PLAN OBOWIĄZUJĄCY – TEKST JEDNOLITY – POMOCNICZY

uchwała – treść oryginalnego tekst uchwały

~~uchwała~~ – oznaczone fragmenty uchwały, która straciła moc w zakresie uregulowanym uchwałą Nr XXIX/454/20 w sprawie MPZP części osiedli Bojary i Piasta I w Białymstoku w rejonie ulic Dalekiej i Mieszka I – (plan 164)

uchwała – fragment tekstu wprowadzony uchwałą Nr XXXIV/417/08 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 24 listopada 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2008 r. Nr 318, poz. 3378 z 16.12.08 r.) w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. Zacisze).

uchwała – fragment tekstu wprowadzony uchwałą Nr LII/662/10 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 22 lutego 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2010 r. Nr 50, poz. 866 z dnia 17.03.10 r.) w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. Zacisze).

uchwała – fragment tekstu wprowadzony uchwałą Nr XLV/644/21 Rady Miasta Białystok z dnia 29 listopada 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2021 r., poz. 4996 z 09.12.2021 r.) w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. Zacisze) – etap I.

uchwała – tekst dodany przez procedurę zmiany planu z zastosowaniem postępowania uproszczonego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. Zacisze).

Podla.2007.104.913 z dnia 2007.05.08
Status: Akt obowiązujący
Wersja od: 3 lutego 2026r.

Wejście w życie:
8 czerwca 2007 r.

Uwagi:
Zmienia: uchwała Nr LXVII/667/98 Rady Miejskiej Białegostoku z 27.04.1998 r., Dz.Urz.Woj.Biał.1998.10.52, uchwała Nr LXIV/642/98 Rady Miejskiej Białegostoku z 25.02.1998 r., Dz.Urz.Woj.Biał.1998.5.16.

Uwagi:

Zmienia: uchwała Nr LXVII/667/98 Rady Miejskiej Białegostoku z 27.04.1998 r., Dz.Urz.Woj.Biał.1998.10.52, uchwała Nr LXIV/642/98 Rady Miejskiej Białegostoku z 25.02.1998 r., Dz.Urz.Woj.Biał.1998.5.16.

UCHWAŁA Nr IX/76/07
RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU

z dnia 26 marca 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. Zacisze). *

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

DZIAŁ I
POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Po stwierdzeniu zgodności ustaleń ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku" uchwalonym uchwałą Nr XX/256/99 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 29 listopada 1999 r., zmienionym uchwałą Nr X/82/03 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 30 czerwca 2003 r., uchwałą Nr XLIV/502/05 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 27 czerwca 2005 r. oraz uchwałą Nr XLV/520/05 z dnia 25 lipca 2005 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. Zacisze), zwany dalej planem, składający się z części tekstowej stanowiącej treść uchwały i rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczają: od północy - ulica 27 Lipca, od wschodu - ulica Dolistowska, od południa - rzeka Dolistówka oraz ulice Piasta i Towarowa, od zachodu - ulica Ks. Aleksandra Syczewskiego. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 152 ha.

3. Przeznacza się:

1) na cele nierolnicze:

a) 0,99 ha gruntów rolnych klas III na podstawie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (decyzja GZ.tr.057 - 602 - 476/06 z dnia 10 sierpnia 2006 r.),

b) 23,03 ha gruntów rolnych klas IV na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego (decyzja GRM.IV.7230-62/06 z dnia 31 lipca 2006 r.);

2) na cele nieleśne - 2,64 ha gruntów leśnych na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego (GRM.IV.7230-62Ls/06 z dnia 31 lipca 2006 r.).

§ **2.** Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) załącznik Nr 1, o którym mowa w § 1, ust. 1;

2) załącznik Nr 2 - rozstrzygający o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik Nr 3 - określający sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Białystok oraz zasady ich finansowania.

§ **3.** Przedmiotem ustaleń planu są:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zabudowy - rozdział 1;

2) zasady i warunki przekształceń oraz podziału nieruchomości - rozdział 2;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - rozdział 3;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - rozdział 4;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - rozdział 5;

6) przeznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ustalenie warunków ich zabudowy i zagospodarowania - rozdział 6;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego - rozdział 7;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - rozdział 8;

9) stawki procentowe, na postawie których ustala się opłatę wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu - § 72.

§ **4.** [1] Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem § 4a, jest mowa bez bliższego określenia o:

1) liniach rozgraniczających ściśle określonych - należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) liniach rozgraniczających umownych - należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o zbliżonych i przenikających się nawzajem funkcjach i zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie, których nie mogą przekroczyć ściany budynków w kierunku ulicy i ogrodu lub sąsiedniego terenu (nie dotyczy ganków, wykuszy, pilastrów itp., zajmujących nie więcej niż 20 % powierzchni ściany);

4) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

5) terenie ogólnodostępnym - należy przez to rozumieć teren użytkowany i dostępny dla wszystkich użytkowników bez ograniczeń finansowych i czasowych;

6) terenie biologicznie czynnym - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością lub wodą;

7) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i obiekty z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, wód deszczowych, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa i telekomunikacji;

8) obiektach i urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem zabudowy na terenie określonym liniami rozgraniczającymi, a w szczególności garaże, budynki gospodarcze, altany, podjazdy, parkingi;

9) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy pomnożonej przez ilość kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki budowlanej;

10) obszarze inwestycyjnym - należy przez to rozumieć teren określony liniami rozgraniczającymi lub granicami działki budowlanej przewidziany do zagospodarowania w oparciu o projekt zagospodarowania obejmujący ten obszar;

11) pierzei ulicy - należy przez to rozumieć fasady budynków usytuowane w odległości nie większej niż 20 m od linii zabudowy określonej dla danej ulicy;

12) strefie ochronnej infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć obszar wokół sieci infrastruktury technicznej lub obiektów z nią związanych, przy czym w przypadku sieci - strefa ochronna jest zlokalizowana osiowo wzdłuż trasy sieci, linia środkowa szerokości strefy ochronnej pokrywa się z osią sieci, zaś w przypadku obiektów infrastruktury technicznej - szerokości strefy ochronnej ustala się wokół obiektu, od jego najdalej wysuniętej krawędzi zewnętrznej.

§ 4a. [2]

1. W odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami: 4.1.1U,ZP, 4.1.2ZP, 4.2U, 4.3U,MN, 4.5U,IT, 4.6U, 4.7.1P,U,IT,ZP, 4.7.2P,U,IT,ZP, 4.8P,U, 4.9P,U, 4.10P,U, 01KD-GP, 05KD-L, 06KD-L, 016KD-D, 018KD-D, 019KD-W i 024KD-W stosuje się definicje zawarte w § 4 pkt 4, 5, 7, 8, 10-12 oraz niżej wymienione:

1) **baner reklamowy (transparent)** - należy przez to rozumieć formę tablicy reklamowej tekstylnej lub wykonanej z innego materiału elastycznego, montowanej w sposób inny niż za pomocą stelaża;

2) **dach płaski** - 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, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik;

3) **infrastruktura techniczna ogólnomiejska** - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną służącą realizacji celów publicznych;

4) **kiosk** - 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 m^2;

5) **linia rozgraniczająca** - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) **linia zabudowy nieprzekraczalna** - należy przez to rozumieć linię, której nie można przekroczyć ściana zewnętrzna budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki z zastrzeżeniem § 5a ust. 1 pkt 3;

7) **literniczo-graficzna forma przestrzenna** - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe, w tym neon, w formie przestrzennych liter i elementów graficznych, umieszczane na ścianach budynków bezpośrednio lub za pomocą stelaża;

8) **neon** - należy przez to rozumieć ażurowe świetlne urządzenie reklamowe (rurki szklane wypełnione gazem lub mieszanką gazów) o formie literniczej lub innej graficznej;

9) **powierzchnia zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą 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;

10) **przeznaczenie podstawowe** - należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;

11) **przeznaczenie uzupełniające** - należy przez to rozumieć funkcję uzupełniającą przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu, nie może ono dominować nad przeznaczeniem podstawowym;

12) **pylon reklamowy** - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w formie pionowej wolno stojącej konstrukcji, na której dopuszcza się sytuowanie jednego lub wielu nośników informujących o podmiotach działających na nieruchomości, na której się znajduje;

13) **reklama remontowo-budowlana** - należy przez to rozumieć reklamę umieszczoną na rusztowaniu w formie siatki remontowej lub na ogrodzeniu w formie tablicy, stosowaną wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych;

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

15) **schemat infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć opis lub rysunek układu powiązań elementów systemu infrastruktury technicznej;

16) **słup ogłoszeniowo-reklamowy** - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w formie walca służące do umieszczania ogłoszeń i informacji;

17) **szyld typu "semafor"** - należy przez to rozumieć tablicę lub urządzenie reklamowe montowane prostopadle do płaszczyzny ściany budynku;

18) **terenowe urządzenia sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć urządzone boiska, trybuny, bieżnie, tory wrotkarskie, "ścieżki zdrowia", place zabaw dla dzieci, siłownie plenerowe oraz inne obiekty usytuowane poza budynkami, na wolnym powietrzu;

19) **zabudowa produkcyjna** - należy przez to rozumieć wytwarzanie dóbr materialnych na skalę przemysłową, tj. seryjną, a także magazyny, bazy, składy, handel hurtowy lub specjalistyczny;

20) **zabudowa usługowa** - należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, a także przeznaczone do wykonywania wytwórczości drobnej tj. wytwarzania produktów jednostkowych na zamówienie klienta detalicznego;

21) **zasady rozrządu** - należy przez to rozumieć przedstawione na rysunku planu zasady rozmieszczenia infrastruktury technicznej względem siebie z uwzględnieniem rodzajów infrastruktury (np. sieci wodociągowych, gazowych);

22) **zieleń urządzona** - należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, świadomie kształtowaną przez człowieka, przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, sportowe, estetyczne, o charakterze parkowym lub jako zieleń towarzysząca przy obiektach budowlanych;

23) **źródła ciepła** - należy przez to rozumieć zespół urządzeń (np. kotłów) służących do wytwarzania ciepła, stanowiących jedną instalację.

2. W odniesieniu do innych określeń i pojęć użytych w uchwale, niewymienionych w ust. 1 i w § 4 pkt 3-5, 7, 8, 11, 12, stosuje się definicje zawarte w innych obowiązujących przepisach.

§ 5.

1. [3] Oznaczenia graficzne na rysunku planu będące ustaleniami obowiązującymi, z zastrzeżeniem § 5a, to:

1) linie rozgraniczające ściśle określone;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny i postulatywny.

§ 5a. [4]

1. W odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami: 4.1.1U,ZP, 4.1.2ZP, 4.2U, 4.3U,MN, 4.5U,IT, 4.6U, 4.7.1P,U,IT,ZP, 4.7.2P,U,IT,ZP, 4.8P,U, 4.9P,U, 4.10P,U, 01KD-GP, 05KD-L, 06KD-L, 016KD-D, 018KD-D, 019KD-W i 024KD-W ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu (załącznik Nr 1) są następujące oznaczenia graficzne:

1) linie rozgraniczające;

2) symbole terenów;

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

a) docieplеń 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, żaluzja zewnętrzna - o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą,

d) urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, ramp i podestów w rejonie wejścia do lokali usługowych - o szerokości maksimum 3,0 m, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą,

e) przedsionków, wiatrołapów i klatek schodowych przed wejściami do budynków o maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą,

f) stacji transformatorowych i innych budowli oraz urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,

g) obiektów tymczasowych;

4) klasyfikacja ulic - dróg publicznych i wewnętrznych;

5) strefa ograniczonego zagospodarowania od terenów linii kolejowej;

6) zasady rozrządu infrastruktury technicznej;

7) ustalenia zawarte w pkt 3 lit. c-g nie dotyczą elementów i obiektów istniejących.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na załączniku Nr 1, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny lub orientacyjny, w tym lokalizacja: jezdni, infrastruktury technicznej, strefy kontrolowanej istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 250, budynku zabytkowego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, pomnika przyrody, zadrzewień wskazanych do zachowania.

3. W odniesieniu do liniowych oznaczeń graficznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 3, 5, za rzeczywistą lokalizację przyjmuje się oś linii.

§ 6.

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 przeznaczenie tych terenów w sposób następujący:

1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tj. do zabudowy budynkami służącymi zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych jednej lub dwóch rodzin;

2) [5] U - tereny zabudowy usługowej tj. do zabudowy obiektami służącymi zaspokajaniu potrzeb ludności w szczególności z zakresu użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, o których mowa w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz inne obiekty służące do wytwarzania dóbr materialnych, ale nie na skalę przemysłową tj. wielkoseryjną, z zastrzeżeniem § 4a ust. 1 pkt 20;

3) [6] P - tereny zabudowy produkcyjnej tj. do zabudowy obiektami służącymi do wytwarzania dóbr materialnych na skalę przemysłową oraz bazy i składy, z zastrzeżeniem § 4a ust. 1 pkt 19;

4) US - tereny sportu i rekreacji;

5) ZD - tereny ogrodów działkowych;

6) ZP - tereny zieleni urządzonej;

7) Z - tereny zieleni naturalnej;

8) R - tereny wykorzystywane rolniczo lub ogrodniczo;

9) E - tereny pod pasami linii elektroenergetycznych lub urządzeniami elektroenergetycznymi;

10) G - tereny przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia lub tereny pod urządzeniami gazowniczymi;

11) TZ - tereny zamknięte, nie objęte ustaleniami planu ;

12) [7] IT - tereny infrastruktury technicznej (z wyłączeniem gospodarowania odpadami), w tym z zakresu, o którym mowa w pkt 9 i 10.

2. Umieszczenie w członie literowym różnych przeznaczeń danego terenu oznacza równorzędność danych funkcji.

3. Człon literowy w nawiasie oznacza dopuszczenie tej funkcji w ograniczonym zakresie, przy czym funkcją wiodącą pozostaje funkcja określona członem literowym bez nawiasu.

DZIAŁ II
USTALENIA OGÓLNE PLANU

Rozdział 1
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zabudowy.

§ 7.

1. Nową zabudowę, za wyjątkiem nadbudowy budynków istniejących, należy realizować zgodnie z linią zabudowy określoną na rysunku planu.

2. Zagospodarowując tereny należy uwzględniać wszystkie przepisy szczególne obowiązujące w budownictwie.

3. [8] Jeżeli przepisy szczególne nie będą stanowiły inaczej lub nie zostanie uzyskane stosowne odstępstwo, przy zabudowie i zagospodarowaniu strefy ochronnej obszaru kolejowego należy uwzględnić następujące wymagania:

1) budowle i budynki lokalizować w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m;

2) drzewa i krzewy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 15 m od skrajnego toru;

3) roboty ziemne wykonywać w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego;

4) roboty ziemne wykonywane w odlegósci od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego każdorazowo uzgonić z zarządcą infrastruktury kolejowej.

