowej (np. piasek, żwir, drobny, zagęszczony tłuczeń), integralnie związany z pasażami rekreacyjnymi ulic i usług,
- c) istniejącą zieleń wzbogaconą dalszymi nasadzeniami roślinności dostosowanej do naturalnych warunków siedliskowych,
- d) lokalizację kładek i pomostów nad wodą z miejscami widokowymi, obiektów małej architektury np.: ławki, zadaszone stoły z siedziskami, realizowane wyłącznie z materiałów naturalnych (kamień, drewno);

2) wprowadza się zakaz:

- a) zabudowy,
- b) wymiany gruntów i podnoszenia rzędnej terenu, z wyjątkiem prac związanych z retencjonowaniem wody lub koniecznością prowadzenia ścieżki pieszo-rowerowej;
- c) lokalizacji ogrodzeń.

DZIAŁ IV

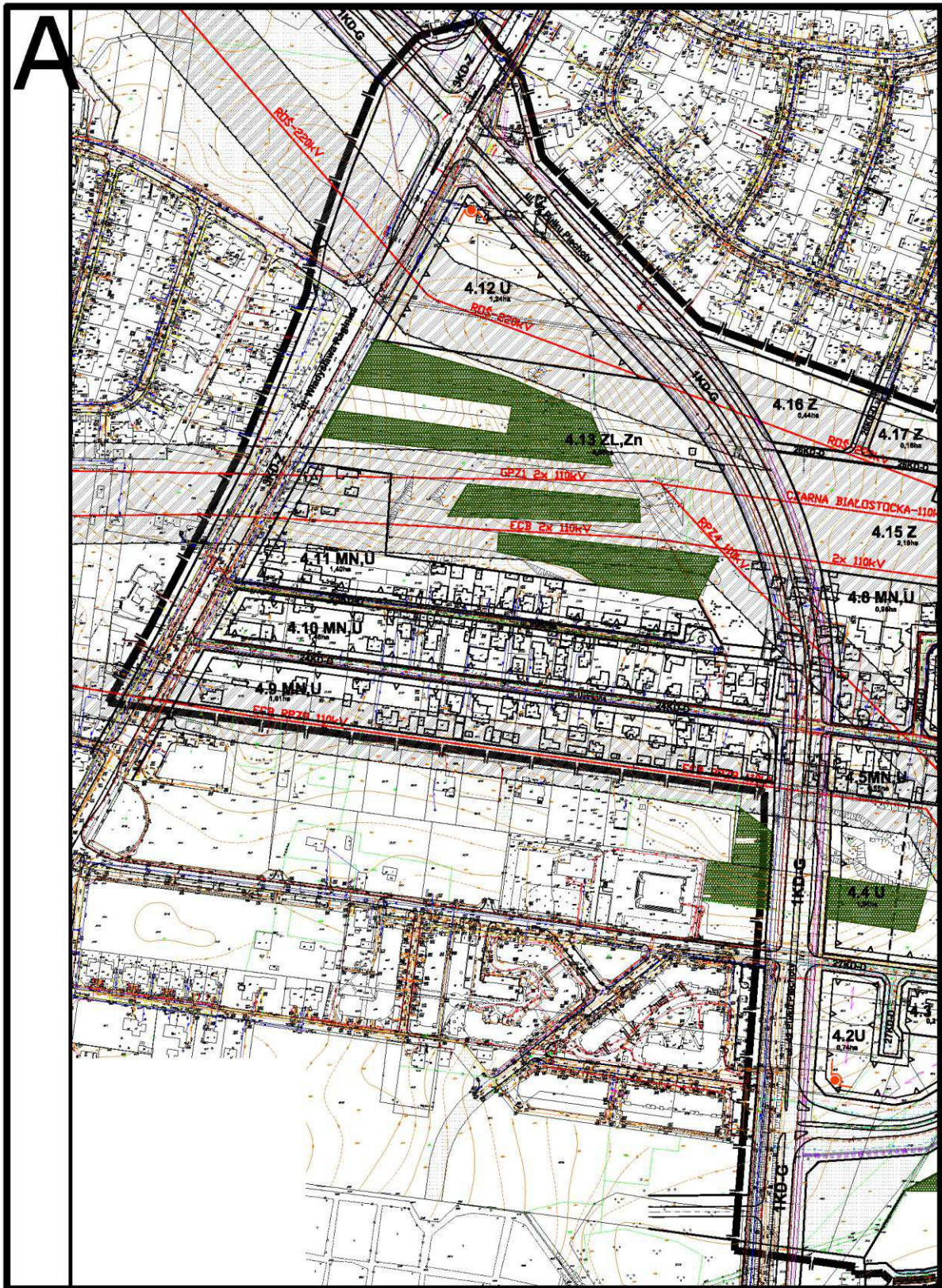
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