4. [9] Ustalenia ust. 3 nie dotyczą terenów oznaczonych symbolami: 4.1.1U,ZP, 4.1.2ZP, 4.2U, 4.3U,MN, 4.5U,IT, 4.6U, 4.7.1P,U,IT,ZP, 4.7.2P,U,IT,ZP, 4.8P,U, 4.9P,U, 4.10P,U, 01KD-GP, 05KD-L, 06KD-L, 016KD-D, 018KD-D, 019KD-W i 024KD-W, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 7a.

5. [10] Na terenach oznaczonych symbolami: 4.1.1U,ZP, 4.1.2ZP, 4.2U, 4.3U,MN, 4.5U,IT, 4.6U, 4.7.1P,U,IT,ZP, 4.7.2P,U,IT,ZP, 4.8P,U, 4.9P,U, 4.10P,U dopuszcza się:

1) przebudowę i remont istniejących budynków posiadających parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania inne, niż określono w ustaleniach szczegółowych;

2) rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i remont istniejących budynków posiadających funkcję inną, niż określono w ustaleniach szczegółowych, z zachowaniem parametrów i wskaźników zagospodarowania i zabudowy określonych dla poszczególnych terenów;

3) zachowanie geometrii dachu budynku istniejącego przy rozbudowie, nadbudowie i przebudowie budynku o geometrii dachu innej, niż ustalono w ustaleniach szczegółowch.

§ 7a. [11]

1. Na terenach oznaczonych symbolami: 4.6U, 4.8P,U, 4.10P,U, 06KD-L, 018KD-D i 019KD-W ustala się strefę ograniczonego zagospodarowania od terenów linii kolejowej - o szerokości 20 m, oznaczoną odpowiednio na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1:

1) nakazuje się:

a) sytuowanie budynków i budowli w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, lecz nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru kolejowego,

b) lokalizowanie drzew i krzewów w odległości nie mniejszej niż 6 m od osi skrajnej szyny,

c) wykonywanie robót ziemnych w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego - nie dotyczy budowy, utrzymania, remontu i modernizacji linii kolejowej;

2) dopuszcza się stosowanie innych odległości niż wymienione w pkt 1, jeżeli obowiązujące przepisy dotyczące zasad zabudowy i zagospodarowania w sąsiedztwie linii kolejowej będą stanowiły inaczej lub w przypadku uzyskania odstępstwa od tych przepisów.

§ 8. [12] Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej~~:~~, z zastrzeżeniem § 8a:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 0,5;

2) dla zabudowy usługowo - mieszkaniowej - 0,8;

3) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej - 1,2.

§ 8a. [13] Ustalenia § 8 nie dotyczą terenów oznaczonych symbolami: 4.1.1U,ZP, 4.1.2ZP, 4.2U, 4.3U,MN, 4.5U,IT, 4.6U, 4.7.1P,U,IT,ZP, 4.7.2P,U,IT,ZP, 4.8P,U, 4.9P,U, 4.10P,U, dla których wskaźnik intensywności zabudowy określono w ustaleniach szczegółowych.

§ 9.

1. Ustala się następujące zasady kolorystyki zabudowy:

1) dachy należy projektować w kolorze harmonizującym z gamą kolorów przyjętą dla dachówki tj. od barwy ceglastej do ciemnobrązowej lub grafitowej;

2) elewacje budynków należy projektować w kolorach pastelowych lub z materiałów naturalnych z dopuszczeniem akcentów w barwach intensywniejszych.

2. Zabudowa w ramach jednej działki budowlanej powinna być jednorodna pod względem architektury, materiału i kolorystyki.

3. Dopuszcza się kolorystykę obiektu wynikającą z barw patronackich danego przedsięwzięcia.

§ 10.

1. [14] Ustala się następujące rodzaje i zasady umieszczania reklam na budynkach~~:~~, z zastrzeżeniem § 10a:

1) reklamy ścienne o dowolnych wymiarach umieszczane bezpośrednio na ścianach budynków wykonane na podstawie zatwierdzonego projektu elewacji budynków;

2) reklamy tablicowe umieszczane na ścianach frontowych budynków w pasie nad oknami parteru w formie fryzu oddzielającego parter od pierwszego piętra o wysokości 0,6 m;

3) reklamy prostopadłe typu semafor mocowane na wysokości minimum 3 m nad poziomem terenu o wysięgu do 1,2 m;

4) reklamy świetlne w formie kasetonów podświetlanych prostopadłych lub w płaszczyźnie budynku w formie fryzu oddzielającego parter od pierwszego piętra lub nad gzymsami wieńczącymi.

2. Treść reklamy umieszczonej na budynku powinna dotyczyć wyłącznie działalności gospodarczej prowadzonej w danym budynku, za wyjątkiem reklam świetlnych umieszczonych nad gzymsem wieńczącym.

3. Oprócz reklam możliwe jest mocowanie przy drzwiach wejściowych tablic informacyjnych i szyldów o maksymalnych wymiarach 0,9 m x 0,3 m.

4. Formę reklam należy uzgodnić z Plastykiem Miejskim.

§ 10a. [15]

1. Ustalenia § 10 nie dotyczą terenów oznaczonych symbolami: 4.1.1U,ZP, 4.1.2ZP, 4.2U, 4.3U,MN, 4.5U,IT, 4.6U, 4.7.1P,U,IT,ZP, 4.7.2P,U,IT,ZP, 4.8P,U, 4.9P,U, 4.10P,U, 01KD-GP, 05KD-L,
06KD-L, 016KD-D, 018KD-D, 019KD-W i 024KD-W, dla których ustala się następujące zasady lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych:

1) na budynkach - zgodnie z ust. 3;

2) na kioskach - zgodnie z ust. 4;

3) na wiatach przystanków komunikacji miejskiej - zgodnie z ust. 5;

4) wolno stojących - zgodnie z ust. 6;

5) na rusztowaniach - w formie reklamy remontowo-budowlanej - zgodnie z ust. 7.

2. Zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych:

1) innych oraz umieszczanych w miejscach i w sposób inny, niż określono w ust. 3, 4, 5, 6 i 7;

2) na budynkach i kioskach - innych niż szyldy - z zastrzeżeniem pkt 3;

3) na budynkach ujętych w ewidencji zabytków - innych niż szyldy o powierzchni ekspozycyjnej maksimum 0,3 m^2;

4) na wiatach przystanków komunikacji miejskiej - innych niż tablice reklamowe;

5) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych i oznakowania SIMB lub w sposób utrudniający ich widoczność i odczytanie;

6) w miejscach i w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego;

7) w miejscach lub w sposób przesłaniający:

a) okna, witryny, drzwi lub inne istotne elementy budynku oraz detale ich wystroju architektonicznego

m) in. balustrady, gzymsy, pilastry, portale - nie dotyczy reklam remontowo-budowlanych,

b) charakterystyczne widoki na obiekty zabytkowe;

8) na terenach zieleni urządzonej oraz w szpalerach drzew i na drzewach;

9) ze zmienną ekspozycją obrazu, projekcjami świetlnymi i elementami ruchomymi oraz o zmiennym natężeniu światła;

10) w formie banerów reklamowych (transparentów), reklamy naklejanej na okna i drzwi oraz masztów flagowych.

3. W zakresie lokalizacji szyldów na budynkach ustala się:

1) miejsca ich sytuowania i formy:

a) na ścianie płasko w odległości maksimum 1 m od głównego wejścia do budynku (lokalu usługowego) lub przejść i przejazdów bramowych, w formie tablic o powierzchni ekspozycyjnej maksimum 0,3 m^2,

b) na ścianie w pasie elewacji o wysokości maksimum 0,5 m nad witrynami i wejściami do lokali usługowych (poniżej gzymsu oddzielającego parter od wyższych kondygnacji), z wyłączeniem budynków, o których mowa w lit. c - w formie: tablic reklamowych, szyldów typu "semafor", literniczo-graficznych form przestrzennych,

c) powyżej ścian, w licu ściany frontowej budynku o powierzchni użytkowej powyżej 2000 m^2 i z dachem płaskim - w formie literniczo-graficznej formy przestrzennej;

2) gabaryty:

a) tablic reklamowych:

– wysokość - maksimum 0,5 m,

– wysięg poza lico ściany - maksimum 0,15 m,

b) szyldów typu "semafor":

– wysokość - maksimum 0,5 m,

– wysięg poza lico ściany - maksimum 0,7 m,

c) literniczo-graficznych form przestrzennych:

– wysokość - maksimum 0,5 m,

– wysięg poza lico ściany - maksimum 0,15 m,

3) zasady sytuowania:

a) nie więcej niż 1 szyld o powierzchni maksymalnej 1,0 m^2 na 1 lokal, w którym prowadzona jest działalność, z zastrzeżeniem lit. b,

b) na budynkach ujętych w ewidencji zabytków - nie więcej niż 1 szyld o powierzchni maksymalnej 0,3 m^2 na 1 lokal, w którym prowadzona jest działalność,

c) odległość między szyldami a elementami SIMB zlokalizowanymi na tej samej ścianie budynku - minimum 1,2 m,

d) ujednolicone formaty szyldów, w tym równa wysokość i równe odstępy między nimi - w ramach poszczególnych stref budynków określonych w pkt 1.

4. W zakresie lokalizacji szyldów na kioskach ustala się:

1) miejsca ich sytuowania - w obrysie attyki kiosku;

2) formę - tablic lub literniczo-graficznych form przestrzennych,

3) gabaryty i zasady ich sytuowania:

a) powierzchnia ekspozycyjna - maksimum 1,0 m^2,

b) wysokość - maksimum 0,6 m,

c) maksymalny wysięg poza obrys attyki - 0,15 m,

d) maksimum jeden szyld.

5. W zakresie lokalizacji tablic reklamowych na wiatach przystanków komunikacji miejskiej ustala się:

1) miejsca ich sytuowania - na ścianach wiaty;

2) gabaryty i zasady ich sytuowania:

a) powierzchnia ekspozycyjna - maksimum 2,2 m^2,

b) wysięg poza obrys ściany - maksimum 0,15 m,
c) maksimum dwie jednostronne lub dwie dwustronne tablice reklamowe.

6. W zakresie lokalizacji wolno stojących tablic i urządzeń reklamowych ustala się:

1) miejsca ich sytuowania i formy:
a) w przestrzeniach publicznych, o których mowa w § 25 ust. 1 - w formie słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
b) na działkach z zabudową usługową (z wyłączeniem sportowo-rekreacyjnej) i produkcyjną w formie:
– pylonów reklamowych - w pasie o szerokości 70 m od linii rozgraniczających ul. Gen. S. Sosabowskiego (01KD-GP) i ul. Piastowskiej (02KD-G),
– tablic reklamowych - na pozostałym obszarze;

2) gabaryty:
a) tablic reklamowych - lokalizowanych w pasie o szerokości 70 m od linii rozgraniczających ul. Gen. S. Sosabowskiego (01KD-GP) i ul. Piastowskiej (02KD-G):
– wysokość - maksimum 6 m,
– powierzchnia ekspozycyjna - maksimum 12 m2,
– szerokość - maksimum 4 m,
b) tablic reklamowych - na pozostałym obszarze:
– wysokość - maksimum 5 m,
– powierzchnia ekspozycyjna - maksimum 3 m2,
– szerokość - maksimum 3 m,
c) słupów ogłoszeniowo-reklamowych:
– wysokość - maksimum 4,7 m,
– szerokość - maksimum 1,6 m,
d) pylonów reklamowych:
– wysokość - maksimum 7 m,
– szerokość - maksimum 2 m;

3) zasady sytuowania:
a) minimalne odległości słupów ogłoszeniowo-reklamowych:
– od krawężników jezdni - 2,5 m,
– od innych słupów ogłoszeniowo-reklamowych - 100 m
b) minimalne odległości tablic reklamowych oraz pylonów reklamowych:
– od elementów SIMB usytuowanych po tej samej stronie drogi - 30 m,
– od znaków drogowych - 20 m,
– od krawężników jezdni - 2,5 m,
– od innych wolnostojących tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych, z wyłączeniem słupów ogłoszeniowo-reklamowych - 50 m
– od budynków - 10 m.

7. W zakresie lokalizacji reklamy remontowo-budowlanej ustala się:

1) miejsca ich sytuowania - na rusztowaniach lub/i ogrodzeniach budowy,

2) formę - siatki remontowej na rusztowaniach lub tablic na ogrodzeniach budowy;

3) treść reklamową - na maksimum 5 % powierzchni siatki remontowej lub ogrodzenia.

§ 11.

1. Ogrodzenia działek od strony ulic powinny być w miarę jednorodne na poszczególnych odcinkach tych ulic pomiędzy ich skrzyżowaniami pod względem wysokości i wyglądu.

2. Wysokość ogrodzenia powinna wynosić nie więcej niż 1,7 m od poziomu terenu ulicy; należy używać materiałów takich jak kamień, cegła, drewno i metal.

3. Jeżeli ze względów technologicznych teren będzie wymagał szczególnego dozoru lub ze względów akustycznych wskazana będzie ochrona przed hałasem zaleca się ogrodzenie pełne.

4. Zamiast ogrodzeń lub w ich uzupełnieniu preferowane są żywopłoty.

5. Ustalenia, o których mowa w ust. 1, 2, 3, 4 nie dotyczą terenu oznaczonego symbolem 2.2P,U.

Rozdział 2.
Zasady i warunki przekształceń oraz podziału nieruchomości.

§ 12.

1. Podział obszaru na poszczególne tereny inwestycyjne określają linie rozgraniczające ściśle określone oraz linie istniejących lub projektowanych podziałów własnościowych, tworzących działki budowlane.

2. Działka budowlana to działka stanowiąca samodzielny teren inwestycyjny, która spełnia łącznie następujące warunki:

1) posiada bezpośredni (nie służebny) dostęp do drogi publicznej umożliwiający wykonanie samodzielnego zjazdu z tej drogi;

2) posiada możliwość zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną;

3) spełnia warunki określone w planie np. w zakresie odpowiedniego do planowanej lub istniejącej zabudowy wskaźnika ilości miejsc postojowych, powierzchni zieleni i inne.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 13.

1. Na terenie oznaczonym symbolem 4.3U,MN znajduje się około 200-letnie drzewo (wiąz szypułkowy) będące pomnikiem przyrody.