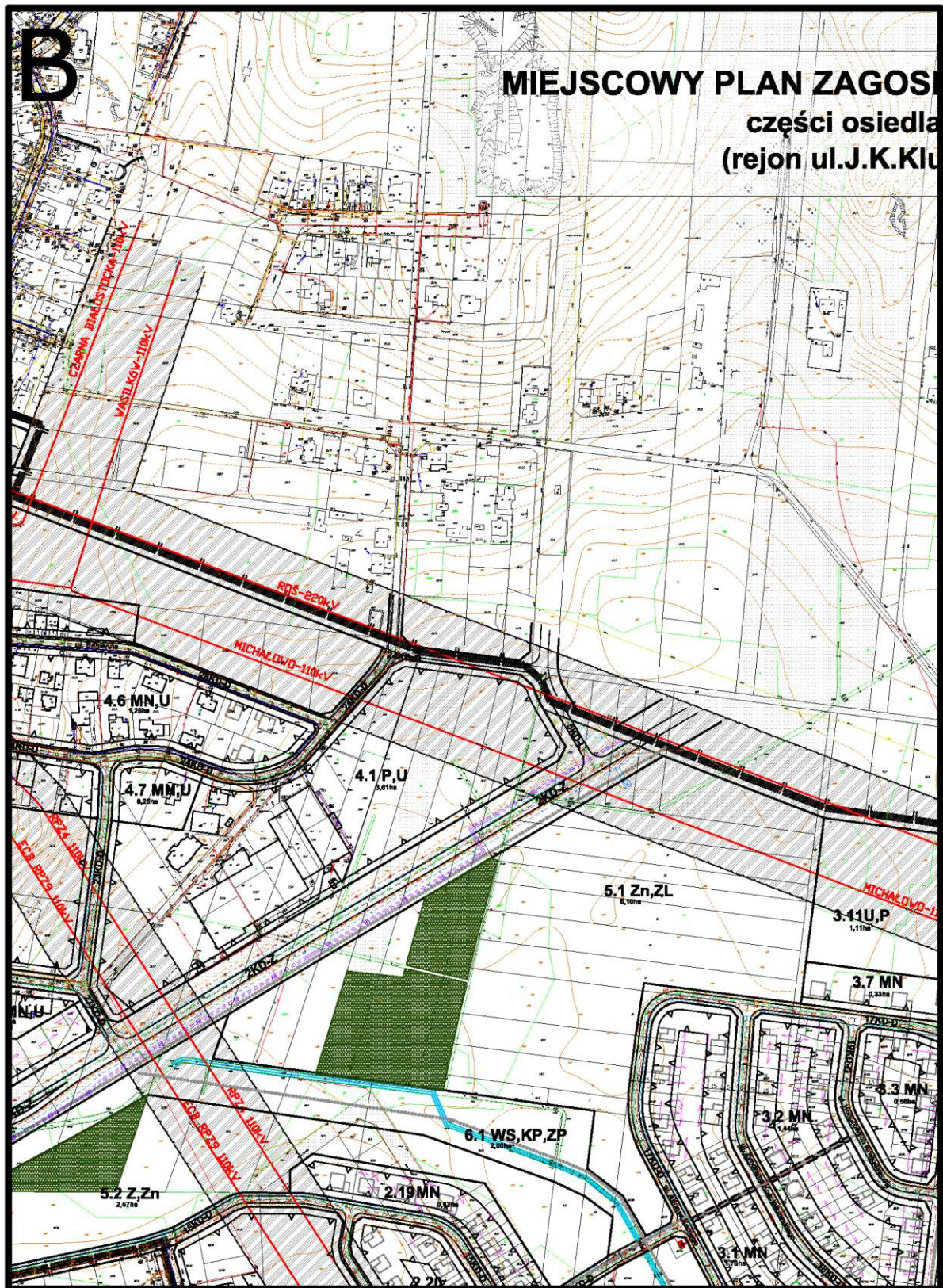
§ 63. Traci moc uchwała Nr V/21/98 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 14 grudnia 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego części osiedli Jaroszkówka i Bagnówka w Białymstoku (rejon ulicy Ustronnej) (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 1999 r. Nr 2, poz. 4).