2. [16] W odniesieniu do drzewa, o którym mowa w ust. 1:

1) ustala się na obszarze położonym w promieniu do 15 m od pnia drzewa - utrzymanie terenu biologicznie czynnego;

2) dpuszcza się na terenie położonym w promieniu od 10 m od pnia drzewa lokalizację:

a) elementów małej architektury,

b) ciągów pieszych o nawierzchniach przepuszczalnych, wykonanych z naturalnych materiałów (np. drewno, kamień),

c) roślinności i krzewów wyrastających do maksymalnie 1,5 m wysokości;

3) zakazuje się na terenie położonym w promieniu do 10 m od pnia drzewa:

a) lokalizacji zabudowy i infrastruktury technicznej (nie dotyczy budynków i sieci istniejących),

b) składowania (przechowywania) w tym m.in.: materiałów budowlanych i opałowych,

c) prowadzenia prac ziemnych mogących naruszyć system korzeniowy.

§ 13a. [17] W odniesieniu do zadrzewień wskazanych do zachowania (oznaczonych na rysunku planu), zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 4.1.2ZP:

1) ustala się ich utrzymanie oraz wkomponowanie w nowe założenie zieleni, kształtując wielopiętrowo o wysokim stopniu bioróżnorodności;

2) dopuszcza się wycinkę ze względu na konieczność realizacji sieci i elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, względy sanitarne oraz zagrożenie ludzi lub mienia.

§ 14. W ramach ochrony innych wartości przyrodniczych i krajobrazowych ustala się:

1) zachowanie istniejącego strumienia Dolistówki jako otwartego cieku wodnego (będącego jednocześnie odbiornikiem wód opadowych) z biologiczną obudową, tworzącego obszar o funkcji przyrodniczej, wchodzący w skład systemu przyrodniczego miasta;

2) wyłączenie spod zabudowy terenów położonych w sąsiedztwie rzeki Dolistówki.

§ 15. W zakresie utrzymania i kształtowania terenów zieleni ustala się:

1) zachowanie i pielęgnację drzewostanu, ze szczególną ochroną starodrzewu na terenach zabudowy przemysłowo-usługowej i mieszkaniowej z dopuszczeniem wycinki wyłącznie w celu realizacji niezbędnych rozwiązań technicznych;

2) [18] zachowanie istniejących zadrzewień na terenach 3.7U,US,ZP,R,E i 4.1.1U,ZP, 4.1.2ZP jako zieleni towarzyszącej;

2a) [19] dopuszcza się wycinkę drzew, o których mowa w pkt 2, ze względu na konieczność realizacji sieci i elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, względy sanitarne oraz zagrożenie ludzi lub mienia;";

3) utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów w zależności od ich przeznaczenia, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;

4) obowiązek nasadzeń drzew przy budowie parkingów terenowych w proporcji nie mniejszej niż 1 drzewo na 5 miejsc postojowych w obrębie parkingu lub po jego obrysie;

5) wprowadzenie nowych nasadzeń drzew i szpalerów krzewów jako zieleni ochronnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, w przypadku sąsiedztwa zabudowy przemysłowo-usługowej z terenami mieszkaniowymi;

6) utrzymanie istniejących i wprowadzenie nowych nasadzeń wzdłuż istniejących i projektowanych dróg.

§ 16. W zakresie ochrony wód gruntowych i powierzchniowych ustala się:

1) zakaz wykonywania nowych ujęć wód podziemnych, za wyjątkiem ujęć awaryjnych;

2) obowiązek docelowego odprowadzenia ścieków ze wszystkich terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

3) w przypadku zanieczyszczeń technologicznych - obowiązek podczyszczania ścieków do uzyskania parametrów umożliwiających ich odbiór przez miejską sieć kanalizacyjną;

4) obowiązek podczyszczania wód opadowych w stopniu określonym przepisami szczególnymi przed odprowadzeniem ich do wód otwartych.

§ 17.

1. W zakresie ochrony akustycznej przyjmuje się następujący poziom hałasu w środowisku:

1) na terenach oznaczonych symbolami: MN, MN,R jak dla zabudowy mieszkaniowej;

2) na terenach oznaczonych symbolami: U,MN, U(MN), U,MN,ZP,E, U,MN,KDW-P,ZP,E, U,US,ZP,R,E, Z,R,E,G, U,Z ZD,E,G i Z,R jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

3) na terenach oznaczonych symbolami: U, P,U, P,U,UC, P,U,G, P,U,E,Z, KDW-P jak dla zabudowy usługowej i produkcyjnej.

2. Na terenach przeznaczonych w planie pod produkcję i usługi należy stosować rozwiązania indywidualne tłumiące hałas technologiczny: odpowiednio dobrane i właściwie zamontowane maszyny i urządzenia, przegrody zewnętrzne o podwyższonej izolacyjności akustycznej itp.

3. Na terenach narażonych na hałas komunikacyjny należy stosować ściany zewnętrzne i stolarkę o podwyższonej izolacyjności akustycznej oraz wprowadzać zieleń izolacyjną wielostopniową.

§ 17a. [20] Na terenach oznaczonych symbolami: 4.1.1U,ZP, 4.1.2ZP, 4.2U, 4.3U,MN, 4.5U,IT, 4.6U, 4.7.1P,U,IT,ZP, 4.7.2P,U,IT,ZP, 4.8P,U, 4.9P,U, 4.10P,U, 01KD-GP, 05KD-L, 06KD-L, 016KD-D, 018KD-D, 019KD-W i 024KD-W ustala się ograniczenie wysokości obiektów budowlanych (w tym skrajni dróg i linii kolejowych) oraz naturalnych (w tym drzew), a także reklam, instalacji i urządzeń technicznych (w tym masztów i anten) umieszczanych na obiektach budowlanych do rzędnej 196 m n. p. m.

§ 18.

1. [21] W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym zaleca się zachować następujące strefy ochronne~~:~~, z zastrzeżeniem § 18a:

1) 7 m od osi linii SN 15kV;

2) 20 m od osi linii WN110 kV.

2. W granicach zalecanych stref ochronnych nie należy wznosić obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

3. Po uzgodnieniu z właścicielem linii, dopuszcza się zmniejszenie odległości, o których mowa w ust. 1, do odległości minimalnych zgodnych z aktualną normą.

§ 18a. [22]

1. Ustalenia § 18 nie dotyczą terenów oznaczonych symbolami: 4.1.1U,ZP, 4.1.2ZP, 4.2U, 4.3U,MN, 4.5U,IT, 4.6U, 4.7.1P,U,IT,ZP, 4.7.2P,U,IT,ZP, 4.8P,U, 4.9P,U, 4.10P,U, 01KD-GP, 05KD-L, 06KD-L, 016KD-D, 018KD-D, 019KD-W i 024KD-W, dla których ustala się strefy ochronne infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej o następujących szerokościach:

1) dla sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i telekomunikacyjnej - określonej przez rzut pionowy zewnętrznego obrysu elementów sieci na powierzchnię terenu;

2) dla sieci kanalizacji deszczowej oraz rowów i cieków skanalizowanych (obustronnie od osi sieci):

a) o średnicy od Dn 200 do Dn 300 włącznie - 2,0 m,

b) o średnicy od Dn 301 do Dn 400 włącznie - 3,0 m,

c) o średnicy większej od Dn 400-4,0 m;

3) dla kanałów sieci ciepłowniczych - 2,0 m od krawędzi kanału, komory ciepłowniczej lub innych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem sieci ciepłowniczej;

4) dla linii elektroenergetycznych (obustronnie od osi linii):

a) średniego napięcia 15kV kablowych - 0,5 m,

b) średniego napięcia 15 kV napowietrznych:

– dla przewodów izolowanych - 5 m,

– dla przewodów nieizolowanych - 7 m,

c) wysokiego napięcia 110 kV napowietrznych - 20 m.

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

1) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający dostęp do ogólnomiejskich sieci infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych przy zastosowaniu rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczne użytkowanie sieci oraz bezpieczną budowę i użytkowanie obiektów.

3. W strefach technicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 4 lit. c:

1) dopuszcza się lokalizację budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych i norm dotyczących budowy obiektów w sąsiedztwie linii energetycznych, warunków eksploatacji linii energetycznych oraz warunków dotyczących przebywania ludzi w sąsiedztwie linii energetycznych w strefie elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego;

2) zakazuje się:

a) lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i budynków zamieszkania zbiorowego,

b) tworzenia hałd, nasypów i nasadzenia roślinności o wysokości powyżej 2 m (dotyczy korony drzewa) w odległości mniejszej niż 5,5 m od rzutu pionowego skrajnego przewodu linii 110 kV.

§ 19.

1. Z uwagi na zagrożenia wynikające z przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia przez teren objęty planem ustanawia się wzdłuż gazociągu strefę kontrolowaną o szerokości 6 m, (3 m od osi gazociągu). W granicach strefy nie należy wznosić budynków, urządzać składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie powinna być prowadzona żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji. Dopuszcza się, za zgodą operatora sieci gazowej, urządzanie parkingów nad gazociągiem.

2. W odległości 22 m od gazociągu wysokiego ciśnienia nie należy wznosić budynków mieszkalnych. Planowanie i realizacja w odległości mniejszej niż 40 m od gazociągu wszelkich inwestycji powinna być wykonywana zgodnie z zaleceniami zawartymi w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, przepisami o ochronie pożarowej i szczegółowymi warunkami technicznymi, które należy uzyskać w przedsiębiorstwie eksploatującym sieć.

3. [23] Ustalenia ust. 1 i 2 nie dotyczą terenów oznaczonych symbolami: 4.1.1U,ZP, 4.1.2ZP, 4.2U, 4.3U,MN, 4.5U,IT, 4.6U, 4.7.1P,U,IT,ZP, 4.7.2P,U,IT,ZP, 4.8P,U, 4.9P,U, 4.10P,U,

01KD-GP, 05KD-L, 06KD-L, 016KD-D, 018KD-D, 019KD-W i 024KD-W, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 19a.

§ 19a. [24] Dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia zlokalizowanego na terenach oznaczonych symbolami 4.1.1U,ZP, 4.1.2ZP, 4.3U,MN, 4.5U,IT, 4.9P,U, 05KD-L, 06KD-L i pozostałych sieci gazowych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu na podstawie przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

§ 20.

1. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami, na obszarze objętym planem, zaleca się stosowanie scentralizowanego systemu ogrzewania.

2. Przy lokalizacji nowych źródeł emisji i ustaleniu dopuszczalnej emisji należy uwzględnić istniejące emitory.

§ 21. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

1) zagospodarowanie odpadów w oparciu o miejski program gospodarki odpadami realizowany przez wyspecjalizowane firmy;

2) zagospodarowanie odpadów przemysłowych na podstawie zakładowych programów gospodarki odpadami.

§ 22. W zakresie ochrony standardów zamieszkania na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługowo - mieszkaniową wprowadza się zakaz lokalizacji zakładów usługowych i innych przedsięwzięć zaliczanych do mogących pogorszyć stan środowiska i mogących obniżyć standard zamieszkania w zakresie podwyższonego poziomu hałasu, emisji zanieczyszczeń, nieprzyjemnych zapachów do powietrza, zwiększonego poziomu promieniowania itp.

§ 23. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu wprowadza się obowiązek utrzymania zieleni naturalnej lub rolniczego użytkowania gruntów rolnych przeznaczonych na cele nierolnicze.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 24.

1. [25] Na terenie objętym planem występują następujące zabytki nie wpisane do rejestru zabytków, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków~~:~~, z zastrzeżeniem § 24a:

1) domy o wartościach kulturowych, przewidziane w planie do rozbiórki z uwagi na projektowany układ komunikacyjny: przy ul. Piasta Nr 115/1 (drewniany, lata 20 XX w.) oraz Nr 117 (murowany, lata 30 XX w.);

2) [26] budynki o wartościach kulturowych, przewidziane do dalszego użytkowania: domy przy ul. Piasta Nr 130 (murowany, 1928 r.), Nr 132 i 132A (drewniane, lata 20 XX w.), Nr 140 (drewniany, lata 30/40 XX w.) ~~oraz dom mieszkalny przy ul. Zacisze nr 1 (dawny dwór murowany z końca XIX w.)~~.

2. Rozbiórka budynków o wartościach kulturowych, o których mowa w ust 1, pkt 1, musi być poprzedzona opracowaniem karty ewidencyjnej zabytków architektury i budownictwa zgodnie ze standardami Krajowego Ośrodka Badań i Dokumentacji Zabytków w Warszawie.

3. Budynki o wartościach kulturowych, o których mowa w ust. 1 pkt 2, obejmuje się ochroną na następujących zasadach:

1) remonty, przebudowy lub rozbudowy tych budynków powinny zachować ich historyczną formę architektoniczną;

2) przy wykorzystaniu poddaszy do celów użytkowych zaleca się stosowanie okien połaciowych;

3) dopuszcza się stosowanie lukarn pod warunkiem zachowania symetrii kątów spadku połaci dachowych;

4) przy remontach, przebudowach lub rozbudowach tych obiektów należy stosować tradycyjne materiały: ściany zewnętrzne z szalówki drewnianej z charakterystycznym układem desek, dachy kryte dachówką ceramiczna lub ewentualnie z blachy dachówkopodobnej w kolorze zbliżonym do dachówki naturalnej;

5) należy zachować tradycyjne detale architektoniczne lub dążyć do ich odtworzenia (np. ganki); stosować tradycyjną w wyglądzie stolarkę drzwiową i okienną;

6) w przypadku uzasadnionej konieczności - ze względu na stan techniczny, czy też sytuację losową - możliwa jest rozbiórka tych obiektów na warunkach, o których mowa w ust. 2.

§ 24a. [27]

1. Na terenach oznaczonych symbolami: 4.1.1U,ZP, 4.1.2ZP, 4.2U, 4.3U,MN, 4.5U,IT, 4.6U, 4.7.1P,U,IT,ZP, 4.7.2P,U,IT,ZP, 4.8P,U, 4.9P,U, 4.10P,U, 01KD-GP, 05KD-L, 06KD-L, 016KD-D, 018KD-D, 019KD-W i 024KD-W nie występują zabytki archeologiczne, zabytki wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty będące dobrami kultury współczesnej.