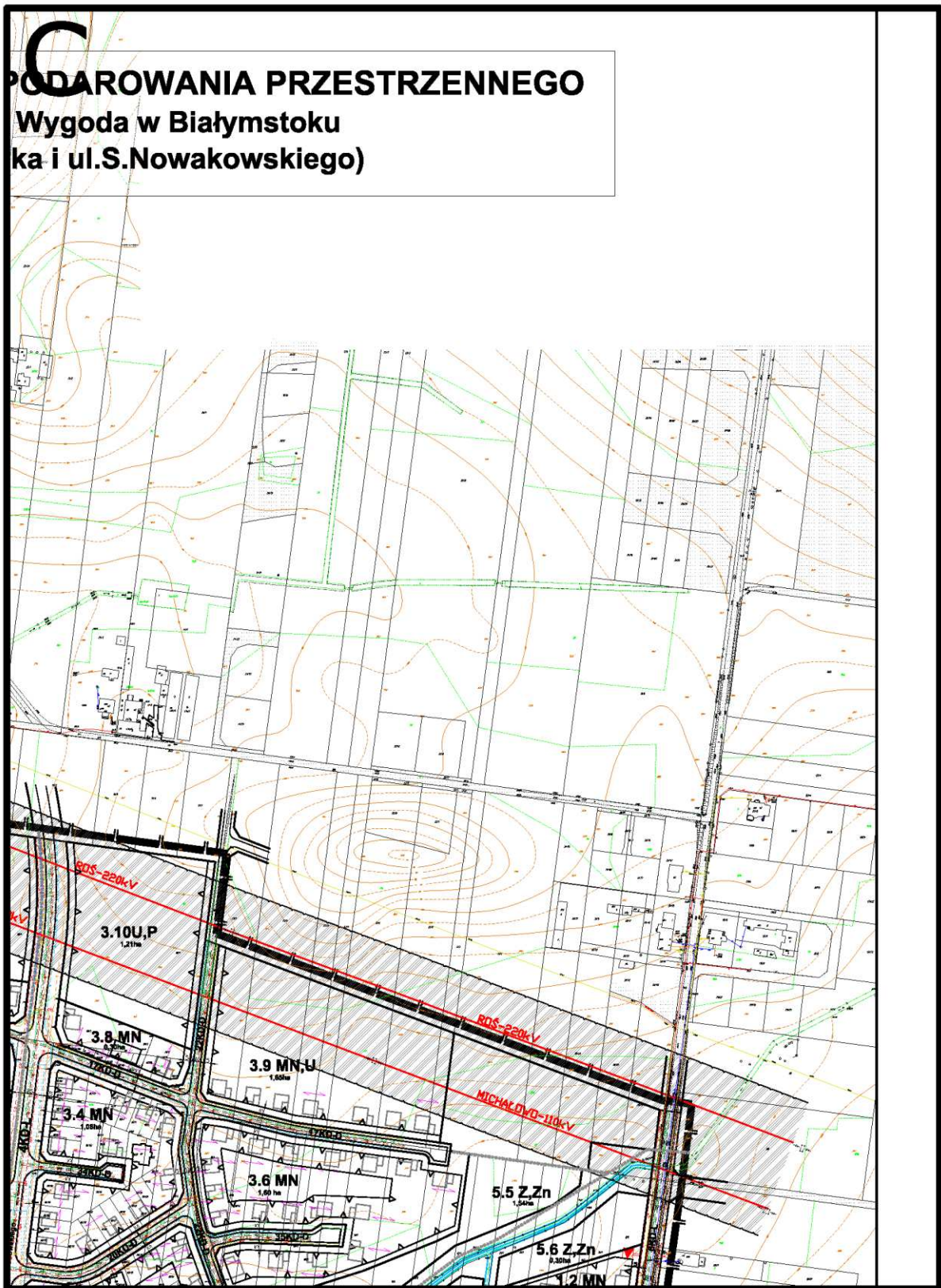
§ 64. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

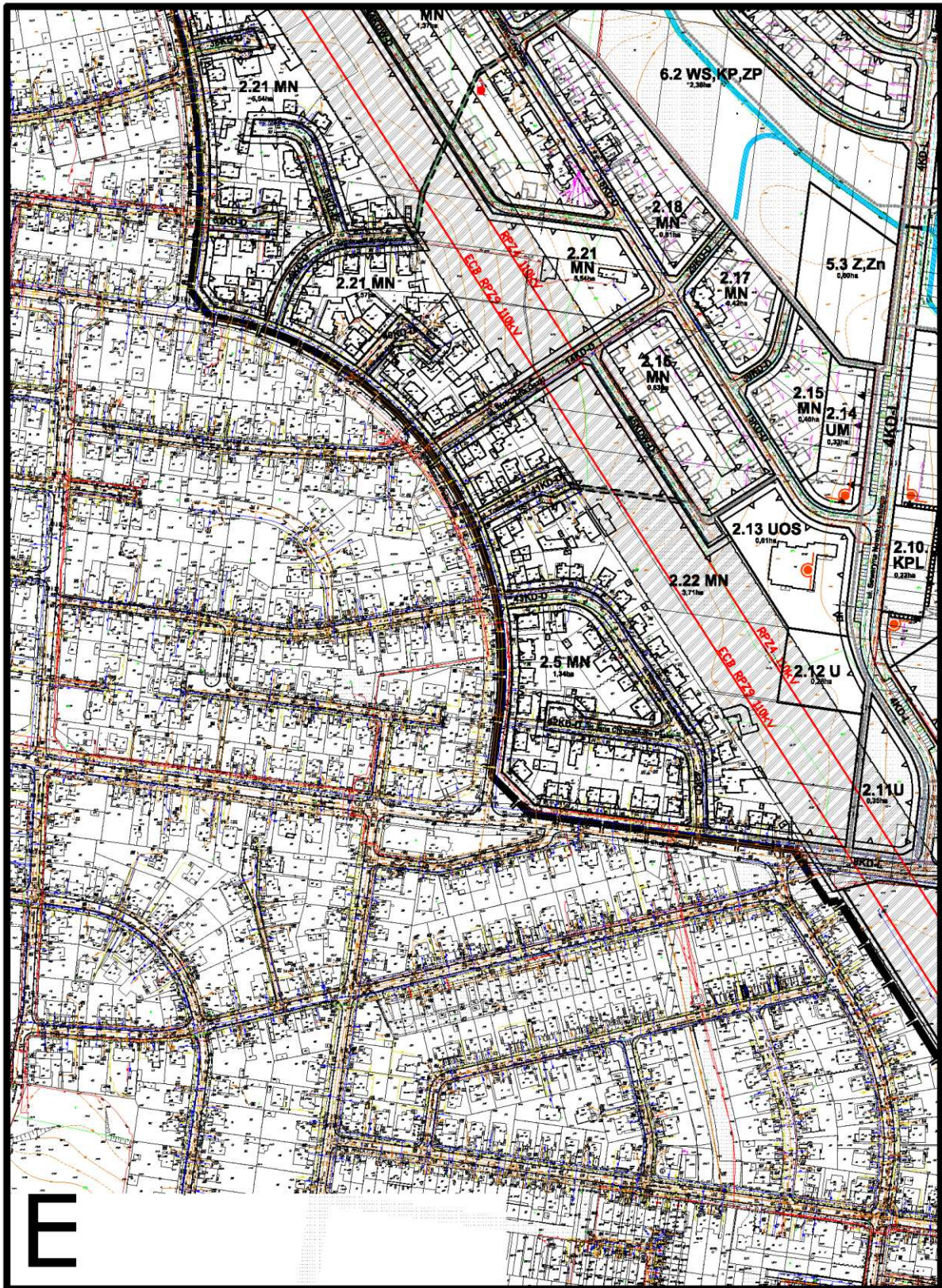
§ 65. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