2. Obejmuje się ochroną budynek mieszkalny (dwór murowany z lat 80. XIX w.) położony przy ul. Zacisze 5 na terenie 4.3U,MN, oznaczony na rysunku planu jako budynek zabytkowy ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

3. W odniesieniu do budynku, o którym mowa w ust. 1:

1) nakazuje się zachowanie:

a) wysokości obiektu, górnej krawędzi elewacji frontowej (bądź attyki) oraz typu dachu i nachylenia połaci dachowych,

b) wielkości, formy, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów okiennych,

c) rozrzeźbienia elewacji, gzymsów i detali architektonicznych oraz materiału wykończenia elewacji;

2) dopuszcza się:

a) przywrócenie pierwotnej kolorystyki, materiału wykończenia elewacji, pokrycia dachu i rozmieszczenia otworów drzwiowych,

b) przebudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania,

c) stosowanie okien połaciowych i lukarn (z zachowaniem symetrii kątów spadku połaci dachowych),

d) funkcjonalne powiązanie z zabudową projektowaną w bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem czytelnego wyodrębnienia bryły obiektu,

e) rekonstrukcję bryły budynku w oparciu o materiały historyczne;

3) zakazuje się:

a) nadbudowy, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c i e,

b) docieplenia z zewnątrz,

c) lokalizacji na ścianach budynku elementów technicznego wyposażenia budynku, w tym m.in. urządzeń i instalacji służących do wentylacji, klimatyzacji, pozyskiwania energii z promieniowania słonecznego oraz anten satelitarnych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w przypadku odkrycia, podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszystkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym odpowiednie służby konserwatorskie lub Prezydenta Miasta Białegostoku.

Rozdział 5.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 25.

1. Przestrzeniami publicznymi na terenie objętym planem są ulice i ciągi piesze.

2. Szczegółowe zasady kształtowania dróg określone zostały w § 61.

3. Rolę przestrzeni publicznych będą spełniały również tereny ogólnodostępne położone pomiędzy linią rozgraniczającą ulic, a nieprzekraczalną linią zabudowy usługowej, przeznaczone na miejsca postojowe, dojścia do budynków i zieleń ozdobną, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

4. Przestrzenie publiczne służą również prowadzeniu ogólnodostępnej infrastruktury technicznej, o której mowa w rozdziale 8.

DZIAŁ III
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 6.
Przeznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ustalenie warunków ich zabudowy i zagospodarowania

§ 26.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.1U przeznacza się pod zabudowę usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) istniejący pawilon handlowy pozostawia się do dalszego użytkowania z możliwością rozbudowy, nadbudowy oraz przebudowy;

2) przy rozbudowie pawilonu należy uwzględnić istniejącą sieć cieplną, którą pozostawia się do czasu jej wyeksploatowania;

3) docelowo przewidziana jest przebudowa sieci zgodnie z trasą wyznaczoną na rysunku planu;

4) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych;

5) elewacje od strony wschodniej, południowej i zachodniej należy traktować jako uprzywilejowane;

6) ogrodzenie terenu możliwe jest tylko na fragmencie w linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej 09KD-D na długości północnej fasady budynku;

7) teren pomiędzy wschodnią, południową i zachodnią fasadą budynku lub linią zabudowy określoną w planie, a liniami rozgraniczającymi ulic należy traktować jak teren publiczny, ogólnodostępny i przeznaczyć go na dojścia do budynku, parking i zieleń z elementami małej architektury;

8) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej 09KD-D;

9) miejsca postojowe dla klientów mogą być bilansowane łącznie z miejscami postojowymi projektowanymi w liniach rozgraniczających ulicy dojazdowej 09KD-D na odcinku bezpośrednio sąsiadującym z terenem inwestycji w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

10) miejsca postojowe dla zatrudnionych i właścicieli należy zapewnić w ramach terenu inwestycji.

§ 27.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolami 1.2U przeznacza się pod zabudowę usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) istniejącą zabudowę pozostawia się do dalszego użytkowania z możliwością rozbudowy, przebudowy i uzupełnienia zabudowy;

2) wysokość projektowanej zabudowy - do 4 kondygnacji nadziemnych;

3) skalę i formę nowej zabudowy lokalizowanej w pierzei ul. 27 Lipca (04KD-Z) należy zharmonizować z zabudową istniejącą; do projektu budowlanego należy dołączyć dodatkowo schematyczny fragment pierzei tej ulicy przedstawiający budynek projektowany wraz z najbliższą zabudową sąsiednią;

4) zabudowę w pierzei ulicy 01KD-GP należy lokalizować frontem do tej ulicy, o wysokości nie mniejszej niż 2 kondygnacje; zabudowa ta powinna charakteryzować się szczególnymi walorami architektonicznymi;

5) nie mniej niż 10 % powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować zielenią;

6) istniejącą sieć cieplną przewiduje się do przebudowy zgodnie z trasą przewidzianą na rysunku planu;

7) obsługa komunikacyjna - z ulicy 04KD-Z i 010KD-D.

§ 28.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.3U,MN przeznacza się pod zabudowę usługową i mieszkaniową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) istniejącą zabudowę pozostawia się do dalszego użytkowania z możliwością rozbudowy, przebudowy i uzupełnienia;

2) wysokość projektowanej zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze);

3) zabudowę należy lokalizować w pierzei ulicy 27-Lipca;

4) jeżeli na jednej działce budowlanej jest lokalizowana zarówno funkcja usługowa jak i mieszkaniowa, zabudowę usługową należy lokalizować od frontu, a zabudowę mieszkaniową w głębi działki;

5) wskazane jest łączenie funkcji usługowej i mieszkaniowej w jednej kubaturze;

6) nie mniej niż 20 % powierzchni każdej działki budowlanej należy zagospodarować zielenią;

7) istniejącą sieć cieplną przewiduje się do przebudowy zgodnie z trasą przewidzianą na rysunku planu;

8) obsługa komunikacyjna - z ulic 04KD-Z i 010KD-D.

§ 29.

1. Teren oznaczony symbolem 1.4P,U przeznacza się pod zabudowę produkcyjno-usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) istniejącą zabudowę pozostawia się do dalszego użytkowania z możliwością rozbudowy, przebudowy i uzupełnienia;

2) wysokość projektowanej zabudowy - do 4 kondygnacji, ale w pierzei ulicy 27-go Lipca nie więcej niż 3 kondygnacje;

3) teren położony pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą ulicy 01KD-GP, należy traktować jako teren ogólnodostępny i przeznaczyć na wewnętrzną drogę dojazdową, oznaczoną symbolem KDW, z miejscami postojowymi, chodnikami i zieleńcami, jako kontynuację wewnętrznej drogi dojazdowej na terenie 1.9U;

4) przy drodze wewnętrznej od strony miejskiego układu komunikacyjnego należy dokonać nasadzeń drzew w ilości nie mniejszej niż 1 drzewo na 5 miejsc postojowych;

5) zabudowę należy kształtować elewacją frontową od strony ulicy 01KD-GP;

6) ogrodzenia od strony ulicy 01KD-GP mogą być lokalizowane tylko na odcinkach pomiędzy fasadami frontowymi budynków i nie mogą przekraczać linii zabudowy;

7) od strony terenów 1.3U,MN i 1.8U,MN należy zagospodarować pas zwartej zieleni izolacyjnej (szpaler drzew i krzewów) szerokości min. 5 m;

8) możliwość podziału terenu na maksymalnie 6 działek budowlanych tworzących samodzielne obszary inwestycyjne;

9) nie mniej niż 15 % każdej działki budowlanej należy zagospodarować zielenią;

10) istniejącą sieć cieplną przewiduje się do przebudowy zgodnie z trasą przewidzianą na rysunku planu;

11) obsługa komunikacyjna - z drogi wewnętrznej KDW oraz z ulic 04KD-Z, 010KD-D i 011KD-D.

§ 30.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.5U przeznacza się pod zabudowę usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) istniejącą zabudowę pozostawia się do dalszego użytkowania z możliwością rozbudowy, przebudowy i uzupełnienia;

2) wysokość projektowanej zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych;

3) nie mniej niż 15 % terenu należy zagospodarować zielenią;

4) istniejącą sieć cieplną przewiduje się do przebudowy zgodnie z trasą wyznaczoną na rysunku planu;

5) obsługa komunikacyjna - z ulicy 011KD-D.

§ 31.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.6P,U przeznacza się pod zabudowę produkcyjno-usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) istniejącą zabudowę przeznacza się docelowo do likwidacji; do czasu realizacji nowej zabudowy, zgodnej z ustaleniami planu, dopuszcza się remonty zabezpieczające;

2) wysokość projektowanej zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych;

3) zabudowa od strony ulicy 02KD-G powinna charakteryzować się szczególnymi walorami architektonicznymi, starannym doborem materiałów i wykończeniem;

4) od strony dojazdu 023KD-Dp i terenu 1.7U,MN należy zagospodarować pas zwartej zieleni izolacyjnej (szpaler krzewów i drzew) szerokości min. 5 m;

5) możliwość podziału terenu na maksymalnie 3 działki budowlane - samodzielne obszary inwestycyjnej;

6) projektowaną zabudowę należy lokalizować z uwzględnieniem istniejącej miejskiej infrastruktury technicznej;

7) nie mniej niż 15 % terenu należy zagospodarować zielenią;

8) obsługa komunikacyjna - z ulic 04KD-Z i 011KD-D.

§ 32.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.7U,MN i 1.8U,MN przeznacza się pod zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) istniejącą zabudowę pozostawia się do dalszego użytkowania z możliwością rozbudowy, przebudowy i uzupełnienia;

2) wysokość projektowanej zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych;

3) przy lokalizacji zabudowy na terenie 1.8U,MN należy uwzględnić przebieg miejskiej sieci kanalizacyjnej;

4) nie mniej niż 30 % powierzchni każdej działki budowlanej należy zagospodarować zielenią;

5) obsługa komunikacyjna - z ulicy 011KD-D i dojazdów 021 KD-Dp; 022 KD-Dp i 023 KD-Dp;

6) na terenie 1.7U,MN z uwagi na uciążliwości komunikacyjne ulicy 02KD-G obszar pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą tej ulicy należy zagospodarować zwartą zielenią izolacyjną wielostopniową.

§ 33.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.9U przeznacza się pod zabudowę usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) wysokość projektowanej zabudowy - bez ograniczeń, ale do 3 kondygnacji nadziemnych w odległości min. 20 m od strony terenu 1.8U,MN;

2) zabudowa, od strony ulic 01KD-GP powinna charakteryzować się szczególnymi walorami architektonicznymi, starannym doborem materiałów i wykończeniem;

3) teren pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą ulicy 01KD-GP należy traktować jak teren ogólnodostępny i przeznaczyć na wewnętrzną drogę dojazdową, oznaczoną symbolem KDW, z miejscami postojowymi, chodnikami i zieleńcami, jako kontynuację wewnętrznej drogi dojazdowej na terenie 1.4PU;

4) przy drodze wewnętrznej od strony miejskiego układu komunikacyjnego należy dokonać nasadzeń drzew w ilości nie mniejszej niż 1 drzewo na 5 miejsc postojowych;

5) zabudowę należy kształtować elewacją frontową od strony ulicy 01KD-GP;

6) przy lokalizacji projektowanej zabudowy należy uwzględnić przebieg miejskiej sieci kanalizacyjnej;

7) ogrodzenia od strony ulicy 01KD-GP mogą być lokalizowane tylko na odcinkach pomiędzy fasadami frontowymi budynków i nie mogą przekraczać linii zabudowy od tej ulicy;

8) od strony terenu 1.8U,MN i dojazdu 022KD-Dp należy zagospodarować pas zwartej zieleni izolacyjnej (szpaler krzewów i drzew) szerokości min. 5 m;

9) nie mniej niż 15 % terenu należy zagospodarować zielenią;

10) obsługa komunikacyjna - z ulicy 011KD-D i wewnętrznej drogi dojazdowej.

§ 34.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.10U przeznacza się pod zabudowę usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) wysokość projektowanej zabudowy - bez ograniczeń, ale do 3 kondygnacji nadziemnych w odległości min. 20 m od strony terenu 1.7 U,MN;

2) zabudowę należy kształtować frontem do skrzyżowania ulic 01KD-GP i 02KD-G, w narożniku tych ulic dominanta przestrzenna o wysokości powyżej 3 kondygnacji nadziemnych;

3) zabudowa powinna charakteryzować się szczególnymi walorami architektonicznymi, starannym doborem materiałów i wykończeniem;

4) teren pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczająca ulic 01KD-GP i 02KD-G należy traktować jako teren ogólnodostępny i przeznaczyć na miejsca postojowe, chodniki i zieleń ozdobną;

5) ogrodzenie od strony ulicy 01KD-GP może być lokalizowane tylko na odcinkach pomiędzy fasadą frontową projektowanej zabudowy i nie może przekraczać linii zabudowy od tej ulicy;

6) od strony terenu 1.7U,MN należy zagospodarować pas zwartej zieleni izolacyjnej (szpaler krzewów i drzew) szerokości min. 5 m;

7) nie mniej niż 15 % terenu należy zagospodarować zielenią;

8) obsługa komunikacyjna - z ulicy 011KD-D.

§ 35.

1. [28] Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.1P,U,UC przeznacza się pod zabudowę produkcyjno-usługową z możliwością lokalizacji wielkopowierzchniowego centrum handlowego wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) wysokość projektowanej zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych od strony ulicy 27 Lipca i do 4 kondygnacji na pozostałym terenie, za wyjątkiem dominanty przestrzennej w narożniku ulic 01KD-GP i 02KD-G;

2) zabudowa, od strony ulic 01KD-GP i 02KD-G powinna charakteryzować się szczególnymi walorami architektonicznymi, starannym doborem materiałów i wykończeniem;

3) w narożniku ulic 01KD-GP i 02KD-G dominanta przestrzenna o wysokości powyżej 3 kondygnacji nadziemnych;

4) teren pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą ulicy 01KD-GP, 02KD-G i 04KD-Z należy traktować jak teren ogólnodostępny i przeznaczyć na wewnętrzną drogę dojazdową, oznaczoną symbolem KDW, z miejscami postojowymi, chodnikami i zieleńcami;

5) przy drodze wewnętrznej od strony miejskiego układu komunikacyjnego należy dokonać nasadzeń drzew w ilości nie mniejszej niż 1 drzewo na 5 miejsc postojowych;

6) ogrodzenia od strony ulic 01KD-GP, 02KG-G i 04KD-Z mogą być lokalizowane tylko na odcinkach pomiędzy fasadami frontowymi budynków i nie mogą przekraczać linii zabudowy od tych ulic;

7) [29] możliwe jest lokalizowanie zespołu budynków o funkcji handlowej, każdy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

8) możliwy jest podział terenu maksymalnie na 6 - 7 działek budowlanych tworzących samodzielne obszary inwestycyjne;

9) w ramach prowadzonych inwestycji nie mniej niż 15 % każdej projektowanej działki budowlanej należy zagospodarować zielenią;

10) koncepcję architektoniczno-urbanistyczną pierwszego zamierzenia inwestycyjnego, uwzględniającą propozycję zagospodarowania całego terenu, należy przedłożyć do zaopiniowania Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej;

11) każdy następny inwestor obowiązany jest nawiązać się formą zabudowy do inwestora pierwszego;

12) obsługa komunikacyjna - z ulicy 27 Lipca 04KD-Z i 012KD-D oraz wewnętrzną drogą dojazdową.

§ 36.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2.2P,U i 2.3P,U przeznacza się pod zabudowę produkcyjno-usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) istniejącą zabudowę pozostawia się do dalszego użytkowania z możliwością przebudowy, rozbudowy i uzupełnienia;

2) wysokość projektowanej zabudowy - do 4 kondygnacji nadziemnych;

3) front zabudowy od strony ulicy 01KD-GP powinien charakteryzować się szczególnymi walorami architektonicznymi, starannym doborem materiałów i wykończeniem;

4) nie mniej niż 15 % terenu należy zagospodarować zielenią;

5) obsługa komunikacyjna - z ulic przyległych z wykluczeniem zjazdów na działki z ulicy 01KD-GP.

3. Istniejące ogrodzenie od strony trasy 1KD-GP na terenie 2.2P,U pozostawia się do zużycia technicznego; nowe ogrodzenie od strony trasy należy lokalizować zgodnie z linią rozgraniczającą ulicy 1KD-GP, określoną w planie.

§ 37.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.1U,MN przeznacza się pod zabudowę usługowa i mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) istniejące budynki pozostawia się do dalszego użytkowania z możliwością przebudowy i rozbudowy;

2) funkcję usługową należy lokalizować od strony ulicy 01KD-GP, funkcję mieszkaniowa tylko od strony ulicy dojazdowej 014KD-D;

3) dopuszcza się lokalizacje funkcji usługowej na całej działce;

4) budynki usługowe w pierzei ulicy 01KD-1GP należy projektować o wysokości do trzech kondygnacji, z wejściem frontowym i elewacją uprzywilejowaną od strony ulicy, wybór formy dachu (płaski lub stromy) należy do pierwszego inwestora zabudowy usługowej na tym terenie, każdy następny inwestor jest obowiązany nawiązać się formą zabudowy i jej skalą do pierwszego inwestora;

5) budynki mieszkalne w pierzei ulicy 014KD-D należy projektować parterowe z poddaszem użytkowym, o wysokości do 10 m w kalenicy;

6) teren pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a liniami rozgraniczającymi ulic 01KD-GP i 07KD-L należy traktować jak teren ogólnodostępny i przeznaczyć na wewnętrzną drogę dojazdową, oznaczoną symbolem KDW, z miejscami postojowymi, chodnikami i zieleńcami;

7) przy drodze wewnętrznej od strony miejskiego układu komunikacyjnego należy dokonać nasadzeń drzew w ilości nie mniejszej niż 1 drzewo na 5 miejsc postojowych;

8) ogrodzenia od strony ulic 01KD-GP i 07KD-L mogą być lokalizowane tylko na odcinkach pomiędzy fasadami frontowymi budynków usługowych i nie mogą przekraczać linii zabudowy od tych ulic;

9) podział na działki budowlane wymaga scalenia wąskich działek w celu uzyskania szerokości działki budowlanej nie mniejszej niż 18 m;

10) nie mniej niż 15 % powierzchni każdej działki budowlanej należy zagospodarować zielenią;

11) obsługa komunikacyjna - z ulicy dojazdowej 014KD-D, 015KD-D i wewnętrzną drogą dojazdową KDW.

§ 38.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.2Z,R,E,G przeznacza się pod istniejącą zieleń naturalną w dolinie rzeki Dolistówki.

2. Możliwe jest ogrodnicze wykorzystanie terenu z ograniczeniami wynikającymi z przebiegu linii elektroenergetycznych i gazociągu wysokiego ciśnienia, o których mowa w § 18 i 19.

§ 39.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.3MN,R przeznacza się pod ogrodnictwo z zabudową mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) istniejąca zabudowę pozostawia się do dalszego użytkowania z możliwością przebudowy;

2) nową zabudowę mieszkaniową należy lokalizować od strony ulic 020KD-D i ulicy dojazdowej poza granicami planu;

3) należy projektować budynki mieszkalne parterowe z poddaszem użytkowym, o wysokości do 10 m w kalenicy;

4) teren w dolinie rzeki rzeki Dolistówki, okraesowo podmokły, należy pozostawić wolny od zabudowy i wykorzystywać ogrodniczo lub jako zieleń towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej;

5) podział terenu na działki budowlane wymaga sporządzenia koncepcji zagospodarowania całości terenu i ewentualnego wydzielenia dojazdów wewnętrznych;

6) nie mniej niż 40 % powierzchni każdej działki budowlanej należy zagospodarować zielenią;

7) obsługa komunikacyjna - z ulicy dojazdowej 020KD-D i ulicy dojazdowej poza granicami planu oraz ewentualnymi dojazdami wewnętrznymi.

§ 40.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.4MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) istniejącą zabudowę mieszkaniową pozostawia się do dalszego użytkowania z możliwości wymiany, przebudowy lub rozbudowy;

2) należy projektować budynki mieszkalne parterowe z poddaszem użytkowym, o wysokości do 10 m w kalenicy;

3) uzyskanie działek budowlanych wymaga w większości scalenia istniejących wąskich działek;

4) nie mniej niż 50 % powierzchni każdej działki budowlanej należy zagospodarować zielenią (do bilansu mogą być włączone części działek lub działki położone na terenie 3.8Z,R, należące do inwestora);

5) obsługa komunikacyjna - z przyległych ulic dojazdowych: 020KD-D i przedłużenia ul. Rolnej do ogrodów działkowych poza granicami planu.

§ 41.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.5ZD,E,G pozostawia się do dalszego użytkowania jako ogród działkowy.

2. Możliwe jest tylko ogrodnicze wykorzystanie terenu zgodnie z zasadami użytkowania ogrodów działkowych i ograniczeniami wynikającymi z przebiegu linii elektroenergetycznych i gazociągu wysokiego ciśnienia, o których mowa w § 18 i 19.

§ 42. [30]

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.6U przeznacza się pod zabudowę usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) wysokość zabudowy - od 3 do 7 kondygnacji nadziemnych;

2) zabudowę należy kształtować frontem do ulicy 02KD-G;

3) zabudowa, od strony ulic 01KD-GP i 02KD-G powinna charakteryzować się szczególnymi walorami architektonicznymi, starannym doborem materiałów i wykończeniem, przy skrzyżowaniu ulic wskazana dominanta przestrzenna;

4) teren pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą ulicy 02KD-G należy traktować jako teren ogólnodostępny i przeznaczyć na miejsca postojowe, chodniki i zieleń ozdobną;

5) ogrodzenie od strony ulicy 02KD-G może być lokalizowane tylko na odcinkach poza fasadą frontową projektowanej zabudowy i nie może przekraczać linii zabudowy od tej ulicy; od strony ulicy 01KD-GP ogrodzenie powinno licować się z linią ogrodzenia ogrodów działkowych;

6) od strony ogrodów działkowych należy zagospodarować pas zwartej zieleni izolacyjnej z roślin wiecznie zielonych o szerokości min. 2 m;

7) nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej należy przeznaczyć na teren biologicznie czynny;

8) obsługa komunikacyjna - tylko z dojazdu 017KD-D.

§ 43. [31]

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.7U,US,ZP,E przeznacza się pod zabudowę usługową, głównie z zakresu sportu i rekreacji, wraz z obiektami i urządzeniami

towarzyszącymi oraz zbiornik małej retencji w dolinie rzeki Dolistówki i zieleń urządzoną częściowo w pasie linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) zabudowę należy lokalizować w północno-zachodniej części terenu zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;

2) wysokość zabudowy - do 4 kondygnacji nadziemnych;

3) zabudowę należy kształtować frontem do ulicy 02KD-G;

4) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

a) naturalnie ukształtowaną dolinę rzeki i jej dopływów z możliwością tworzenia rozlewisk,

b) drożność przepływu wód rzeki Dolistówki jej dopływów,

c) istniejące zadrzewienia, które należy w miarę możliwości zachować i wzbogacić dalszymi nasadzeniami,

d) ogólnodostępny ciąg pieszo - rowerowy,

e) zieleń urzadzona wzbogaconą i elementami malej architektury,

f) niekubaturowe obiekty sportowe (boiska do gry w koszykówkę, siatkówkę itp.), lokalizowane w sąsiedztwie zabudowy kubaturowej do linii istniejących zadrzewień pozostawionych do zachowania, w odległości co najmniej 50 m od koryta rzeki Dolistówki,

g) ograniczenia wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznych, o których mowa w § 18 oraz sąsiedztwa z obszarem kolejowym, o których mowa w § 7 ust. 3;

5) nie mniej niż 60 % terenu należy przeznaczyć na teren biologicznie czynny;

6) obsługa komunikacyjna - tylko z dojazdu 017KD-D.

§ 44. [32]

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.8 Z,R przeznacza się pod zieleń naturalną i ogrody towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację altan i budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 25 m^2 i innych obiektów związanych z ogrodniczym i rekreacyjnym wykorzystaniem terenu.

3. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

1) wewnętrzną drogę dojazdową umożliwiającą dostępność komunikacyjną do wszystkich działek;

2) ograniczenia wynikające z sąsiedztwa z obszarem kolejowym, o których mowa w § 7 ust. 3.

§ 45. [33]

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4.1.1U,ZP przeznacza się pod zabudowę usługową i zieleń urządzoną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zostały określone w dziale II, IV i w § 72.

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

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

a) intensywność zabudowy - maksimum 2,0,

b) powierzchnia zabudowy - maksimum 40 %,

c) teren biologicznie czynny - minimum 20 %,

d) wysokość budynków - maksimum 18 m,

e) geometria dachów - według rozwiązań indywidualnych;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;

3) miejsca postojowe - według wskaźników i zasad zawartych w § 62;

4) dopuszcza się lokalizację magazynów, baz, składów, handlu hurtowego lub specjalistycznego.

§ 45a. [34]

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4.1.2ZP przeznacza się pod zieleń urządzoną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zostały określone w dziale II, IV i w § 72.

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

1) teren biologicznie czynny - minimum 80 %;

2) lokalizacja ciągów pieszych i obiektów małej architektury;

3) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;

4) wymagania dotyczące istniejących drzew zostały określone w § 15;

5) wprowadzenie nowych nasadzeń drzew, krzewów i roślinności z uwzględnieniem ustaleń § 13a odnośnie zadrzewień wskazanych do zachowania, oznaczonych na rysunku planu;

6) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów tymczasowych związanych z funkcją podstawową oraz sanitariatów,

b) miejsc postojowych w pasie o szerokości 15 m od linii rozgraniczającej drogi 05KD-L;

7) zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 46. [35]

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4.2U przeznacza się pod zabudowę usługową 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, IV i w § 72.

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

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

a) intensywność zabudowy - maksimum 2,5,

b) powierzchnia zabudowy - maksimum 50 %,

c) teren biologicznie czynny - minimum 10 %,

d) wysokość budynków - maksimum 18 m,

e) geometria dachów - według rozwiązań indywidualnych;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;

3) miejsca postojowe - według wskaźników i zasad zawartych w § 62;

4) dopuszcza się lokalizację magazynów, baz, składów, handlu hurtowego lub specjalistycznego.

§ 47. [36]

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4.3U,MN przeznacza się pod zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodzinną 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, IV i w § 72.

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

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

a) intensywność zabudowy:

– zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej - maksimum 2,0,

– zabudowy mieszkaniowej - maksimum 1,6,

b) powierzchnia zabudowy - maksimum 40 %,

c) teren biologicznie czynny - minimum 30 %,

d) wysokość budynków:

– z dachami płaskimi - maksimum 10 m,

– z dachami innymi, niż płaskie - maksimum 12 m,

e) geometria dachów - według rozwiązań indywidualnych;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;

3) miejsca postojowe - według wskaźników i zasad zawartych w § 62;

4) wymagania dotyczące budynku położonego przy ul. Zacisze 5 zostały określone w § 24a;

5) wymagania dotyczące drzewa będącego pomnikiem przyrody zostały określone w § 13.

§ 48.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4.4P,U,G przeznacza się pod zabudowę produkcyjną, usługową i urządzenia gazownicze wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) istniejące budynki i urządzenia pozostawia się do dalszego użytkowania z możliwością wymiany, rozbudowy, nadbudowy oraz przebudowy;

2) wysokość projektowanej zabudowy - do 4 kondygnacji nadziemnych;

3) zabudowa, od strony ulicy 01KD-GP powinna charakteryzować się szczególnymi walorami architektonicznymi, starannym doborem materiałów i wykończeniem;

4) nie mniej niż 15 % terenu należy zagospodarować zielenią, zieleń ta powinna być lokalizowana zwłaszcza jako zieleń ochronna i ozdobna w sąsiedztwie ulic i sąsiednich terenów, o których mowa w pkt 5;

5) w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Ks. Syczewskiego i działki Parafii Najświętszego Serca Jezusowego należy zagospodarować pas zwartej zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 3 m;

6) obsługa komunikacyjna - z ulicy 06KD-L, 016KD-D i z ul. Świeżej (przyległej do granic planu).

§ 49. [37]

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4.5P,U,IT** przeznacza się pod **zabudowę produkcyjną i usługową oraz infrastrukturę techniczną** 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, IV i w § 72.

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

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

a) intensywność zabudowy - maksimum 2,5,

b) powierzchnia zabudowy - maksimum 50 %,

c) teren biologicznie czynny - minimum 15 %,

d) wysokość budynków (nie dotyczy urządzeń technologicznych wraz z obiektami obsługującymi, w tym np. komin, zjeżdżalnie, trampoliny, schody, windy) - maksimum 15 m,

e) geometria dachów - według rozwiązań indywidualnych;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;

3) miejsca postojowe - według wskaźników i zasad zawartych w § 62.

§ 50. [38]

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4.6U** przeznacza się pod **zabudowę usługową** 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, IV i w § 72.

3. W ramach funkcji uzupełniającej dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku usługowego lub w formie wolno stojącej.

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

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

a) intensywność zabudowy - maksimum 2,5,

b) powierzchnia zabudowy - maksimum 50 %,

c) teren biologicznie czynny - minimum 20 %,

d) wysokość budynków:

– mieszkalnych i mieszkalno-usługowych - maksimum 11 m,
– usługowych - maksimum 15 m,
e) geometria dachów - według rozwiązań indywidualnych;
2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;
3) miejsca postojowe - według wskaźników i zasad zawartych w § 62.