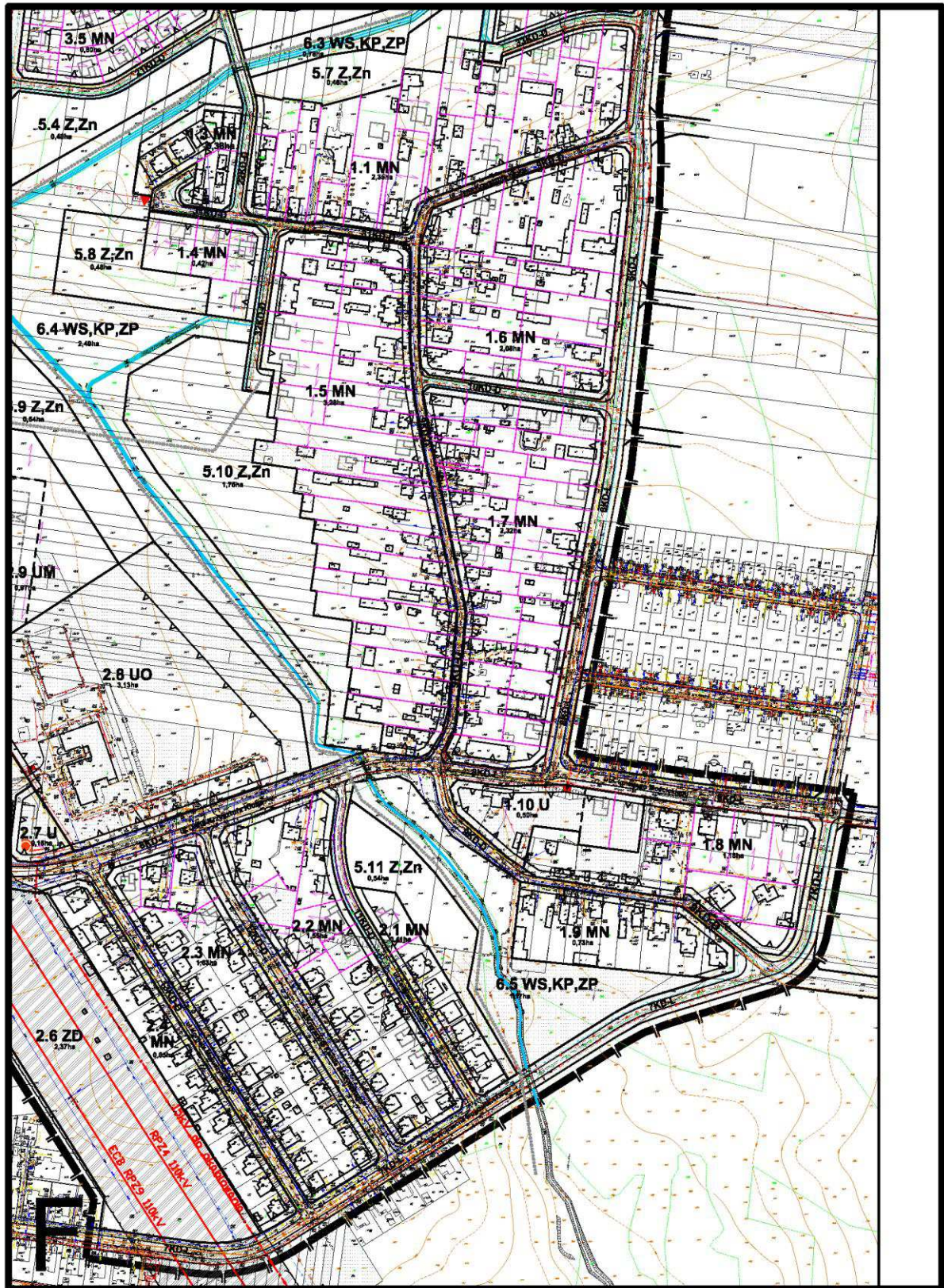
Przewodniczący Rady
Włodzimierz Leszek Kusak











Załącznik Nr 2

do uchwały Nr XVII/149/11
Rady Miejskiej Białegostoku
z dnia 24 października 2011 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. J. K. Kluka i ul. S. Nowakowskiego)

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) 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 wniesionych przez:

1) Stowarzyszenie Federacja Zielonych w Białymstoku dotyczących:

- a) wykonania dróg rowerowych przy przebudowie i modernizacji ulic,
- b) ochrony terenów zielonych przed zabudową i dewastacją oraz ustaleniu w planie minimalnego udziału procentowego powierzchni terenów zielonych;

2) osobę fizyczną w sprawie nie likwidowania drogi dojazdowej stanowiącej działkę nr geod. 1902.

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr XVII/149/11
Rady Miejskiej Białegostoku
z dnia 24 października 2011 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. J. K. Kluka i ul. S. Nowakowskiego)

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.