§ 51. [39]

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **4.7.1P,U,IT,ZP i 4.7.2P,U,IT,ZP** przeznacza się pod **zabudowę produkcyjną i usługową, infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w ust. 1, zostały określone w dziale II, IV i w § 72.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania w granicach działki budowlanej:
a) intensywność zabudowy:
– maksimum 2,0 - na terenie 4.7.2P,U,IT,ZP,
– maksimum 2,5 - na terenie 4.7.1P,U,IT,ZP,
b) powierzchnia zabudowy:
– maksimum 40 % - na terenie 4.7.2P,U,IT,ZP,
– maksimum 50 % - na terenie 4.7.1P,U,IT,ZP,
c) teren biologicznie czynny:
– minimum 30 % - na terenie 4.7.2P,U,IT,ZP,
– minimum 20 % - na terenie 4.7.1P,U,IT,ZP,
d) wysokość budynków (nie dotyczy urządzeń technologicznych wraz z obiektami obsługującymi, w tym np. komin, zjeżdżalnie, trampoliny, schody, windy) - maksimum 15 m,
e) geometria dachów - według rozwiązań indywidualnych;
2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;
3) miejsca postojowe - według wskaźników i zasad zawartych w § 62.

§ 52. [40]

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4.8P,U** przeznacza się pod **zabudowę produkcyjną i usługową** 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, IV i w § 72.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania w granicach działki budowlanej:
a) intensywność zabudowy - maksimum 2,5,
b) powierzchnia zabudowy - maksimum 50 %,

c) teren biologicznie czynny - minimum 10 %,

d) wysokość budynków (nie dotyczy urządzeń technologicznych wraz z obiektami obsługującymi, w tym np. komin, zjeżdżalnie, trampoliny, schody, windy) - maksimum 15 m,

e) geometria dachów - według rozwiązań indywidualnych;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;

3) miejsca postojowe - według wskaźników i zasad zawartych w § 62;

4) w odniesieniu do istniejących budynków mieszkalnych dopuszcza się:

a) rozbudowę do maksimum 120 m^2 powierzchni zabudowy,

b) nadbudowę do wysokości maksimum 9 m.

§ 53. [41]

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4.9P,U** przeznacza się pod **zabudowę produkcyjną i usługową** 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, IV i w § 72.

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

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

a) intensywność zabudowy - maksimum 2,0,

b) powierzchnia zabudowy - maksimum 50 %,

c) teren biologicznie czynny - minimum 10 %,

d) wysokość budynków (nie dotyczy urządzeń technologicznych wraz z obiektami obsługującymi, w tym np. komin, zjeżdżalnie, trampoliny, schody, windy) - maksimum 15 m,

e) geometria dachów - według rozwiązań indywidualnych;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;

3) miejsca postojowe - według wskaźników i zasad zawartych w § 62.

§ 54. [42]

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4.10P,U** przeznacza się pod **zabudowę produkcyjną i usługową** 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, IV i w § 72.

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

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

a) intensywność zabudowy - maksimum 1,8,

b) powierzchnia zabudowy - maksimum 60 %,

c) teren biologicznie czynny - minimum 5 %,

d) wysokość budynków (nie dotyczy urządzeń technologicznych wraz z obiektami obsługującymi, w tym np. komin, zjeżdżalnie, trampoliny, schody, windy) - maksimum 10 m,

e) geometria dachów - według rozwiązań indywidualnych;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;

3) miejsca postojowe - według wskaźników i zasad zawartych w § 62.

§ 55. [43]

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5.1U(MN),KX, ZP, E przeznacza się pod zabudowę usługową z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, garaże i zieleń urządzoną częściowo w pasie linii elektroenergetycznych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) należy projektować zabudowę usługową parterową z poddaszem użytkowym, o dachach symetrycznych i kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45°;

2) dopuszcza się pozostawienie istniejących budynków mieszkalnych z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy o parametrach jak w pkt.1;

3) docelowo wskazana jest zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych na funkcje usługowe;

4) funkcja mieszkaniowa możliwa jest tylko jako towarzysząca funkcji usługowej w formie budynku usługowo-mieszkaniowego;

5) dla zabudowy z funkcją usługową lub mieszkaniową nie mniej niż 10 % powierzchni działki budowlanej należy przeznaczyć na teren biologicznie czynny;

6) istniejące garaże przy granicy z terenami zamkniętymi pozostawia się do dalszego użytkowania z możliwością przebudowy;

7) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, o których mowa w § 18 oraz ograniczenia wynikające z sąsiedztwa z obszarem kolejowym, o których mowa w § 7 ust. 3;

8) obsługa komunikacyjna - z ulicy Piasta.

§ 56.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5.2U,MN,ZP,E przeznacza się pod zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodzinną częściowo w pasie linii elektroenergetycznych, wraz z zielenią oraz obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) istniejące budynki mieszkalne o wartościach kulturowych stanowiące zabytki nie wpisane do rejestru zabytków (oznaczone na rysunku planu), pozostawia się do dalszego użytkowania i obejmuje ochrona zgodnie z § 24;

2) docelowo wskazana jest zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych na funkcje usługowe (nie przeznaczone do stałego przebywania ludzi - w stosunku do budynków położonych pod pasami linii elektroenergetycznych);

3) możliwość uzupełnienia zabudowy zabudową usługową, parterową z poddaszem użytkowym, o dachach symetrycznych i kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45°;

4) teren przy skrzyżowaniu ulic w dolinie Dolistówki należy zagospodarować zielenią;

5) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu linii elekroenergetycznych wysokiego napięcia, o których mowa w § 18;

6) istniejący układ działek pozostawia się do dalszego użytkowania, wskazane jest łączenie istniejących działek, a zwłaszcza łączne zagospodarowanie działek 32/2 i 33/2 z działką Nr 19/34;

7) obsługa komunikacyjna - z ulicy Piasta (starym śladem).

~~**§ 57.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5.3U,ZP przeznacza się pod usługi, zieleń i inne funkcje w zależności od potrzeb do zagospodarowania łącznie z terenami os. Piasta.~~

§ 58. [44]

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5.4KX przeznacza się pod zespół garaży wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) istniejące garaże pozostawia się do dalszego użytkowania z możliwością przebudowy;

2) przebudowa powinna podnieść standard istniejącej zabudowy oraz zapewnić jednorodność formy architektonicznej;

3) obsługa komunikacyjna - z ulicy Towarowej;

12) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia wynikające z sąsiedztwa z obszarem kolejowym, o których mowa w § 7 ust. 3.

§ 59. [45]

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5.5U przeznacza się pod zabudowę usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) istniejące budynki usługowe pozostawia się do dalszego użytkowania z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy lub wymiany zabudowy;

2) istniejące garaże blaszaki docelowo przeznacza się likwidacji; w ich miejsce dopuszcza się lokalizację stałego zespołu boksów garażowych o jednorodnej architekturze;

3) przebudowa powinna podnieść standard istniejącej zabudowy oraz zapewnić jednorodność formy architektonicznej;

4) wysokość projektowej zabudowy - do 12 m;

5) obsługa komunikacyjna - z ulicy Towarowej na dotychczasowych warunkach;

6) nie mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej należy przeznaczyć na teren biologicznie czynny;

7) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia wynikające z sąsiedztwa z obszarem kolejowym, o których mowa w § 7 ust. 3.

DZIAŁ IV
USTALENIA BRANŻOWE

Rozdział 7.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

§ 60. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem następującymi drogami publicznymi:

1) ulicami układu podstawowego:

a) główną przyspieszoną - projektowane przedłużenie ulicy Andersa po śladzie ul. Zacisze w kierunku ul. Baranowickiej, oznaczoną symbolem 01KD-GP,

b) głównymi - projektowane przedłużenie ulicy Piastowskiej w kierunku ul. Raginisa i Wysockiego, oznaczone symbolem 02KD-G ~~i ul. Towarowa, oznaczona symbolem 03KD-G,~~

c) zbiorczą - istniejącą ul. 27 Lipca oznaczoną symbolem 04KD-L;

2) ulicami układu obsługującego - istniejącymi i projektowanymi ulicami lokalnymi (KD-L) i dojazdowymi (KD-D).

§ 61.

1. Ustala się następujące parametry i warunki zagospodarowania ulic:

1) 01KD-GP - projektowana ulica główna przyspieszona (przedłużenie ulicy Zacisze) - od 40 m do 80 m w liniach rozgraniczających, jezdnie 2 x 2 pasy ruchu, przy jezdni obustronne pasy zieleni z nasadzeniami drzew, chodniki dla pieszych, ścieżka rowerowa oddzielona od chodnika zwartym żywopłotem i pasy zieleni izolacyjnej z drzewami i krzewami;

2) 02KD-G - projektowane przedłużenie ulicy Piastowskiej, ulica główna - od 60 do 100 m w liniach rozgraniczających, jezdnia 2 x 3 pasy ruchu, przy jezdni obustronne pasy zieleni z nasadzeniami drzew, chodniki dla pieszych, ścieżka rowerowa oddzielona od chodnika zwartym żywopłotem i pasy zieleni izolacyjnej z drzewami i krzewami, po obu stronach w pasie zieleni izolacyjnej otwarty rów odwadniający odprowadzający nadmiar wód opadowych do rzeki Dolistówki;

~~3) 03KD-G - ulica Towarowa, główna - około 30 m w liniach rozgraniczających, jezdnia 2 x 2 pasy ruchu, ścieżka rowerowa oraz chodniki dla pieszych;~~

4) 04KD-Z - ulica 27 Lipca, zbiorcza - od 25 m do 35 m w liniach rozgraniczających, jezdnia od ul. Siewnej do ul. Chabrowej 1x2 pasy ruchu, dalej 2x2 pasy ruchu, ścieżka rowerowa oraz chodniki dla pieszych, nasadzenia drzew i krzewów w miejscach wolnych od infrastruktury;

5) [46] 05KD-L - ulica lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z jezdnią 1 x 2 pasy ruchu;

6) [47] 06KD-L - ulica lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu z jezdnią 1 x 2 pasy ruchu;

7) 07KD-7L - ulica Dolistowska, lokalna - w istniejących liniach rozgraniczających, jezdnia 1 x 2 pasy ruchu o szerokości 7 m, obustronne chodniki;

8) 08KD-8L - ulica Piasta, lokalna - 12 m w liniach rozgraniczających, jezdnia 1 x 2 pasy ruchu o szerokości 7 m, obustronne chodniki, przy skrzyżowaniu z ulicą Piastowską, pomiędzy starym a nowym przebiegiem ulicy Piasta, możliwości lokalizacji straganów handlowych (obowiązuje jednorodna architektura);

9) 09KD-D - ulica 27 Lipca do ulicy Krańcowej, dojazdowa w istniejących liniach rozgraniczających, jezdnia 1 x 2 pasy ruchu, szerokości 6 m, chodniki, możliwość urządzenia miejsc postojowych;

10) 010KD-D, 011KD-D, 012KD-D - ulice dojazdowe, częściowo wydzielone na gruncie - 12 m w liniach rozgraniczających, jezdnie 1 x 2 pasy ruchu, o szerokości 7 m, chodniki;

11) 013KD-D - ulica Komunalna w istniejących liniach rozgraniczających, jezdnia 1 x 2 pasy ruchu, o szerokości 7 m, obustronne chodniki;

12) 014KD-D - ulica dojazdowa - 10 m w liniach rozgraniczających, jezdnie 1 x 2 pasy ruchu, o szerokości 6 m, chodnik po stronie północnej;

13) 015KD-D - ulica Komunalna przy ogrodach działkowych w istniejących liniach rozgraniczających, jezdnia 1 x 2 pasy ruchu o szerokości 6 m, miejsca postojowe od strony ogrodów, chodnik po stronie wschodniej od skrzyżowania do ulicy 014D;

14) [48] 016KD-D - ulica dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z jezdnią 1 x 2 pasy ruchu;

15) 017KD-D - ulica dojazdowa - dojazd do ogrodów działkowych i terenów usługowych 3.6U i 3.7U,US,ZP,R,E - w istniejących liniach rozgraniczających z miejscami postojowymi;

16) [49] 018KD-D - ulica dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z jezdnią 1 x 2 pasy ruchu;

17) [50] 019KD-W - droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

18) 020KD-D - ulica Rolna, dojazdowa - do bramy ogrodów działkowych 10 m w liniach, dalej 7 m w linach rozgraniczających i plac nawrotowy, jezdnia 1 x 2 pasy ruchu o szerokości 5 m, chodnik po stronie południowej;

19) 021KD-Dp, 022KD-Dp i 023KD-Dp - istniejące dojazdy pieszo-jezdne;

20) KDW - ulice wewnętrzne z miejscami postojowymi, tzw. "dublery", przejezdne i ogólnodostępne dla wszystkich zainteresowanych użytkowników~~.~~;

21) [51] 024KD-W - droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

2. Przy zagospodarowaniu ulic należy dodatkowo uwzględnić:

1) pasy zieleni oddzielające chodniki od jezdni;

2) przebieg infrastruktury technicznej zgodnie z rozrządem przedstawionym na rysunku planu;

3) nasadzenie drzew i krzewów w miejscach wolnych od infrastruktury technicznej;

4) ujednolicony system oznakowania ulic miejskich i wiat przystanków komunikacji zbiorowej;

5) możliwość lokalizowania kiosków na prasę i bilety przy przystankach komunikacji zbiorowej w nawiązaniu do formy wiat i przyjętej kolorystyki;

6) ulica dojazdowa poza granicami planu (przedłużenie istniejącego dojazdu 018KD-D przy RPZ) przebiegająca po terenie zamkniętym;

7) możliwość lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych w pasach zieleni przyulicznej lub w linii rozgraniczającej ulicy przylegającej do terenów nie przeznaczonych pod zabudowę lub na zabudowanych prywatnych działach budowlanych w połączeniu z ogrodzeniem od strony ulicy.

§ 62.

1. Dla projektowanej zabudowy należy przewidzieć miejsca postojowe wg następujących wskaźników:

1) 20 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych;

2) 16 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni biurowej w obiektach administracyjnych;

3) 12 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych;

4) 20 miejsc postojowych na 100 miejsc noclegowych w obiektach hotelowych;

5) 18 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni usługowej podstawowej w innych obiektach usługowych;

6) 1 miejsce postojowe lub 1 garaż na 1 mieszkanie.

2. Oprócz miejsc postojowych dla klientów zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ust. 1 należy przewidzieć, w zależności od indywidualnych potrzeb, miejsca postojowe dla zatrudnionego personelu.

3. Miejsca postojowe należy lokalizować jako wbudowane w kubaturę projektowanych budynków lub jako parkingi terenowe.

4. W przypadku budowy parkingów terenowych ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych w obrębie parkingu lub jego sąsiedztwie.

5. Miejsca postojowe dla zatrudnionego personelu należy przewidzieć na własnym terenie, miejsca postojowe dla klientów mogą być częściowo lokalizowane w liniach rozgraniczających ulic, na zasadach uzgodnionych z zarządcą drogi, pod warunkiem zapewnienia ogólnodostępnych przejść pieszych i ścieżek rowerowych nie węższych niż na pozostałych odcinkach tych ulic.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 63. Ustalenia planu są obowiązujące w odniesieniu do sieci i urządzeń infrastruktury ogólnomiejskiej i infrastruktury zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

§ 64. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury ogólnomiejskiej:

1) utrzymuje się lokalizację istniejącej infrastruktury ogólnomiejskiej, nie kolidującej z docelowym zagospodarowaniem terenu określonym w planie;

2) dopuszcza się utrzymanie istniejącej infrastruktury ogólnomiejskiej, zlokalizowanej niezgodnie z ustaleniami planu lub oznaczonej na rysunku planu jako przeznaczona do przebudowy, do czasu jej wyeksploatowania ("śmierci technicznej");

3) ustala się zasady rozbudowy sieci infrastruktury technicznej zgodnie ze schematem sieci oraz zasadami rozrządu przedstawionymi na rysunku i w tekście planu;

4) odstępstwo od przyjętych na rysunku planu zasad rozrządu infrastruktury technicznej możliwe jest pod warunkiem opracowania projektu zagospodarowania terenu objętego odstępstwem, uwzględniającego wszystkie istniejące i przewidywane w planie sieci infrastruktury i uzgodnionego;

5) odstępstwo, o którym mowa w pkt 4, wymaga uzgodnień z gestorami sieci;

6) sieci infrastruktury nieuwzględnione w rozrządzie uzbrojenia mogą być lokalizowane w pasie drogowym, pod warunkiem zachowania priorytetu lokalizacji uzbrojenia przewidywanego w planie;

7) [52] ustala się strefę ochronną wokół sieci infrastruktury technicznej o szerokości oznaczonej na rysunku planu; w przypadku braku odpowiednich oznaczeń, należy przyjmować szerokość strefy wynoszącą dla sieci wodociągowych - 4 m, kanałów sanitarnych - 5 m, kanałów deszczowych - 4 m, kanałów sieci cieplnych - 3 m; dla obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych na trasach sieci szerokość stref ochronnych należy przyjąć jak dla sieci, z zastrzeżeniem § 18a;

8) [53] strefę ochronną wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu; w stosunku do innych gazociągów należy przyjmować szerokość strefy zgodnie z przepisami szczególnymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, z zastrzeżeniem § 19a;

9) lokalizacja nowych obiektów budowlanych w strefie ochronnej wokół sieci infrastruktury technicznej jest możliwa, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczeństwo istniejącej sieci i lokalizowanego obiektu;

10) roboty budowlane oraz sadzenie drzew i roślin o rozbudowanych systemach korzeniowych w strefie ochronnej wokół sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w uzgodnieniu z przedsiębiorstwem eksploatującym sieć;

11) właściciel lub użytkownik terenu położonego w strefie ochronnej wokół sieci infrastruktury technicznej jest zobowiązany do zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający prowadzenie robót budowlanych, remontowych i eksploatacyjnych przez przedsiębiorstwo eksploatujące sieć;

12) przedstawiony na rysunku planu przebieg projektowanych sieci oraz przyjęte w planie ich parametry techniczne mają charakter informacyjny i postulatywny; na etapie sporządzania projektu budowlanego wymagają uściślenia zgodnie z warunkami określonymi prze właściciela sieci i przewidywanymi potrzebami przesyłu mediów w obszarze funkcjonalnym (np. zlewni, obszaru zasilania).

§ 65.

1. Zaopatrzenie w wodę przewiduje z miejskiej sieci wodociągowej.

2. Zasilanie w wodę przewiduje się poprzez układ istniejących i projektowanych sieci wodociągowych: z magistrali wodociągowej Dn 600 przebiegającej wzdłuż ul. Zacisze

(01KD-1GP) i projektowanej magistrali Dn 800 w 02KD-GP oraz istniejących i projektowanych sieci rozdzielczych.

3. [54] Wprowadza się zakaz budowy indywidualnych ujęć wody z wyjątkiem ujęć awaryjnych oraz ujęć służących zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę, na warunkach określonych przez organ administracji wydający pozwolenia wodno - prawne; nie dopuszcza się budowy studni nie wymagających pozwolenia wodno – prawnego., z zastrzeżeniem ust. 4.

4. [55] Na terenach oznaczonych symbolami: 4.1.1U,ZP, 4.1.2ZP, 4.2U, 4.3U,MN, 4.5U,IT, 4.6U, 4.7.1P,U,IT,ZP, 4.7.2P,U,IT,ZP, 4.8P,U, 4.9P,U, 4.10P,U, 01KD-GP, 05KD-L, 06KD-L, 016KD-D, 018KD-D, 019KD-W i 024KD-W dopuszcza się:

1) zaopatrzenie w wodę z innych systemów wodociągowych spełniających warunki dotyczące zbiorowego zaopatrzenia w wodę;

2) korzystanie z własnych ujęć wody zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach Prawa wodnego.

§ 66.

1. Oprowadzenie ścieków komunalnych przewiduje się do systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej.

2. Ścieki komunalne odbierane będą przez istniejące kolektory sanitarne Dn 0,4 i Dn 0,6 m przebiegające wzdłuż w ul. Zacisze.

3. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do innych systemów kanalizacji sanitarnej, spełniające warunki w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków.

§ 67.

1. Odprowadzenie wód opadowych przewiduje się do rzeki Dolistówki za pomocą kanalizacji deszczowej lub do gruntu zgodnie z poniższymi ustaleniami.

2. Zanieczyszczone wody opadowe z terenów dróg, parkingów i innych obszarów o znacznym stopniu zanieczyszczenia, na których następuje spłukiwanie substancji ropopochodnych i innych zanieczyszczeń, powinny być odprowadzane do miejskiej kanalizacji deszczowej, zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo eksploatujące kanalizację deszczową lub do indywidualnego systemu odprowadzenia wód opadowych.

3. Zanieczyszczone wody opadowe przed odprowadzeniem do cieków wodnych lub do gruntu powinny być oczyszczone w stopniu określonym przepisami szczególnymi.

4. Odprowadzenie wód deszczowych z terenów zabudowy mieszkaniowej, zieleni urządzonej, ciągów pieszych i rowerowych oraz innych terenów i nawierzchni o małym stopniu zanieczyszczenia, przewiduje się do kanalizacji deszczowej, cieków wodnych, rowów lub do gruntu.

5. Właściciel lub użytkownik terenu jest zobowiązany do zachowania powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym zapewnienie przesiąkania wód deszczowych na użytkowanym terenie oraz kształtowania terenu i stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających spływ wód na grunty sąsiednie.

6. Na terenach, gdzie wykonanie kanalizacji deszczowej nie będzie możliwe ze względu na małe zagłębienie odbiorników wód opadowych, dopuszcza się stosowanie rowów, odwodnień liniowych lub lokalnie odprowadzenie wód powierzchniowo.

§ 68.

1. Zaopatrzenie w ciepło do ogrzewania budynków i przygotowanie ciepłej wody oraz ciepło do potrzeb technologicznych na terenie objętym ustaleniami planu należy rozwiązywać korzystając z miejskiej sieci cieplnej lub parowej, ze źródeł ciepła indywidualnych lub lokalnych, wykorzystujących energię solarną, urządzeń odzyskujących energię (np. pomp cieplnych) lub elektryczną, wytwarzających energię z procesu spalania gazu ziemnego, oleju opałowego niskosiarkowego, propanu-butanu.

2. Doprowadzenie ciepła z miejskiej sieci cieplnej przewiduje się od istniejącej sieci prowadzonej wzdłuż ulicy 27 Lipca.

3. Dopuszcza się zastosowanie paliw stałych w źródłach ciepła o mocy nie większej niż 30 kW.

§ 69. Doprowadzenie gazu ziemnego przewiduje się z istniejących sieci gazowych średniego ciśnienia.

§ 70.

1. Zasilanie w energię elektryczną terenu objętego planem przewiduje się ze stacji transformatorowo-rozdzielczej 110/15 kV RPZ-9 za pośrednictwem linii napowietrznych i kablowych SN 15 kV.

2. Istniejące i projektowane linie SN wyprowadzone ze stacji RPZ-9 planuje się do zasilania istniejących i projektowanych stacji transformatorowych SN/nn 15/0,4 kV zlokalizowanych na terenie objętym planem.

3. Sieć osiedlową średniego napięcia będą tworzyły istniejące i projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 i linie średniego napięcia.

4. Istniejące odcinki linii napowietrznych 15 kV kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem terenu przewiduje się do przebudowy lub demontażu.

5. [56] Na terenach oznaczonych symbolami: 4.1.1U,ZP, 4.1.2ZP, 4.2U, 4.3U,MN, 4.5U,IT, 4.6U, 4.7.1P,U,IT,ZP, 4.7.2P,U,IT,ZP, 4.8P,U, 4.9P,U, 4.10P,U, 01KD-GP, 05KD-L, 06KD-L, 016KD-D, 018KD-D, 019KD-W i 024KD-W dopuszcza się:

1) przebudowę lub przeniesienie stacji transformatorowych 15/04 kV oraz linii wysokiego, średniego lub niskiego napięcia;

2) zmianę lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV oraz projektowanych linii kablowych (przedstawiona na rysunku planu ich ilość oraz lokalizacja ma charakter orientacyjny).

§ 71.

1. Obsługę w zakresie telekomunikacji planuje się wykonać za pośrednictwem istniejącej i projektowanej sieci telefonicznej przyłączonej do istniejących central telefonicznych.

2. Sieci magistralne planuje się wykonać jako kanalizację kablową lub kable doziemne, sieć rozdzielczą jako kablową doziemną lub napowietrzną.

3. Lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej dopuszcza się tylko na terenach produkcyjnych, usługowych i zieleni.

DZIAŁ V

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 72. [57]

1. [58] Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla wszystkich terenów przewidzianych w planie pod zabudowę: 1.1U, 1.2U, 1.3U,MN, 1.4PU, 1.5U, 1.6P,U, 1.7U,MN, 1.8U,MN, 1.9U,1.10U, 2.1P,U,UC, 2.2P,U, 2.3P,U, 3.1U,MN, 3.3MN,R, 3.4MN, 3.6U, 3.7U,US,ZP,E, 4.1.1U,ZP, 4.2U, 4.3U,MN, 4.4P,U,G, 4.5U,IT, 4.6U, 4.7.1P,U,IT,ZP, 4.7.2P,U,IT,ZP, 4.8P,U, 4.9P,U, 4,10P,U, 5.1U(MN),KX,ZP,E i 5.2U,MN,ZP,E wysokości 30% (słownie - trzydzieści procent).

2. Dla pozostałych terenów nie ustala się stawki, o której mowa w ust.1, gdyż ustalenia planu nie zmieniają ich dotychczasowego zagospodarowania.

§ 73. Traci moc uchwała Nr LXVII/667/98 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 27 kwietnia 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo-skladowych osiedla Pieczurki w Białegostoku (Dz. Urz. Województwa Białostockiego Nr 10, poz. 52).

§ 74. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr LXIV/642/98 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 25 lutego 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Skorupy w Białegostoku (Dz. Urz. Województwa Białostockiego Nr 5, poz. 16).

§ 75. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

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

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1 [59]
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OSIEDLA WYGODA W BIAŁYMSTOKU (rejon ul. Zacisze)

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 2
Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. Zacisze).

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319; Nr 225, poz. 1635):

1. Nie uwzględnia się w części uwag wniesionych przez:

a) Jerzego Breczkę, pełnomocnika Bożeny Saduddin - w sprawie:

– jednoznacznego określenia w projekcie planu dostępu do drogi lub dróg publicznych działki Nr 88/2 i części działki 88/3,
– zwiększenia terenów przeznaczonych pod zabudowę na działce Nr 88/3 do odległości 50 m od koryta rzeki Dolistówki,
b) Marię Krasicką - w sprawie wytyczenia drogi dojazdowej do działki Nr 592.
2. Nie uwzględnia się w całości uwag wniesionych przez:
a) Jerzego Breczkę, pełnomocnika Bożeny Saduddin - w sprawie:
– uzupełnienia zapisów o dyspozycje zastosowania odpowiednich rozwiązań technicznych minimalizujących zalewanie wodami powierzchniowymi działki 88/3 poprzez zwiększenie drożności przepustu przez rzekę Dolistówkę umiejscowionego w nasypie kolejowy,
– oznaczenia stref ochronnych pod istniejącymi liniami elektroenergetycznymi,
b) Marię Krasicką - w sprawie przeznaczenia pod zabudowę działki Nr 592,
c) Antoniego Wiercińskiego - w sprawie umożliwienia wykonania dodatkowego zjazdu na tzw. "prawoskręt" z projektowanej trasy 4KD-GP do obsługi komunikacyjnej działek Nr 48/10 i 56/4,
d) Annę Iwanowicz - w sprawie:
– likwidacji odcinka projektowanej ulicy 016KD-D w części przyległej do działek Nr 62 i 63,
– wyłączenia z ustaleń planu obostrzeń związanych z przebiegiem gazociągu wysokiego ciśnienia,
– określenia przez Urząd Miejski warunków i terminu wykupu gruntów pod planowane ulice.

ZAŁĄCZNIK Nr 3

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. Zacisze).

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319) 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,
- oświetlenia ulic,
- projektowanego ogólnomiejskiego układu drogowego,
- nawierzchni pozostałych ulic obsługujących istniejącą i projektowaną zabudowę.

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

[*] Z dniem 30 października 2013 r. uchwała utraciła moc w zakresie uregulowanym uchwałą nr XLIX/558/13 z dnia 30 września 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (pomiędzy ulicami Rolną i Włościańską) (Podla.13.3702), zgodnie z § 36 przywołanej uchwały. Z dniem 3 czerwca 2016 r. uchwała utraciła moc w zakresie uregulowanym uchwałą nr XXII/323/16 z dnia 25 kwietnia 2016 r. (Podla.16.2239), zgodnie z § 40 przywołanej uchwały. Z dniem 22 października 2020 r. plan zatwierdzony niniejszą uchwałą utracił moc w zakresie uregulowanym uchwałą nr XXIX/454/20 z dnia 28 września 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Bojary i Piasta I w Białymstoku w rejonie ulic Dalekiej i Mieszka I (Podla.2020.4156), zgodnie z § 51 przywołanej uchwały. Z dniem 12 kwietnia 2024 r. plan zatwierdzony niniejszą uchwałą utracił moc w zakresie uregulowanym uchwałą nr LXXXII/1135/24 z dnia 25 marca 2024 r. (Podla.2024.1723), zgodnie z § 39 przywołanej uchwały.

[1] § 4 zmieniony przez § 2 pkt 1 uchwały nr XLV/644/21 z dnia 29 listopada 2021 r. (Podla.2021.4996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 24 grudnia 2021 r.

[2] § 4a dodany przez § 2 pkt 2 uchwały nr XLV/644/21 z dnia 29 listopada 2021 r. (Podla.2021.4996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 24 grudnia 2021 r.

[3] § 5 ust. 1 zmieniony przez § 2 pkt 3 uchwały nr XLV/644/21 z dnia 29 listopada 2021 r. (Podla.2021.4996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 24 grudnia 2021 r.

[4] § 5a dodany przez § 2 pkt 4 uchwały nr XLV/644/21 z dnia 29 listopada 2021 r. (Podla.2021.4996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 24 grudnia 2021 r.

[5] § 6 ust. 1 pkt 2 zmieniony przez § 2 pkt 5 lit. a uchwały nr XLV/644/21 z dnia 29 listopada 2021 r. (Podla.2021.4996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 24 grudnia 2021 r.

[6] § 6 ust. 1 pkt 3 zmieniony przez § 2 pkt 5 lit. a uchwały nr XLV/644/21 z dnia 29 listopada 2021 r. (Podla.2021.4996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 24 grudnia 2021 r.

[7] § 6 ust. 1 pkt 12 dodany przez § 2 pkt 5 lit. c uchwały nr XLV/644/21 z dnia 29 listopada 2021 r. (Podla.2021.4996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 24 grudnia 2021 r.

[8] § 7 ust. 3 dodany przez § 1 pkt 1 uchwały nr LII/662/10 z dnia 22 lutego 2010 r. (Podla.10.50.866) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 17 kwietnia 2010 r.

[9] § 7 ust. 4 dodany przez § 2 pkt 6 uchwały nr XLV/644/21 z dnia 29 listopada 2021 r. (Podla.2021.4996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 24 grudnia 2021 r.

[10] § 7 ust. 5 dodany przez § 2 pkt 6 uchwały nr XLV/644/21 z dnia 29 listopada 2021 r. (Podla.2021.4996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 24 grudnia 2021 r.

[11] § 7a dodany przez § 2 pkt 7 uchwały nr XLV/644/21 z dnia 29 listopada 2021 r. (Podla.2021.4996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 24 grudnia 2021 r.

[12] § 8 zmieniony przez § 2 pkt 8 uchwały nr XLV/644/21 z dnia 29 listopada 2021 r. (Podla.2021.4996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 24 grudnia 2021 r.

[13] § 8a dodany przez § 2 pkt 9 uchwały nr XLV/644/21 z dnia 29 listopada 2021 r. (Podla.2021.4996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 24 grudnia 2021 r.

[14] § 10 ust. 1 zmieniony przez § 2 pkt 10 uchwały nr XLV/644/21 z dnia 29 listopada 2021 r. (Podla.2021.4996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 24 grudnia 2021 r.

[15] § 10a dodany przez § 2 pkt 11 uchwały nr XLV/644/21 z dnia 29 listopada 2021 r. (Podla.2021.4996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 24 grudnia 2021 r.

[16] § 13 ust. 2 zmieniony przez § 2 pkt 12 uchwały nr XLV/644/21 z dnia 29 listopada 2021 r. (Podla.2021.4996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 24 grudnia 2021 r.
[17] § 13a dodany przez § 2 pkt 13 uchwały nr XLV/644/21 z dnia 29 listopada 2021 r. (Podla.2021.4996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 24 grudnia 2021 r.
[18] § 15 pkt 2 zmieniony przez § 2 pkt 14 lit. a uchwały nr XLV/644/21 z dnia 29 listopada 2021 r. (Podla.2021.4996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 24 grudnia 2021 r.
[19] § 15 pkt 2a dodany przez § 2 pkt 14 lit. b uchwały nr XLV/644/21 z dnia 29 listopada 2021 r. (Podla.2021.4996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 24 grudnia 2021 r.
[20] § 17a dodany przez § 2 pkt 15 uchwały nr XLV/644/21 z dnia 29 listopada 2021 r. (Podla.2021.4996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 24 grudnia 2021 r.
[21] § 18 ust. 1 zmieniony przez § 2 pkt 16 uchwały nr XLV/644/21 z dnia 29 listopada 2021 r. (Podla.2021.4996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 24 grudnia 2021 r.
[22] § 18a dodany przez § 2 pkt 17 uchwały nr XLV/644/21 z dnia 29 listopada 2021 r. (Podla.2021.4996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 24 grudnia 2021 r.
[23] § 19 ust. 3 dodany przez § 2 pkt 18 uchwały nr XLV/644/21 z dnia 29 listopada 2021 r. (Podla.2021.4996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 24 grudnia 2021 r.
[24] § 19a dodany przez § 2 pkt 19 uchwały nr XLV/644/21 z dnia 29 listopada 2021 r. (Podla.2021.4996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 24 grudnia 2021 r.
[25] § 24 ust. 1 zmieniony przez § 2 pkt 20 lit. a uchwały nr XLV/644/21 z dnia 29 listopada 2021 r. (Podla.2021.4996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 24 grudnia 2021 r.
[26] § 24 ust. 1 pkt 2 zmieniony przez § 2 pkt 20 lit. b uchwały nr XLV/644/21 z dnia 29 listopada 2021 r. (Podla.2021.4996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 24 grudnia 2021 r.
[27] § 24a dodany przez § 2 pkt 21 uchwały nr XLV/644/21 z dnia 29 listopada 2021 r. (Podla.2021.4996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 24 grudnia 2021 r.
[28] § 35 ust. 1 zmieniony przez § 2 pkt 1 uchwały nr XXXIV/417/08 z dnia 24 listopada 2008 r. (Podla.08.318.3378) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 16 stycznia 2009 r.
[29] § 35 ust. 2 pkt 7 zmieniony przez § 2 pkt 2 uchwały nr XXXIV/417/08 z dnia 24 listopada 2008 r. (Podla.08.318.3378) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 16 stycznia 2009 r.
[30] § 42 zmieniony przez § 1 pkt 2 uchwały nr LII/662/10 z dnia 22 lutego 2010 r. (Podla.10.50.866) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 17 kwietnia 2010 r.
[31] § 43 zmieniony przez § 1 pkt 3 uchwały nr LII/662/10 z dnia 22 lutego 2010 r. (Podla.10.50.866) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 17 kwietnia 2010 r.
[32] § 44 zmieniony przez § 1 pkt 4 uchwały nr LII/662/10 z dnia 22 lutego 2010 r. (Podla.10.50.866) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 17 kwietnia 2010 r.
[33] § 45:- zmieniony przez § 1 pkt 5 uchwały nr LII/662/10 z dnia 22 lutego 2010 r. (Podla.10.50.866) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 17 kwietnia 2010 r.- zmieniony przez § 2 pkt 22 uchwały nr XLV/644/21 z dnia 29 listopada 2021 r. (Podla.2021.4996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 24 grudnia 2021 r.
[34] § 45a zmieniony przez § 2 pkt 22 uchwały nr XLV/644/21 z dnia 29 listopada 2021 r. (Podla.2021.4996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 24 grudnia 2021 r.
[35] § 46 zmieniony przez § 2 pkt 22 uchwały nr XLV/644/21 z dnia 29 listopada 2021 r. (Podla.2021.4996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 24 grudnia 2021 r.
[36] § 47 zmieniony przez § 2 pkt 22 uchwały nr XLV/644/21 z dnia 29 listopada 2021 r. (Podla.2021.4996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 24 grudnia 2021 r.

[37] § 49 zmieniony przez § 2 pkt 23 uchwały nr XLV/644/21 z dnia 29 listopada 2021 r. (Podla.2021.4996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 24 grudnia 2021 r.
[38] § 50:- zmieniony przez § 1 pkt 6 uchwały nr LII/662/10 z dnia 22 lutego 2010 r. (Podla.10.50.866) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 17 kwietnia 2010 r.- zmieniony przez § 2 pkt 23 uchwały nr XLV/644/21 z dnia 29 listopada 2021 r. (Podla.2021.4996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 24 grudnia 2021 r.
[39] § 51 zmieniony przez § 2 pkt 23 uchwały nr XLV/644/21 z dnia 29 listopada 2021 r. (Podla.2021.4996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 24 grudnia 2021 r.
[40] § 52:- zmieniony przez § 1 pkt 7 uchwały nr LII/662/10 z dnia 22 lutego 2010 r. (Podla.10.50.866) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 17 kwietnia 2010 r.- zmieniony przez § 2 pkt 23 uchwały nr XLV/644/21 z dnia 29 listopada 2021 r. (Podla.2021.4996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 24 grudnia 2021 r.
[41] § 53 zmieniony przez § 2 pkt 23 uchwały nr XLV/644/21 z dnia 29 listopada 2021 r. (Podla.2021.4996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 24 grudnia 2021 r.
[42] § 54:- zmieniony przez § 1 pkt 8 uchwały nr LII/662/10 z dnia 22 lutego 2010 r. (Podla.10.50.866) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 17 kwietnia 2010 r.- zmieniony przez § 2 pkt 23 uchwały nr XLV/644/21 z dnia 29 listopada 2021 r. (Podla.2021.4996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 24 grudnia 2021 r.
[43] § 55 zmieniony przez § 1 pkt 9 uchwały nr LII/662/10 z dnia 22 lutego 2010 r. (Podla.10.50.866) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 17 kwietnia 2010 r.
[44] § 58 zmieniony przez § 1 pkt 10 uchwały nr LII/662/10 z dnia 22 lutego 2010 r. (Podla.10.50.866) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 17 kwietnia 2010 r.
[45] § 59 zmieniony przez § 1 pkt 11 uchwały nr LII/662/10 z dnia 22 lutego 2010 r. (Podla.10.50.866) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 17 kwietnia 2010 r.
[46] § 61 ust. 1 pkt 5 zmieniony przez § 2 pkt 24 lit. a uchwały nr XLV/644/21 z dnia 29 listopada 2021 r. (Podla.2021.4996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 24 grudnia 2021 r.
[47] § 61 ust. 1 pkt 6 zmieniony przez § 2 pkt 24 lit. a uchwały nr XLV/644/21 z dnia 29 listopada 2021 r. (Podla.2021.4996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 24 grudnia 2021 r.
[48] § 61 ust. 1 pkt 14 zmieniony przez § 2 pkt 24 lit. b uchwały nr XLV/644/21 z dnia 29 listopada 2021 r. (Podla.2021.4996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 24 grudnia 2021 r.
[49] § 61 ust. 1 pkt 16 zmieniony przez § 2 pkt 24 lit. c uchwały nr XLV/644/21 z dnia 29 listopada 2021 r. (Podla.2021.4996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 24 grudnia 2021 r.
[50] § 61 ust. 1 pkt 17 zmieniony przez § 2 pkt 24 lit. c uchwały nr XLV/644/21 z dnia 29 listopada 2021 r. (Podla.2021.4996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 24 grudnia 2021 r.
[51] § 61 ust. 1 pkt 21 dodany przez § 2 pkt 24 lit. d uchwały nr XLV/644/21 z dnia 29 listopada 2021 r. (Podla.2021.4996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 24 grudnia 2021 r.
[52] § 64 pkt 7 zmieniony przez § 2 pkt 25 lit. a uchwały nr XLV/644/21 z dnia 29 listopada 2021 r. (Podla.2021.4996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 24 grudnia 2021 r.
[53] § 64 pkt 8 zmieniony przez § 2 pkt 25 lit. b uchwały nr XLV/644/21 z dnia 29 listopada 2021 r. (Podla.2021.4996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 24 grudnia 2021 r.
[54] § 65 ust. 3 zmieniony przez § 2 pkt 26 lit. a uchwały nr XLV/644/21 z dnia 29 listopada 2021 r. (Podla.2021.4996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 24 grudnia 2021 r.
[55] § 65 ust. 4 dodany przez § 2 pkt 26 lit. b uchwały nr XLV/644/21 z dnia 29 listopada 2021 r. (Podla.2021.4996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 24 grudnia 2021 r.

[56] § 70 ust. 5 dodany przez § 2 pkt 27 uchwały nr XLV/644/21 z dnia 29 listopada 2021 r. (Podla.2021.4996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 24 grudnia 2021 r.
[57] § 72 zmieniony przez § 1 pkt 12 uchwały nr LII/662/10 z dnia 22 lutego 2010 r. (Podla.10.50.866) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 17 kwietnia 2010 r.
[58] § 72 ust. 1 zmieniony przez § 2 pkt 28 uchwały nr XLV/644/21 z dnia 29 listopada 2021 r. (Podla.2021.4996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 24 grudnia 2021 r.
[59] Z dniem 17 kwietnia 2010 r. załącznik nr 1 został zmieniony przez § 2 ust. 1 uchwały nr LII/662/10 z dnia 22 lutego 2010 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. Zacisze) (Podla.10.50.866) - zob. załącznik nr 1 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu. Z dniem 30 października 2013 r. załącznik nr 1 utracił moc w zakresie uregulowanym uchwałą nr XLIX/558/13 z dnia 30 września 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (pomiędzy ulicami Rolną i Włościańską) (Podla.13.3702), zgodnie z § 36 przywołanej uchwały - zob. załącznik nr 1 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu. Z dniem 3 czerwca 2016 r. załącznik nr 1 utracił moc w zakresie uregulowanym uchwałą nr XXII/323/16 z dnia 25 kwietnia 2016 r. (Podla.16.2239), zgodnie z § 40 przywołanej uchwały - zob. załącznik nr 1 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu. Z dniem 22 października 2020 r. załącznik nr 1 utracił moc w zakresie uregulowanym uchwałą nr XXIX/454/20 z dnia 28 września 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Bojary i Piasta I w Białymstoku w rejonie ulic Dalekiej i Mieszka I (Podla.2020.4156), zgodnie z § 51 przywołanej uchwały - zob. załącznik nr 1 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu. Załącznik nr 1 zmieniony przez § 3 uchwały nr XLV/644/21 z dnia 29 listopada 2021 r. (Podla.2021.4996) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 24 grudnia 2021 r. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu. Z dniem 12 kwietnia 2024 r. załącznik nr 1 utracił moc w zakresie uregulowanym uchwałą nr LXXXII/1135/24 z dnia 25 marca 2024 r. (Podla.2024.1723), zgodnie z § 39 przywołanej uchwały - zob. załącznik nr 1 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu.