

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bacieczki w Białymstoku
(rejon ul. Produkcyjnej i ul. Bacieczki) - etap II**

Na podstawie Na art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z póź. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z póź. zm.²⁾) uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bacieczki w Białymstoku (rejon ul. Produkcyjnej i ul. Bacieczki) - etap II nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku” uchwalonego uchwałą Nr XX/256/99 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 29 listopada 1999 r., zmienionego uchwałami Rady Miejskiej Białegostoku: Nr X/82/03 z dnia 30 czerwca 2003 r., Nr XLIV/502/05 z dnia 27 czerwca 2005 r., Nr XLV/520/05 z dnia 25 lipca 2005 r., Nr XXVIII/317/08 z dnia 26 maja 2008 r. Nr XXXI/373/08 z dnia 8 września 2008 r. oraz uchwałami Rady Miasta Białystok: Nr XXXV/405/12 z dnia 26 listopada 2012 r., Nr LV/634/14 z dnia 10 lutego 2014 r. i Nr XVII/254/16 z 18 stycznia 2016 r.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bacieczki w Białymstoku (rejon ul. Produkcyjnej i ul. Bacieczki) - etap II, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu (załącznik Nr 1).

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 50,4 ha, położony na osiedlu Bacieczki w Białymstoku, ograniczony ulicami: Produkcyjną, Gen. F. Kleeberga, S. Szewko, Merkurego, Urana, NMP Królowej Rodzin, J.Heweliusza, Komisji Edukacji Narodowej i doliną rzeki Białej.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

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

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

- 1) banerze reklamowym (transparencie) - należy przez to rozumieć formę tablicy reklamowej tekstylnej lub wykonanej z innego materiału elastycznego, montowanego w sposób inny niż za pomocą stelaża;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej od 0° do 15°, z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich jak: łącznik, balkon, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik;
- 3) dachu symetrycznym - należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie, mają ten sam kąt nachylenia do płaszczyzny poziomej od 30° do 45° (z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: łącznik, balkon, taras, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik);
- 4) elewacji eksponowanej - należy przez to rozumieć elewacje wymagające szczególnego traktowania w zakresie projektowanych rozwiązań architektonicznych i materiałowych;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2018 r. poz. 1000, 1349 i 1432

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r. poz. 1566, z 2018 r. poz. 1496 i 1544.

- 5) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące do przesyłania i dystrybucji płynów, gazów, paliw, energii oraz sygnałów;
- 6) infrastrukturze technicznej ogólnomiejskiej – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną służącą realizacji celów publicznych;
- 7) kiosku – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany o funkcji usługowej, posiadający jedną kondygnację nadziemną o wysokości nie większej niż 3,5 m i o powierzchni zabudowy nie większej niż 20 m²;
- 8) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) linii wydzielenia wewnętrznego – należy przez to rozumieć linię wydzielającą część terenu, na której obowiązują ustalenia szczególne w stosunku do pozostałej części terenu;
- 10) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię, której nie można przekroczyć ścianą zewnętrzną budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 pkt 5;
- 11) linii zabudowy nieprzekraczalnej mieszkaniowej – należy przez to rozumieć linię, której nie można przekroczyć ścianą zewnętrzną budynku o funkcji mieszkaniowej w kierunku ulicy, sąsiednich działek lub terenów, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 pkt 5;
- 12) literniczo-graficznej formie przestrzennej – 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;
- 13) neonie – należy przez to rozumieć ażurowe świetlne urządzenie reklamowe (rurki szklane wypełnione gazem lub mieszkanką gazów) o formie liter niczej lub innej graficznej;
- 14) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane, ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, w tym: garaże, budynki gospodarcze, podjazdy, parkingi i obiekty małej architektury;
- 15) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek (budynki) w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (budynków) na powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem powierzchni: obiektów budowlanych lub ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni, balkonów, daszków, markiz oraz występów dachowych;
- 16) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 17) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 18) reklamie remontowo-budowlanej – należy przez to rozumieć tablicę reklamową umieszczoną na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowaną wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych;
- 19) retencji wodnej – należy przez to rozumieć działania prowadzące do spowolnienia lub powstrzymania odpływu wody (opadu atmosferycznego) z działki budowlanej, terenu lub zlewni, poprzez np.: budowę urządzeń wodnych, a także wykorzystanie terenów nieutwardzonych, podmokłych, oczek wodnych oraz skupisk roślinności i zadrzewień;
- 20) schemacie infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć opis lub rysunek układu powiązań elementów systemu infrastruktury technicznej;
- 21) SIMB – należy przez to rozumieć elementy Systemu Informacji Miejskiej Białegostoku tj. tablice i znaki informacyjne, w tym nazwy ulic i numeracja porządkowa nieruchomości;
- 22) słupie ogłoszeniowo - reklamowym – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w formie walca lub graniastosłupa prostego prawidłowego, służący do umieszczania ogłoszeń i informacji;
- 23) strefie technicznej – należy przez to rozumieć przestrzeń wokół infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej, w której obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania wprowadzone w ustaleniach planu;

- 24) szyldzie typu „semafor” – należy przez to rozumieć szyld montowany prostopadłe do płaszczyzny ściany budynku;
- 25) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 26) terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych - należy przez to rozumieć urządzone boiska, trybuny, bieżnie, tory wrotkarskie, „ścieżki zdrowia”, place zabaw dla dzieci oraz inne obiekty usytuowane poza budynkami, na wolnym powietrzu;
- 27) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego a także przeznaczone do wytwarzania wytwórczości drobnej tj. wytwarzanie produktów jednostkowych na zamówienie klienta detalicznego;
- 28) zasadach rozrządu – należy przez to rozumieć przedstawiane na rysunku planu zasady rozmieszczenia infrastruktury technicznej względem siebie z uwzględnieniem rodzajów infrastruktury (np. sieci wodociągowych, gazowych);
- 29) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, świadomie kształtowaną przez człowieka, przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, sportowe, estetyczne, o charakterze parkowym lub jako zieleń towarzysząca przy obiektach budowlanych;
- 30) źródłach 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, stosuje się definicje zawarte w innych obowiązujących przepisach.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu (załącznik Nr 1) są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole terenów;
- 4) linie wydzielenia wewnętrznego z oznaczeniem literowym;
- 5) linie zabudowy nieprzekraczalne (w tym mieszkaniowe), z odstępstwem dla następujących wyjątków:
 - a) dociepleń budynków istniejących,
 - b) nadbudowy wyższych kondygnacji budynków nad parterem istniejącym i wykraczającym poza linię zabudowy w kierunku ulicy, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - c) elementów zewnętrznych budynków takich jak: balkon, wykusz, zadaszenie, markiza, okap oraz elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji – o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą (nie dotyczy elementów istniejących),
 - 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 (nie dotyczy elementów istniejących),
 - e) wiatrołapów i klatek schodowych przed wejściami do budynków istniejących - o wysokości maksimum 3,5 m oraz maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - f) stacji transformatorowych i innych budowli oraz urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,
 - g) obiektów tymczasowych, o ile ustalenia szczegółowe dopuszczają ich lokalizację;
- 6) miejsca lokalizacji elewacji eksponowanych;
- 7) klasyfikacja ulic – dróg publicznych i wewnętrznych;
- 8) zasady rozrządu infrastruktury technicznej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na załączniku Nr 1, niewymienione w ust. 1, w tym lokalizacja jezdni, infrastruktury technicznej, dróg rowerowych, ciągów pieszych, miejsc postojowych, granice GZWP i projektowanego obszaru ochronnego, mają charakter informacyjny.

3. W odniesieniu do liniowych oznaczeń graficznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2 oraz pkt 4-5 za rzeczywistą lokalizację należy przyjmować oś linii.

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

- 1) MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) U – zabudowa usługowa, w tym z zakresu, o którym mowa w pkt 3;
- 3) UO - zabudowa usługowa z zakresu oświaty, w tym m.in. żłobki (placówki opieki nad dziećmi w wieku do lat 3), przedszkola, szkoły;
- 4) ZP - zieleń urządzona;
- 5) KD – drogi publiczne;
- 6) KDW – drogi wewnętrzne;
- 7) E - elektroenergetyka.

2. Symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu, które może być uzupełnione przeznaczeniem uzupełniającym - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

3. Wymienione po przecinku podstawowe przeznaczenie terenu mogą występować łącznie lub wymiennie - o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE PLANU Rozdział 1.

Ochrona i kształtowanie ład przestrzennego

§ 6. 1. W zakresie kompozycji przestrzennej:

1) ustala się:

- a) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie innej, niż wolno stojąca - realizację wyłącznie jako jedno zamierzenie budowlane obejmujące wszystkie budynki (segmenty), z dopuszczeniem podziału na etapy,
- b) w przypadku lokalizacji funkcji usługowej od strony funkcji mieszkaniowej i ogrodów przydomowych, w pasie o szerokości 2 m lokalizację pasa zieleni izolacyjnej w formie zwartego żywopłotu z roślin zimozielonych,
- c) szerokość dojazdu do budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej - minimum 8 metrów, z zastrzeżeniem pkt 2 lit a i b,
- d) odległość budynku od dojazdu, o którym mowa w lit. c - minimum 5 m;

2) dopuszcza się:

- a) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o której mowa w pkt 1 lit. c, zmniejszenie szerokości dojazdu obsługującego:
 - maksymalnie 4 budynki (segmenty) - do minimum 6 m,
 - maksymalnie 2 budynki (segmenty) - do minimum 5 m,
- b) możliwość wykorzystania dojazdów istniejących oraz dróg wewnętrznych o symbolu KDW, o innych parametrach niż określone w pkt. 1,
- c) lokalizację budynków po granicy działki.

2. Na obszarze objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się:

- 1) zachowanie, remont i przebudowę istniejących budynków o parametrach i wskaźnikach zabudowy i zagospodarowania oraz funkcji innej, niż określono w ustaleniach planu;
- 2) rozbudowę oraz nadbudowę istniejących budynków posiadających parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania inną niż określone w ustaleniach planu - zgodnie z zasadami zabudowy i zagospodarowania określonymi w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów.

3. W zakresie wystroju zewnętrznego budynków:

1) ustala się:

a) formę architektoniczną budynków tworzącą kompozycyjną całość, o jednorodnym rodzaju wykończenia i kolorystyce w przypadku realizacji:

- budynków w obrębie jednej działki budowlanej,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej innej niż wolno stojąca, w obrębie jednego zamierzenia budowlanego,

b) kolorystykę ścian budynków:

- stonowaną, maksymalnie 3 kolory na jednej elewacji,
- w odcieniach bieli, beżu, brązu i szarości oraz kolorów wynikających z barw naturalnych materiałów wykończenia elewacji takich jak: drewno, kamień, cegła,
- z wyłączeniem barw jaskrawych,

c) kolorystykę pokryć dachowych (nie dotyczy dachów płaskich) - stonowaną w odcieniach brązu, szarości i czerwieni;

2) dopuszcza się dla budynków usługowych kolorystykę wynikającą z barw firmowych lub patronackich;

3) zakazuje się lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków tj. urządzeń i instalacji służących do wentylacji, klimatyzacji, pozyskiwania energii z promieniowania słonecznego oraz anten satelitarnych - na elewacjach i dachach budynków od strony przestrzeni publicznych.

4. W zakresie lokalizacji ogrodzeń:

1) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń na 1,6 m od poziomu terenu;

2) zakazuje się:

- a) stosowania ogrodzeń pełnych, prefabrykowanych przęseł żelbetowych i betonowych oraz ogrodzeń z blachy,
- b) lokalizacji ogrodzeń na terenach oznaczonym symbolem ZP, KP.

5. Na obszarze objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie budynków w całości lub w części o funkcji parkingowej (garażowej), parkingów (garaży) wielopoziomowych i podziemnych oraz parkingów terenowych (naziemnych).

§ 7. 1. 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 wiatkach przystanków komunikacji miejskiej - zgodnie z ust. 5;
- 4) wolno stojących - zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust. 6.

2. Zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) innych i w sposób inny, niż określono w ust. 3, 4, 5 i 6;
- 2) na budynkach i kioskach – innych niż szyldy;
- 3) na wiatkach przystanków komunikacji miejskiej – innych niż tablice reklamowe;
- 4) wolnostojących – innych niż słupy ogłoszeniowo-reklamowe;
- 5) w formie banerów i reklamy naklejanej na okna i drzwi budynków;

- 6) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych i oznakowania SIMB lub w sposób utrudniający ich widoczność i odczytanie;
- 7) w miejscach i w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego;
- 8) na terenach zieleni urządzonej – innych niż słupy ogłoszeniowo-reklamowe;
- 9) w szpalerach drzew i na drzewach;
- 10) ze zmienną ekspozycją obrazu, projekcjami świetlnymi i elementami ruchomymi oraz o zmiennym natężeniu światła;
- 11) w sposób przesłaniający okna, drzwi i inne istotne elementy budynku oraz detali ich wystroju architektonicznego, w tym m. in. balustrad, gzymsów, pilastrów, portali – nie dotyczy reklam remontowo-budowlanych.

3. W zakresie lokalizacji szyldów na budynkach ustala się:

1) miejsca ich sytuowania i formę:

a) na ścianie w kondygnacji parteru powyżej okien i drzwi oraz poniżej gzymsu oddzielającego parter od wyższych kondygnacji lub poniżej stropu, w formie:

- tablic reklamowych z wyłączeniem banerów i reklamy naklejanej na okna i drzwi,
- szyldów typu „semafor,
- literniczo-graficznych form przestrzennych,
- reklam remontowo-budowlanych;

b) na rusztowaniu - w formie reklamy remontowo-budowlanej;

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 1,5 m² na 1 lokal, w którym prowadzona jest działalność, z zastrzeżeniem lit. b,

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

c) 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) miejsce ich sytuowania i formy: na attyce kiosku, w formie:

- a) tablic reklamowych,
- b) literniczo-graficznych form przestrzennych;

2) gabaryty i zasady sytuowania:

- a) powierzchnia ekspozycji - maksimum 1,5 m²,
- b) wysokość - maksimum 0,6 m,
- c) wysięg od lica attyki – maksimum 0,15 m,
- d) ilość – maksimum jedna tablica reklamowa lub literniczo-graficzna forma przestrzenna,
- e) montowanie - płasko w obrysie attyki.

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

- 1) miejsca ich sytuowania: na ścianach wiaty;
- 2) gabaryty i zasady ich sytuowania:
 - a) powierzchnia ekspozycji jednej tablicy - maksimum 2,2 m²,
 - b) wysięg od lica ściany – maksimum 0,15 m,
 - c) ilość – maksimum dwie tablice jedno lub dwustronne,
 - d) montowanie - płasko w obrysie ściany.

6. W zakresie lokalizacji wolno słupów ogłoszeniowo-reklamowych ustala się:

- 1) miejsca ich sytuowania w przestrzeniach publicznych, o których mowa w § 13 ust. 1;
- 2) gabaryty:
 - a) wysokość – maksimum 4,7 m,
 - b) szerokość - maksimum 1,6 m;
- 3) minimalna odległość:
 - a) od elementów SIMB usytuowanych po tej samej stronie drogi - 30 m,
 - b) od znaków drogowych - 20 m,
 - c) od krawężników jezdni - 2,5 m.

Rozdział 2.

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu. Kształtowanie krajobrazu.

§ 8. 1. W celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 218 - Pradolina rzeki Supraśl wraz z jego projektowanym obszarem ochronnym, zakazuje się:

- 1) wykorzystywania odpadów (w tym gruzu budowlanego) do podnoszenia rzędnej terenu;
- 2) lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyszczać wody powierzchniowe i podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowane odpady.

2. W przypadku budowy parkingów (nie dotyczy parkingów podziemnych, wbudowanych i w drogach) na obszarze planu ustala się lokalizację zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych w obrębie parkingu lub po jego obrysie.

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

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

- 1) na terenach oznaczonych symbolem MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem MN,U, U,MN, – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami 1.9ZP,KP, 1.10ZP,KP i 1.11ZP,KP - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem 3.5UO oraz w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej z zakresu oświaty - jak dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

Rozdział 3.

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki archeologiczne, zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz niebędące zabytkami dobra kultury współczesnej.

§ 12. W przypadku odkrycia, podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym odpowiednie służby konserwatorskie lub Prezydenta Miasta Białegostoku.

Rozdział 4.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) drogi publiczne;
- 2) droga wewnętrzna 30KDW;
- 3) tereny o symbolu 1.9ZP,KP, 1.10ZP,KP, 1.11ZP,KP.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
 - b) drzew, krzewów i roślinności niskiej,
 - c) elementów systemu oznaczenia SIMB,
 - d) obiektów małej architektury i oświetlenia,
 - e) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) wiat przystanków autobusowych i kiosków (wyłącznie jeden kiosk w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących i projektowanych przystanków autobusowych),
 - g) urządzeń technicznych obsługi miejskiego systemu rowerowego;
- 2) ustala się stosowanie ujednoliconej formy obiektów, o których mowa w pkt 1 lit. c-g;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków oraz obiektów tymczasowych, innych niż określone w pkt 1.

3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 3, zostały określone w § 34.

Rozdział 5.

Granica i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa

§ 14. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

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

3. Nie ustala się minimalnej i maksymalnej wielkości działek uzyskiwanej w wyniku podziału nieruchomości.

4. Zakazuje się podziałów w celu wydzielenia garaży, budynków gospodarczych oraz obiektów tymczasowych.

Rozdział 7.

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

§ 16. Na całym obszarze objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej zakazuje się lokalizacji:

- 1) obiektów obsługi komunikacji:
 - a) stacji paliw płynnych i gazowych,
 - b) stacji obsługi pojazdów, myjni, komisów, warsztatów samochodowych, mechanicznych, wulkanizacyjnych, naprawczych, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami: 1.1U,MN, 1.2U,MN, 3.1U,MN i 3.2U,MN,
 - c) stacji demontażu, lakierni;
- 2) warsztatów stolarskich, ślusarskich i kamieniarskich;
- 3) usług pogrzebowych, wyrobu trumien i nagrobków oraz spalarni i spopielarni zwłok;
- 4) magazynowania, baz i składów (w tym transportowych i budowlanych);
- 5) funkcji związanych z gospodarką odpadami w tym: z utylizacją, unieszkodliwianiem, zbieraniem (magazynowaniem), przechowywaniem i przetwarzaniem odpadów;
- 6) usług w inny sposób niż w obiektach zamkniętych (z wyłączeniem takich usług jak stacje paliw, myjnie, komis samochodowe);
- 7) garaży wolno stojących typu „blaszak”;
- 8) obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów, o których mowa w § 13 ust. 2.

§ 17. 1. Ustala się strefy techniczne wzdłuż 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 401 – 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 napowietrznych linii elektroenergetycznych (obustronnie od osi linii):
 - a) 15 kV - 5 m,
 - b) 110 kV – 20 m;
- 5) dla elektroenergetycznych linii kablowych nN i SN 15kV - 0,5 m (obustronnie od osi sieci).

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

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

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie budynków pod warunkiem spełnienia:
 - a) obowiązujących przepisów i norm dotyczących budowy obiektów w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych,
 - b) warunków eksploatacji linii elektroenergetycznych,

c) warunków dotyczących poziomu pól elektromagnetycznych;

2) zakazuje się:

a) lokalizacji budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego w odległości mniejszej niż 14,5 m od skrajnego przewodu linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV,

b) nasadzania roślinności wysokiej (powyżej 2 m) w odległości mniejszej niż 5,5 m (dotyczy korony drzewa) od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV.

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

§ 18. W zakresie obrony cywilnej ustala się:

1) lokalizację ukryć, w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP - w projektowanych budynkach zamieszkania zbiorowego przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób, usługowych z zakresu użyteczności publicznej powyżej 15 pracowników (z dopuszczeniem lokalizacji ukryć na terenach przyległych do budynków);

2) lokalizację awaryjnych ujęć wody pitnej - ze studni o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dojścia do budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m, zlokalizowanej poza granicami planu przy ul. NMP Królowej Rodzin (w rejonie kościoła);

3) alarmowanie mieszkańców w przypadku zagrożenia - poprzez istniejącą syrenę alarmową o promieniu słyszalności do 500 m, zlokalizowaną przy ul. Strażackiej 25;

4) trasę ewakuacji ludności - ul. Produkcyjną (1KD-Z);

5) dostosowanie stacji transformatorowych do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego.

§ 19. Przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych zaliczanych do kategorii zagrożenia ludzi obowiązują wymagania na podstawie przepisów odrębnych dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 20. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) 1KD-Z (ul. Produkcyjna), 2KD-Z, 3KD-L (ul. Bacieczki), 4KD-L (ul. Merkurego), 5KD-L (ul. W. Wróblewskiego), 6KD-D, 7KD-D (ul. S. Szewko), 8KD-D (ul. W. Kazaneckiego), 9KD-D (ul. Komety), 10KD-D (ul. Urana), 11KD-D (ul. Gwiazdna), 12KD-D (ul. Planetarna), 13KD-D (ul. Kosmiczna), 14KD-D (ul. Rakietowa), 15KD-D (ul. Marsa), 16KD-D (ul. Satelitarna), 17KD-D (ul. Heweliusza), 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D (ul. Jowisza), 22KD-D (ul. Strażacka), 23KD-D (ul. Astronautów), 24KD-D (ul. K. Tetmajera), 25KD-D (ul. Orkana), 26KD-D (ul. Orbitalna), 27KD-D (ul. Ikara), 28KD-D (ul. Elektronowa) przeznacza się pod drogi publiczne wraz z infrastrukturą techniczną oraz zielenią urządzoną;

2) 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW przeznacza się pod drogi wewnętrzne wraz z infrastrukturą techniczną oraz zielenią urządzoną.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:

1) ulice układu podstawowego: 1KD-Z (Produkcyjna), 2KD-Z;

2) ulice układu obsługującego: 3KD-L (ul. Bacieczki), 4KD-L (ul. Merkurego), 5KD-L (ul. W. Wróblewskiego), 6KD-D, 7KD-D (ul. S. Szewko), 8KD-D (ul. W. Kazaneckiego), 9KD-D (ul. Komety), 10KD-D (ul. Urana), 11KD-D (ul. Gwiazdna), 12KD-D (ul. Planetarna), 13KD-D (ul. Kosmiczna), 14KD-D (ul. Rakietowa), 15KD-D (ul. Marsa), 16KD-D (ul. Satelitarna), 17KD-D (ul. Heweliusza), 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D (ul. Jowisza), 22KD-D (ul. Strażacka), 23KD-D (ul. Astronautów), 24KD-D (ul. K. Tetmajera), 25KD-D (ul. Orkana), 26KD-D (ul. Orbitalna), 27KD-D (ul. Ikara), 28KD-D (ul. Elektronowa);

3) drogi wewnętrzne: 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW.

3. Ustala się przebieg tras publicznego transportu zbiorowego ulicami układu podstawowego i wybranymi ulicami układu obsługującego.

4. Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne:

1) dróg publicznych, o których mowa w ust. 1 pkt. 1:

- a) 1KD-Z – istniejąca – ulica zbiorcza z jezdnią 2x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy droga rowerowa,
- b) 2KD-Z – projektowana – ulica zbiorcza z jezdnią 1x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy droga rowerowa,
- c) od 3KD-L do 5KD-L – istniejące – ulice lokalne z jezdnią 1x2 pasy ruchu,
- d) od 6KD-D do 28KD-D – istniejące – ulice dojazdowe z jezdnią 1x2 pasy ruchu;

2) dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 1 pkt 2:

- a) od 29KDW do 36KDW – istniejące – drogi wewnętrzne,
- b) 37KDW - projektowana droga wewnętrzna.

5. Szerokość dróg publicznych i dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających ustala się według odczytu geometrycznego na rysunku planu.

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

§ 21. 1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzenia miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, w tym miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzenia w kartę parkingową:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 budynek mieszkalny;

2) zabudowa usługowa:

- a) administracja, biura – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- b) handel – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- c) obiekty gastronomiczne – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
- d) hotele – 15 miejsc postojowych na 100 łóżek,
- e) szpitale, kliniki – 3 miejsca postojowe na 10 łóżek,
- f) przychodnie – 8 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- g) teatry i kina – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc,
- h) żłobki, przedszkola, szkoły, z wyjątkiem szkół wyższych – 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;

3) usługi inne niż wymienione w pkt 2 – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej.

2. Ustala się, że do powierzchni użytkowej, nie wlicza się powierzchni użytkowej komunikacji, zapleczy magazynowych, zapleczy socjalnych oraz powierzchni projektowanych miejsc postojowych wbudowanych.

Rozdział 9.

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

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

1) ustala się:

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

2) dopuszcza się:

- a) przebudowę lub likwidację istniejącej infrastruktury technicznej pod warunkiem zastosowania rozwiązań określonych w lit. b-f,

- b) zmianę lokalizacji infrastruktury technicznej określonej w pkt. 1 lit a, pod warunkiem zachowania zasad rozrządu uzbrojenia określonych na rysunku planu,
- c) zmianę przedstawionych na rysunku planu zasad rozrządu, o których mowa w pkt 1 lit. a, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu, z uwzględnieniem wszystkich rodzajów sieci przedstawionych na rysunku planu,
- d) lokalizację infrastruktury nieuwzględnionej w rozrządzie, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu i zachowania priorytetu lokalizacji infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej przedstawionej na rysunku planu,
- e) lokalizację infrastruktury technicznej na innych terenach w przypadku braku możliwości lokalizacji na terenie wskazanym na rysunku planu,
- f) stosowanie innych schematów zaopatrzenia w wodę, energię i gaz oraz odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych, o których mowa w pkt 1 lit. a, z uwzględnieniem wszystkich terenów objętych ustaleniami planu,
- g) lokalizację nad ciekami lub rowami następujących budowli infrastruktury technicznej:
 - linii elektroenergetycznych 110kV,
 - budowli tymczasowych,
 - innych budowli infrastruktury technicznej, pod warunkiem osłonięcia ich innymi obiektami budowlanymi (np. mostami).

§ 23. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć wodociągową jako podstawowy system zaopatrzenia w wodę,
- b) zasilanie w wodę z istniejącej magistrali wodociągowej przebiegającej wzdłuż ul. Produkcyjnej (2KD-Z), z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych w ulicach: H. Kołłątaja i Gen. Franciszka Kleeberga (zlokalizowanych poza granicami planu) oraz z istniejących i projektowanych ogólnomiejских sieci wodociągowych w ulicach sąsiednich;

2) dopuszcza się:

- a) zaopatrzenie w wodę z innych systemów wodociągowych, spełniających warunki dotyczące zbiorowego zaopatrzenia w wodę,
- b) korzystanie z własnych ujęć wody, zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach Prawa wodnego.

§ 24. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć kanalizacji sanitarnej jako podstawowy system odprowadzenia ścieków komunalnych,
- b) odprowadzenie ścieków do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanych w ulicach: Gen. Franciszka Kleeberga (zlokalizowanego poza granicami planu), ul. projektowanej (2KD-Z) i ul. Produkcyjnej (1KD-Z) oraz innych istniejących i projektowanych ogólnomiejских sieci kanalizacji sanitarnej w sąsiednich ulicach;

2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do innych systemów kanalizacji sanitarnej, spełniających warunki dotyczące zbiorowego odprowadzania ścieków, określone w przepisach o zbiorowym odprowadzaniu ścieków;

3) zakazuje się budowy i użytkowania oczyszczalni ścieków na terenie projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 218 (pradolina rzeki Supraśl).

§ 25. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się następujące odbiorniki wód opadowych i roztopowych:

- a) grunt, przy wykorzystaniu retencji wodnej,
- b) rzekę Białą, zlokalizowaną poza granicami planu, za pośrednictwem sieci kanalizacji deszczowej, drenażowej, cieków i rowów;

2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

a) do istniejącego kanału deszczowego w ul. Produkcyjnej (2KD-Z), kolektora deszczowego w ul. Gen. Franciszka Kleeberga (zlokalizowanego poza granicami planu) oraz do innych istniejących i projektowanych kanałów deszczowych w sąsiednich ulicach,

b) do lokalnych lub indywidualnych systemów odprowadzania wód opadowych.

§ 26. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła, wytwarzanego w procesach:

a) przetwarzania energii elektrycznej,

b) odzyskiwania energii (solarnej, gruntowej, wodnej lub zawartej w innych nośnikach), z zastrzeżeniem pkt. 3,

c) spalania gazów opałowych, ziemnego, olejów opałowych niskosiarkowych,

d) wykorzystania ciepła z ogólnomiejskich sieci ciepłowniczych: wodnej i parowej, zlokalizowanych poza granicami planu;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację innych ogólnomiejskich systemów i czynników służących do przesyłania energii, niż określone w pkt 1 lit. a,c i d,

b) stosowanie indywidualnych źródeł ciepła, o mocy nie większej niż 30 kW, wytwarzanego w procesie spalania paliw stałych;

3) zakazuje się lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła wytwarzanych w procesach odzyskiwania energii gruntowej (geotermalnej) na terenie projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 218 (pradolina rzeki Supraśl).

§ 27. W zakresie zaopatrzenia w paliwa gazowe:

1) ustala się:

a) ogólnomiejską sieć gazową jako podstawowy system zaopatrzenia w paliwa gazowe,

b) doprowadzenie gazu z istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci gazowych zlokalizowanych w ulicach: Produkcyjnej (2KD-Z) i Gen. Franciszka Kleeberga (poza granicami planu) oraz z istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci gazowych w ulicach sąsiednich;

2) dopuszcza się:

a) doprowadzenie paliw gazowych z innych systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w paliwa gazowe określone w przepisach prawa energetycznego,

b) stosowanie indywidualnych zbiorników paliw gazowych.

§ 28. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się:

a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowo-rozdzielczej 110/15 kV RPZ-FASTY i projektowanej stacji transformatorowo-rozdzielczej 110/15 kV RPZ-6 głównego systemu zasilania miasta za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych 15 kV,

b) dostawę energii elektrycznej do odbiorców z istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV Nr 467, 673, 899, 1641, 1642, 1672, 1790, 1791, 1792, 1793 zlokalizowanych na terenie opracowania, stacji transformatorowych 15/04 kV zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania oraz z projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV,

c) zasilanie projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV za pośrednictwem projektowanych linii kablowych 15 kV wyprowadzonych od istniejących linii kablowych 15 kV i stacji transformatorowych 15/04 kV układu sieci rozdzielczej SN osiedla,

- d) dostawę energii elektrycznej do odbiorców z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych linii kablowych oraz kablowo-napowietrznych niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się:
- a) przebudowę lub likwidację istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV oraz linii wysokiego, średniego lub niskiego napięcia kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu,
 - b) zmianę lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV i projektowanych linii kablowych (przedstawiona na rysunku planu ich ilość oraz lokalizacja ma charakter orientacyjny).

§ 29. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) obsługę urządzeń telekomunikacyjnych stacjonarnych - za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci kanalizacji telefonicznej magistralnej oraz kanalizacji i kabli doziemnych rozdzielczych;
- 2) obsługę urządzeń teletechnicznych (internet, telewizja kablowa itp.) - za pośrednictwem sieci kanalizacji i kabli doziemnych;
- 3) obsługę łączności telefonii bezprzewodowej – z istniejących stacji bazowych telefonii cyfrowej zlokalizowanych na terenie i poza terenem planu oraz projektowanych stacji bazowych telefonii cyfrowej;
- 4) lokalizację masztów antenowych wyłącznie na budynkach.

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU

§ 31. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1.1U,MN** i **1.2U,MN** przeznacza się pod zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodziną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Ustala się lokalizację zabudowy:

- 1) mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w formie wolno stojącej i bliźniaczej;
- 2) usługowej w formie wolno stojącej;
- 3) usługowej jako towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, w formie wbudowanej lub dobudowanej.

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

4. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

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

a) intensywność zabudowy:

- maksimum - 1,0,
- minimum - nie określa się,

b) powierzchnia zabudowy:

- maksimum 35 % - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej
- maksimum 50 % - dla zabudowy usługowej,

c) teren biologicznie czynny:

- minimum 35 % - dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej,
- minimum 20 % dla zabudowy usługowej,

d) wysokość budynków - maksimum 11 m,

e) geometria dachów, z zastrzeżeniem ust. 5:

- dachy płaskie,
- budynków gospodarczych, garaży, wiat i elementów dobudowanych do budynków istniejących - dachy symetryczne lub płaskie,

f) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 21;

2) obsługę komunikacyjną - od dróg przyległych.

5. Na terenach o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej od 21° (z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich, jak np.: łącznik, balkon, taras, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik);
- 2) przy rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynków istniejących z inną geometrią dachu niż ustalenia szczegółowe - typ dachu i kąt nachylenia połaci dachowych jak w budynku istniejącym.

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

§ 32. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1.3MN,U**, **1.4MN,U** i **1.5MN,U** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

- 1) mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w formie wolno stojącej i bliźniaczej;
- 2) usługowej w formie wolno stojącej;
- 3) usługowej jako towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, w formie wbudowanej lub dobudowanej.

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

4. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

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

a) intensywność zabudowy:

- maksimum - 1,0,
- minimum - nie określa się,

b) powierzchnia zabudowy:

- maksimum 30 % - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- maksimum 50 % - dla zabudowy usługowej,

c) teren biologicznie czynny:

- minimum 40 % - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- minimum 30 % - dla zabudowy usługowej,

d) wysokość budynków – maksimum 11 m,

e) geometria dachów, z zastrzeżeniem ust. 5:

- dachy płaskie,
- budynków gospodarczych, garaży, wiat i elementów dobudowanych do budynków istniejących - dachy symetryczne lub płaskie,

f) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 21;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych.

5. Na terenach o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej od 21° (z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich, jak np.: łącznik, balkon, taras, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik);
- 2) przy rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynków istniejących z inną geometrią dachu niż ustalenia szczegółowe - typ dachu i kąt nachylenia połaci dachowych jak w budynku istniejącym.

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

§ 33. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1.6MN**, **1.7MN** i **1.8MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w formie wolno stojącej i bliźniaczej.

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

4. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

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

a) intensywność zabudowy:

- maksimum - 1,0,

- minimum - nie określa się,

b) powierzchnia zabudowy -maksimum 30 %,

c) teren biologicznie czynny - minimum 40 %,

d) wysokość budynków - maksimum 11 m,

e) geometria dachów, z zastrzeżeniem ust. 5:

- dachy płaskie,

- budynków gospodarczych, garaży, wiat i elementów dobudowanych do budynków istniejących - dachy symetryczne lub płaskie,

f) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 21;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych.

5. Na terenach o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej do 21° (z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich, jak np.: łącznik, balkon, taras, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik);

2) przy rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynków istniejących z inną geometrią dachu niż ustalenia szczegółowe - typ dachu i kąt nachylenia połaci dachowych jak w budynku istniejącym.

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

§ 34. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1.9ZP,KP**, **1.10ZP,KP** i **1.11ZP,KP** przeznacza się pod zielenią urządzoną oraz ciąg pieszy.

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

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

4. W zakresie zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się:

a) teren biologicznie czynny - minimum 60 %,

b) obsługę komunikacyjną - od dróg przyległych,

- c) utrzymanie istniejących zadrzewień i wkomponowanie w nowo tworzoną zielenią urządzonej, kształtując ją wielopiętrowo o wysokim stopniu bioróżnorodności, z zastrzeżeniem pkt 2,
- d) dostosowanie rozmieszczenia elementów zagospodarowania, w tym: obiektów małej architektury, oświetlenia, ciągów pieszych, dróg rowerowych, placów wypoczynkowych i zabaw do istniejącego drzewostanu;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów małej architektury,
- b) ciągów pieszych i dróg rowerowych,
- c) placów wypoczynkowych, placów zabaw i siłowni plenerowych;

3) zakazuje się lokalizacji budynków i parkingów.

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

§ 35. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.12E** przeznacza się pod elektroenergetykę.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 - do zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 36. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1.13MN**, **1.14MN**, **1.15MN**, **1.16MN**, **1.17MN** i **1.18MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzonej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w formie wolno stojącej i bliźniaczej.

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

4. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

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

a) intensywność zabudowy:

- maksimum - 1,0 - na terenach 1.13MN, 1.14MN, 1.15MN i 1.16MN,
- maksimum - 0,8 - na terenach 1.17MN, 1.18MN,
- minimum - nie określa się,

b) powierzchnia zabudowy:

- maksimum 30 % - na terenach 1.13MN, 1.14MN, 1.15MN i 1.16MN w wydzieleniu wewnętrznym „B”,
- maksimum do 35% - na terenach 1.17MN, 1.18MN i 1.16MN w wydzieleniu wewnętrznym „A”,

c) teren biologicznie czynny - minimum 40 %,

d) wysokość budynków:

- maksimum 9 m, na terenach 1.17MN, 1.18MN i 1.16MN w wydzieleniu wewnętrznym „A”,
- maksimum 11 m, na terenach 1.13MN, 1.14MN, 1.15MN i 1.16MN w wydzieleniu wewnętrznym „B”,

e) geometria dachów, z zastrzeżeniem ust. 5:

- dachy płaskie na terenach 1.13MN, 1.14MN, 1.15MN i 1.16MN w wydzieleniu wewnętrznym „B”,
- dachy symetryczne na terenach 1.17MN, 1.18MN i 1.16MN w wydzieleniu wewnętrznym „A”,
- budynków gospodarczych, garaży, wiat i elementów dobudowanych do budynków istniejących - dachy symetryczne lub płaskie,

f) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 21;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych.

5. Na terenach o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej do 21° (z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich, jak np.: łącznik, balkon, taras, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik) na terenach 1.13MN, 1.14MN, 1.15MN i 1.16MN w wydzielaniu wewnętrznym „B”;
- 2) przy rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynków istniejących z inną geometrią dachu niż ustalenia szczegółowe - typ dachu i kąt nachylenia połaci dachowych jak w budynku istniejącym.

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

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

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

- 1) mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w formie wolno stojącej i bliźniaczej, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 1;
- 2) usługowej w formie wolno stojącej;
- 3) usługowej jako towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, w formie wbudowanej lub dobudowanej.

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

4. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

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

a) intensywność zabudowy:

- maksimum - 1,0,
- minimum - nie określa się,

b) powierzchnia zabudowy:

- maksimum 30% - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- maksimum 50 % - dla zabudowy usługowej,

c) teren biologicznie czynny:

- minimum 40 % - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- minimum 30 % - dla zabudowy usługowej,

d) wysokość budynków:

- maksimum 9 m - na terenie 2.4MN,U,
- maksimum 11 m - na terenach 2.1MN,U, 2.2MN,U i 2.3MN,U,

e) geometria dachów, z zastrzeżeniem ust. 5:

- dachy symetryczne - na terenie 2.4MN,U,
- dachy płaskie - na terenach 2.1MN,U, 2.2MN,U, 2.3MN,U,
- budynków gospodarczych, garaży, wiat i elementów dobudowanych do budynków istniejących – dachy płaskie lub symetryczne,

f) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 21;

2) obsługa komunikacyjna od dróg przyległych.

5. Na terenach o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej i grupowej na terenie oznaczonym symbolem 2.4MN,U;

- 2) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej do 21° (z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich, jak np.: łącznik, balkon, taras, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik) na terenach 2.1MN,U, 2.2MN,U, 2.3MN,U;
- 3) przy rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynków istniejących z inną geometrią dachu niż ustalenia szczegółowe - typ dachu i kąt nachylenia połaci dachowych jak w budynku istniejącym.

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

§ 38. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN, 2.11MN, 2.12MN, 2.13MN, 2.14MN, 2.15MN i 2.16MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w formie wolno stojącej i bliźniaczej, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 1.

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

4. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

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

a) intensywność zabudowy:

- maksimum - 0,8 na terenach 2.15MN, 2.16MN i 2.14MN w wydzieleniu wewnętrznym „A”,
- maksimum – 1,0 na terenach 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN, 2.11MN, 2.12MN, 2.13MN i 2.14MN w wydzieleniu wewnętrznym „B”,
- minimum - nie określa się,

b) powierzchnia zabudowy:

- maksimum - 30% na terenach 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN, 2.11MN, 2.12MN, 2.13MN i 2.14MN w wydzieleniu wewnętrznym „B”,
- maksimum - 35% na terenach 2.15MN, 2.16MN i 2.14MN w wydzieleniu wewnętrznym „A”,

c) teren biologicznie czynny - minimum 40 %,

d) wysokość budynków:

- maksimum 9 m – na terenach 2.15MN, 2.16MN i 2.14MN w wydzieleniu wewnętrznym „A”,
- maksimum 11 m - na terenach 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN, 2.11MN, 2.12MN, 2.13MN i 2.14MN w wydzieleniu wewnętrznym „B”,

e) geometria dachów, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 2 i 3:

- dachy symetryczne - na terenach 2.15MN, 2.16MN i 2.14MN w wydzieleniu wewnętrznym „A”,
- dachy płaskie - na terenach 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN, 2.11MN, 2.12MN, 2.13MN i 2.14MN w wydzieleniu wewnętrznym „B”,
- budynków gospodarczych, garaży, wiat i elementów dobudowanych do budynków istniejących - dachy symetryczne lub płaskie,

f) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 21;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych.

5. Na terenach o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej i grupowej na terenie oznaczonym symbolem 2.5MN;
- 2) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej do 21° (z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich, jak np.: łącznik, balkon, taras, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik) na terenach 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN, 2.11MN, 2.12MN, 2.13MN i 2.14MN w wydzieleniu wewnętrznym „B”;

3) przy rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynków istniejących z inną geometrią dachu niż ustalenia szczegółowe - typ dachu i kąt nachylenia połaci dachowych jak w budynku istniejącym.

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

§ 39. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.17E** przeznacza się pod elektroenergetykę.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 - do zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 40. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **3.1U,MN** i **3.2U,MN** przeznacza się pod zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodziną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

- 1) mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w formie wolno stojącej i bliźniaczej;
- 2) usługowej w formie wolno stojącej;
- 3) usługowej jako towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, w formie wbudowanej lub dobudowanej.

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

4. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

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

a) intensywność zabudowy:

- maksimum - 1,0,
- minimum - nie określa się,

b) powierzchnia zabudowy:

- maksimum 35 % - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- maksimum 50 % - dla zabudowy usługowej,

c) teren biologicznie czynny:

- minimum 35 % - dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej,
- minimum 20 % - dla zabudowy usługowej,

d) wysokość budynków - maksimum 11 m,

e) geometria dachów, z zastrzeżeniem ust. 5:

- dachy płaskie,
- budynków gospodarczych, garaży, wiat i elementów dobudowanych do budynków istniejących - dachy symetryczne lub płaskie,

f) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 21;

2) obsługę komunikacyjną - od dróg przyległych.

5. Na terenach o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej od 21° (z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich, jak np.: łącznik, balkon, taras, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik);

2) przy rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynków istniejących z inną geometrią dachu niż ustalenia szczegółowe - typ dachu i kąt nachylenia połaci dachowych jak w budynku istniejącym.

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

§ 41. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **3.3MN** i **3.4MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w formie wolno stojącej i bliźniaczej z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 1.

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

4. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

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

a) intensywność zabudowy:

- maksimum – 1,0

- minimum nie określa się,

b) powierzchnia zabudowy -maksimum - 30%,

c) teren biologicznie czynny - minimum 40 %,

d) wysokość budynków - maksimum 11 m,

e) geometria dachów, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 2 i 3:

- dachy płaskie,

- budynków gospodarczych, garaży, wiat i elementów dobudowanych do budynków istniejących - dachy symetryczne lub płaskie,

f) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 21;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej - na terenie oznaczonym symbolem 3.4MN;

2) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej do 21° (z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich, jak np.: łącznik, balkon, taras, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik);

3) przy rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynków istniejących z inną geometrią dachu niż ustalenia szczegółowe - typ dachu i kąt nachylenia połaci dachowych jak w budynku istniejącym.

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

§ 42. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3.5UO** przeznacza się pod zabudowę usługową z zakresu oświaty wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

1) usługi z zakresu:

a) administracji, gastronomii, handlu oraz zamieszkania zbiorowego,

b) sportu i rekreacji (obiekty i terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne),

c) użyteczności publicznej;

2) inne usługi i obiekty, w tym tymczasowe, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, jest przeznaczony pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

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

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

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

a) intensywność zabudowy:

- maksimum – 1,2,
- minimum - nie określa się,

- b) powierzchnia zabudowy – maksimum 40 %,
- c) teren biologicznie czynny – minimum 30 %,
- d) wysokość budynków – maksimum 15 m,
- e) geometria dachów – nie określa się,
- f) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 21;

2) obsługa komunikacyjna od dróg przyległych.

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

§ 43. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3.6E** przeznacza się pod elektroenergetykę.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 - do zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 44. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3.7MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w formie wolno stojącej i bliźniaczej.

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

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

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

a) intensywność zabudowy:

- maksimum – 1,0
- minimum nie określa się,

- b) powierzchnia zabudowy - maksimum 30%,
- c) teren biologicznie czynny - minimum 40 %,
- d) wysokość budynków -maksimum 11 m,
- e) geometria dachów, z zastrzeżeniem ust. 5:

- dachy płaskie,
- budynków gospodarczych, garaży, wiat i elementów dobudowanych do budynków istniejących - dachy symetryczne lub płaskie,

f) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 21;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej do 21° (z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich, jak np.: łącznik, balkon, taras, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik);

2) przy rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynków istniejących z inną geometrią dachu niż ustalenia szczegółowe - typ dachu i kąt nachylenia połaci dachowych jak w budynku istniejącym.

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

§ 45. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 3.8MN,U i 3.9MN,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

- 1) mieszkaniowej jednorodzinnnej wyłącznie w formie wolno stojącej i bliźniacze, z zastrzeżeniem ust.5 pkt 1;
- 2) usługowej w formie wolno stojącej;
- 3) usługowej jako towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, w formie wbudowanej lub dobudowanej.

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

4. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

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

a) intensywność zabudowy:

- maksimum - 1,0,
- minimum - nie określa się,

b) powierzchnia zabudowy:

- maksimum 35 % - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, na terenie 3.9MN,U, w wydzieleniu wewnętrznym "A",
- maksimum 30% - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, na pozostałych terenach,
- maksimum 50 % - dla zabudowy usługowej,

c) teren biologicznie czynny:

- minimum 40 % - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- minimum 30 % - dla zabudowy usługowej,

d) wysokość budynków:

- maksimum 9 m - na terenie 3.9MN,U w wydzieleniu wewnętrznym „A”,
- maksimum 11 m - na pozostałych terenach,

e) geometria dachów, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 2 i 3:

- dachy symetryczne - na terenie 3.9MN,U, w wydzieleniach wewnętrznych „A” i „C”,
- dachy płaskie - na pozostałych terenach,
- budynków gospodarczych, garaży, wiat i elementów dobudowanych do budynków istniejących - dachy symetryczne lub płaskie,

f) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 21;

2) obsługa komunikacyjna od dróg przyległych.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnnej w formie szeregowej i grupowej na terenie oznaczonym symbolem 3.9MN,U w wydzieleniu wewnętrznym „A”;
- 2) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej do 21° (z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich, jak np.: łącznik, balkon, taras, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik);
- 3) przy rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynków istniejących z inną geometrią dachu niż ustalenia szczegółowe - typ dachu i kąt nachylenia połaci dachowych jak w budynku istniejącym.

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

§ 46. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **3.10MN**, **3.11MN**, **3.12MN** i **3.13MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

3. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

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

a) intensywność zabudowy:

- maksimum - 0,8,

- minimum nie określa się,

b) powierzchnia zabudowy - maksimum 35%,

c) teren biologicznie czynny - minimum 40 %,

d) wysokość budynków - maksimum 9 m,

e) geometria dachów:

- dachy symetryczne,

- budynków gospodarczych, garaży, wiat i elementów dobudowanych do budynków istniejących - dachy symetryczne lub płaskie,

f) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 21;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przy rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynków istniejących z inną geometrią dachu niż ustalenia szczegółowe - typ dachu i kąt nachylenia połączy dachowych jak w budynku istniejącym.

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

§ 47. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3.14E** przeznacza się pod elektroenergetykę.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 - do zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 48. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **3.15MN,U**, **3.16MN,U** i **3.17MN,U** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

1) mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w formie wolno stojącej i bliźniaczej;

2) usługowej w formie wolno stojącej;

3) usługowej jako towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, w formie wbudowanej lub dobudowanej.

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

4. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

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

a) intensywność zabudowy:

- maksimum - 1,0,

- minimum - nie określa się,

b) powierzchnia zabudowy:

- maksimum 35 % - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, na terenie 3.15MN,U,

- maksimum 30% - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, na pozostałych terenach,

- maksimum 50 % - dla zabudowy usługowej,

c) teren biologicznie czynny:

- minimum 40 % - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,

- minimum 30 % - dla zabudowy usługowej,

d) wysokość budynków:

- maksimum 9 m - na terenach 3.15MN,U,

- maksimum 11 m - na pozostałych terenach,

e) geometria dachów, z zastrzeżeniem ust. 5:

- dachy symetryczne - na terenach 3.15MN,U,

- dachy płaskie - na pozostałych terenach,

- budynków gospodarczych, garaży, wiat i elementów dobudowanych do budynków istniejących - dachy symetryczne lub płaskie,

f) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 21;

2) obsługa komunikacyjna od dróg przyległych.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej do 21° (z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich, jak np.: łącznik, balkon, taras, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik), z wyłączeniem terenu 3.15MN,U;

2) przy rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynków istniejących z inną geometrią dachu niż ustalenia szczegółowe - typ dachu i kąt nachylenia połaci dachowych jak w budynku istniejącym.

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

§ 49. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **3.18MN**, **3.19MN** i **3.20MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w formie wolno stojącej i bliźniaczej.

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

4. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

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

a) intensywność zabudowy:

- maksimum – 1,0,

- minimum nie określa się,

b) powierzchnia zabudowy - maksimum 30%

c) teren biologicznie czynny - minimum 40 %,

d) wysokość budynków - maksimum 11 m,

e) geometria dachów, z zastrzeżeniem ust. 5:

- dachy płaskie,

- budynków gospodarczych, garaży, wiat i elementów dobudowanych do budynków istniejących - dachy symetryczne lub płaskie,

f) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 21;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej do 21° (z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich, jak np.: łącznik, balkon, taras, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik);
- 2) przy rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynków istniejących z inną geometrią dachu niż ustalenia szczegółowe - typ dachu i kąt nachylenia połaci dachowych jak w budynku istniejącym.

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

§ 50. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **3.21MN,U**, **3.22MN,U**, **3.23MN,U** i **3.24MN,U** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

- 1) mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w formie wolno stojącej i bliźniaczej;
- 2) usługowej w formie wolno stojącej;
- 3) usługowej jako towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, w formie wbudowanej lub dobudowanej.

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

4. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

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

a) intensywność zabudowy:

- maksimum - 1,0,
- minimum - nie określa się,

b) powierzchnia zabudowy:

- maksimum 30% - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- maksimum 50 % - dla zabudowy usługowej,

c) teren biologicznie czynny:

- minimum 40 % - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- minimum 30 % - dla zabudowy usługowej,

d) wysokość budynków - maksimum 11 m,

e) geometria dachów, z zastrzeżeniem ust. 5:

- dachy płaskie,
- budynków gospodarczych, garaży, wiat i elementów dobudowanych do budynków istniejących - dachy symetryczne lub płaskie,

f) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 21;

2) obsługa komunikacyjna od dróg przyległych.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej do 21° (z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich, jak np.: łącznik, balkon, taras, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik);
- 2) przy rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynków istniejących z inną geometrią dachu niż ustalenia szczegółowe - typ dachu i kąt nachylenia połaci dachowych jak w budynku istniejącym.

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

§ 51. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **3.25MN** i **3.26MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w formie wolno stojącej i bliźniaczej.

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

4. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

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

a) intensywność zabudowy:

- maksimum – 1,0,

- minimum nie określa się,

b) powierzchnia zabudowy - maksimum 30%,

c) teren biologicznie czynny - minimum 40 %,

d) wysokość budynków - maksimum 11 m,

e) geometria dachów, z zastrzeżeniem ust. 5:

- dachy płaskie,

- budynków gospodarczych, garaży, wiat i elementów dobudowanych do budynków istniejących - dachy symetryczne lub płaskie,

f) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 21;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej do 21° (z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich, jak np.: łącznik, balkon, taras, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik);

2) przy rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynków istniejących z inną geometrią dachu niż ustalenia szczegółowe - typ dachu i kąt nachylenia połaci dachowych jak w budynku istniejącym.

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

§ 52. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **3.27MN,U** i **3.28MN,U** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

1) mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w formie wolno stojącej i bliźniaczej;

2) usługowej w formie wolno stojącej;

3) usługowej jako towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, w formie wbudowanej lub dobudowanej.

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

4. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

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

a) intensywność zabudowy:

- maksimum - 1,0,

- minimum - nie określa się,

b) powierzchnia zabudowy:

- maksimum 30% - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
 - maksimum 50 % - dla zabudowy usługowej,
- c) teren biologicznie czynny:
- minimum 40 % - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
 - minimum 30 % - dla zabudowy usługowej,
- d) wysokość budynków - maksimum 11 m,
- e) geometria dachów, z zastrzeżeniem ust. 5:
- dachy płaskie
 - budynków gospodarczych, garaży, wiat i elementów dobudowanych do budynków istniejących - dachy symetryczne lub płaskie,
- f) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 21;
- 2) obsługa komunikacyjna od dróg przyległych.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
- 1) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej do 21° (z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich, jak np.: łącznik, balkon, taras, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik);
 - 2) przy rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynków istniejących z inną geometrią dachu niż ustalenia szczegółowe - typ dachu i kąt nachylenia połaci dachowych jak w budynku istniejącym.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 30 % (słownie: trzydzieści procent).

DZIAŁ IV. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 53. Traci moc Uchwała Nr LI/652/10 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 21 stycznia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej w Białymstoku. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2010 r. Nr 23 poz 435).

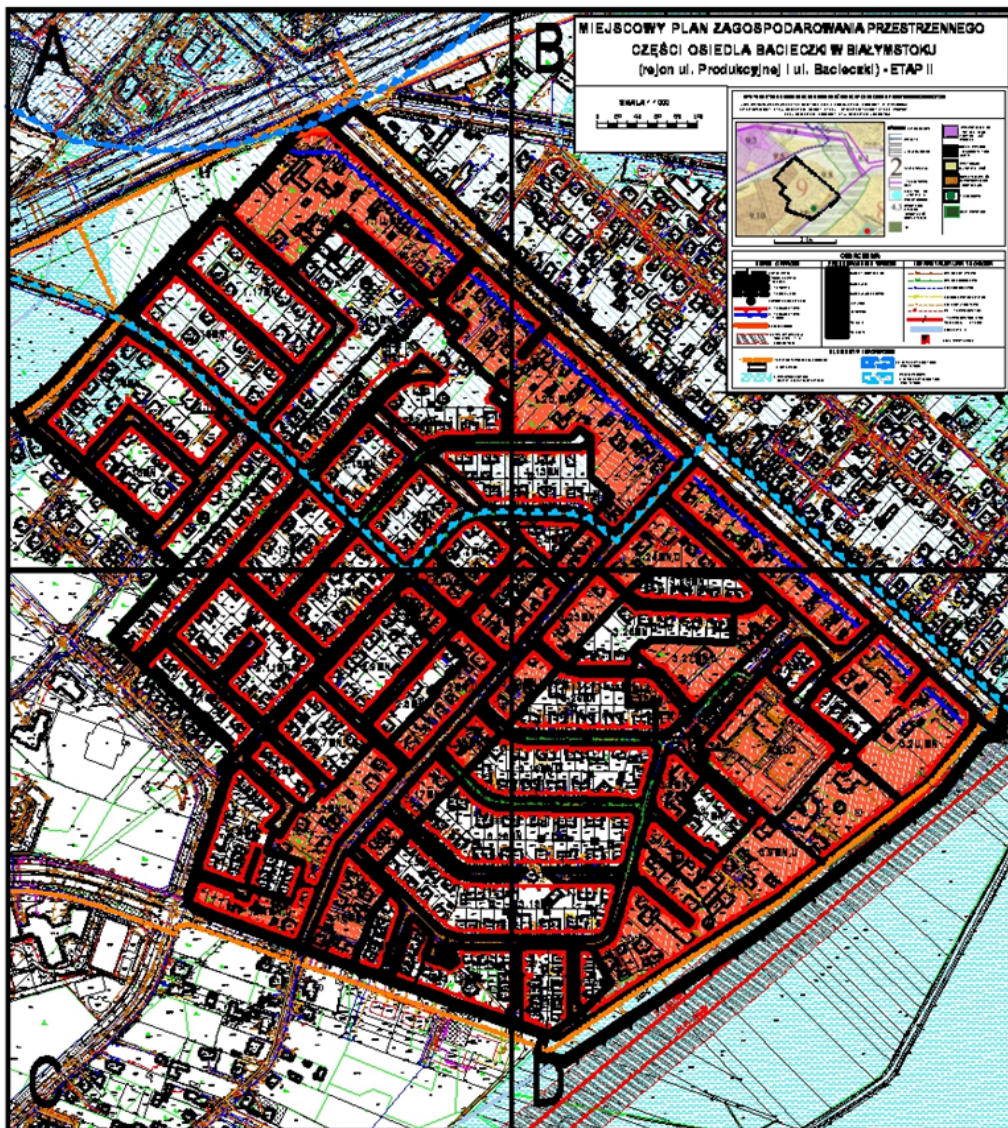
§ 54. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

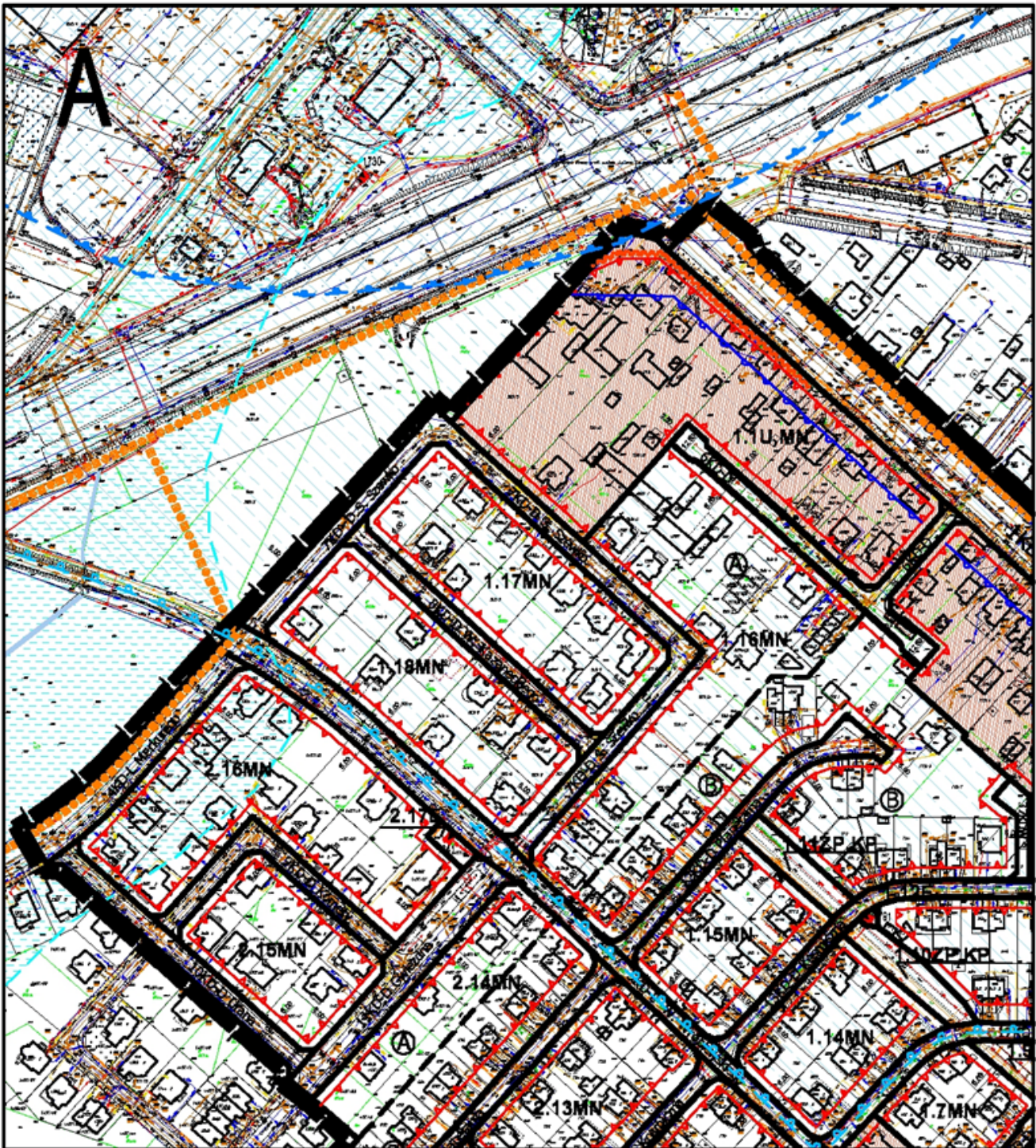
§ 55. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Mariusz Krzysztof Gromko

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miasta Białystok
z dnia.....2018 r.





B

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OSIEDLA BACIECZKI W BIAŁYMSTOKU (rejon ul. Produkcyjnej i ul. Bacieczki) - ETAP II

SKALA 1:1000

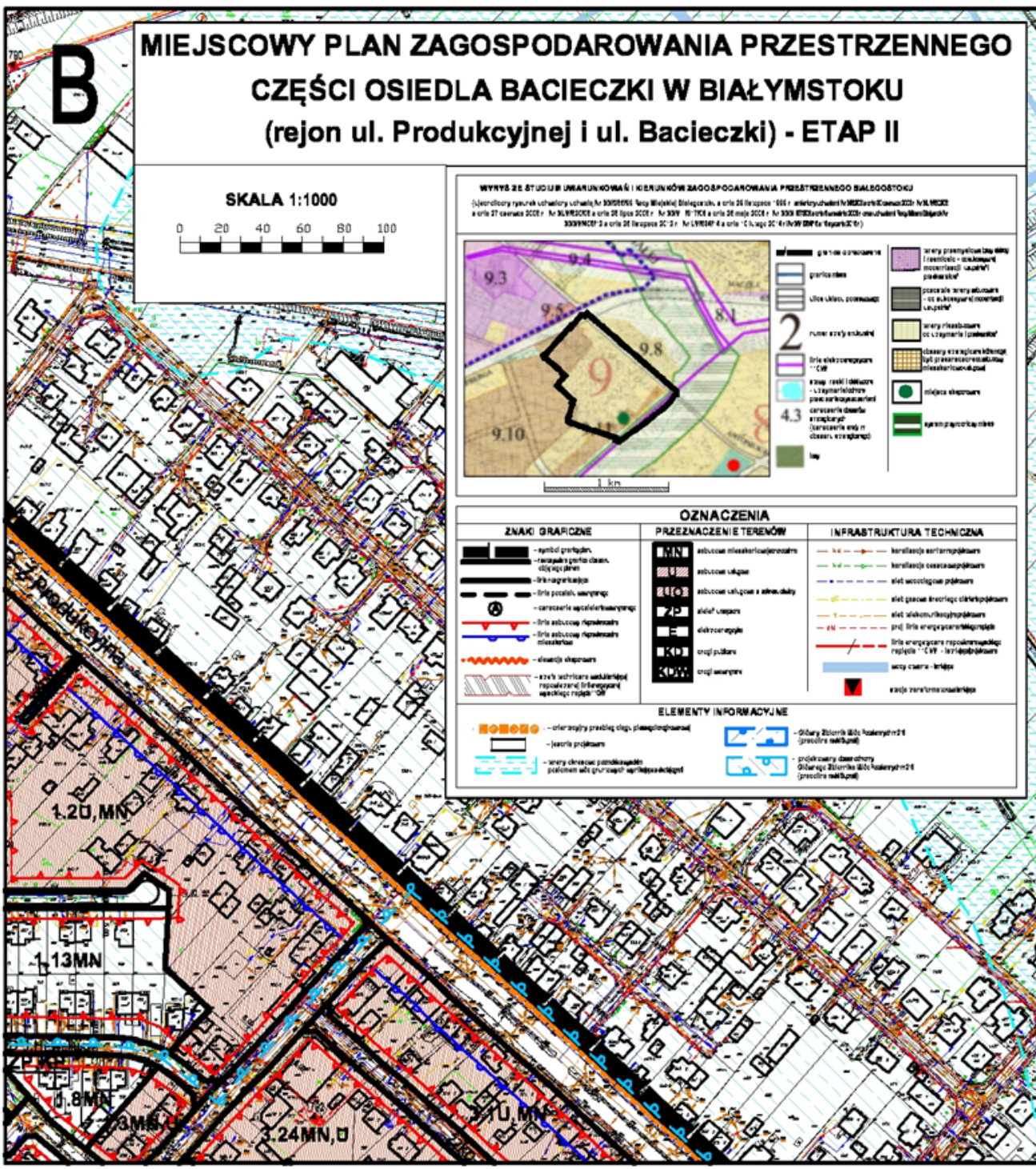


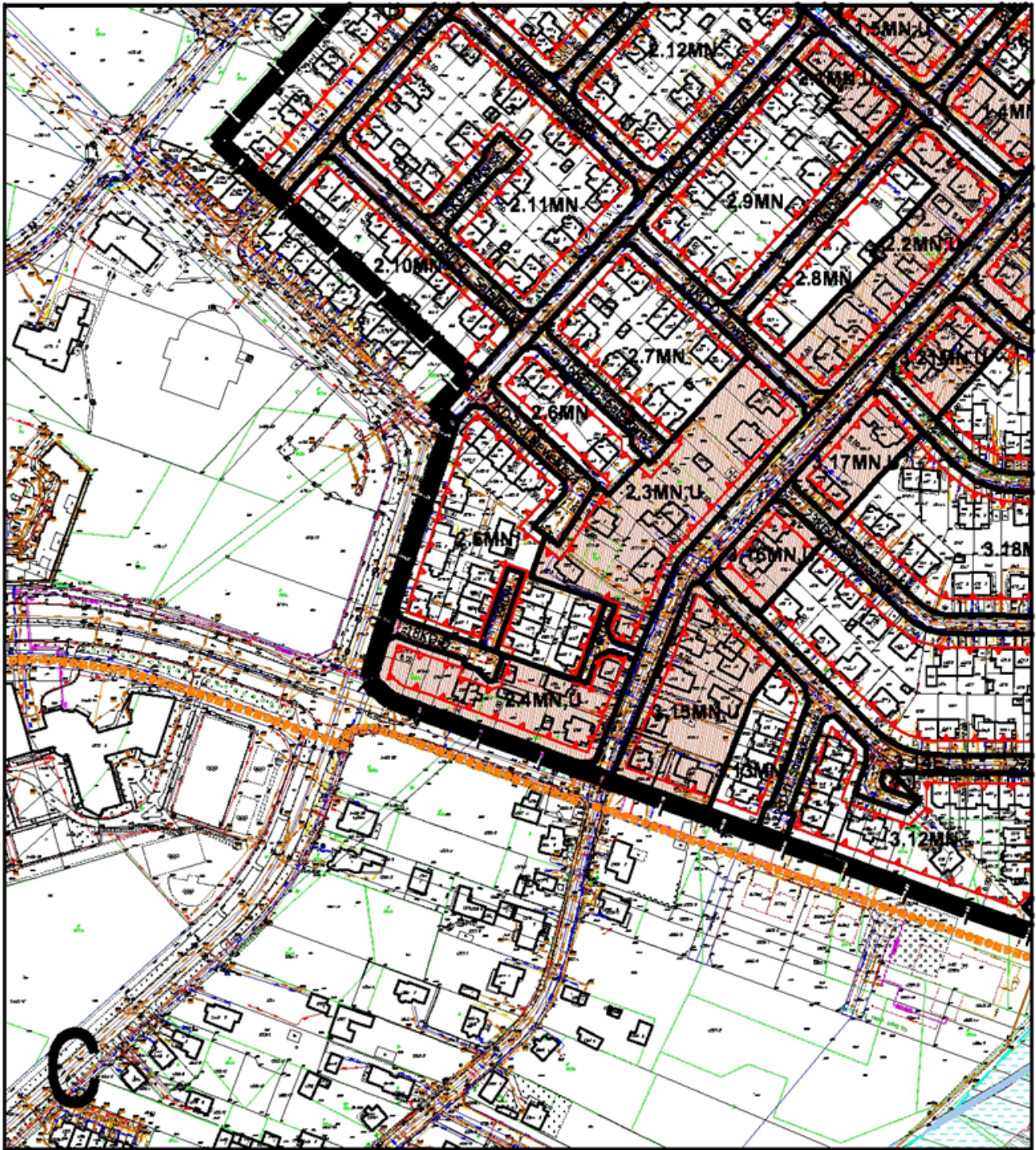
WYNIKI ZE STUDIUM WSKAZUJĄCYCH I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BIAŁOSTOKU
 (zgodnie z planem uchwalony uchwałą Nr 552/2006 Sejmiku Miasta Białostoku, z dnia 26 lipca 2006 r. zmierzającym do zmiany uchwały Nr 163/2002 z dnia 27 czerwca 2002 r. Nr 133/2003 z dnia 29 lipca 2003 r. Nr 309/03 z dnia 28 maja 2004 r. Nr 333/2004 z dnia 23 września 2004 r. uchwałą Sejmu Miasta Białostoku z dnia 29 lipca 2005 r. Nr 434/05 z dnia 22 czerwca 2005 r. i uchwałą Nr 337/2007 z dnia 29 lipca 2007 r. Nr 430/07 z dnia 22 czerwca 2007 r. i uchwałą Nr 337/2007 z dnia 29 lipca 2007 r. Nr 430/07 z dnia 22 czerwca 2007 r.)

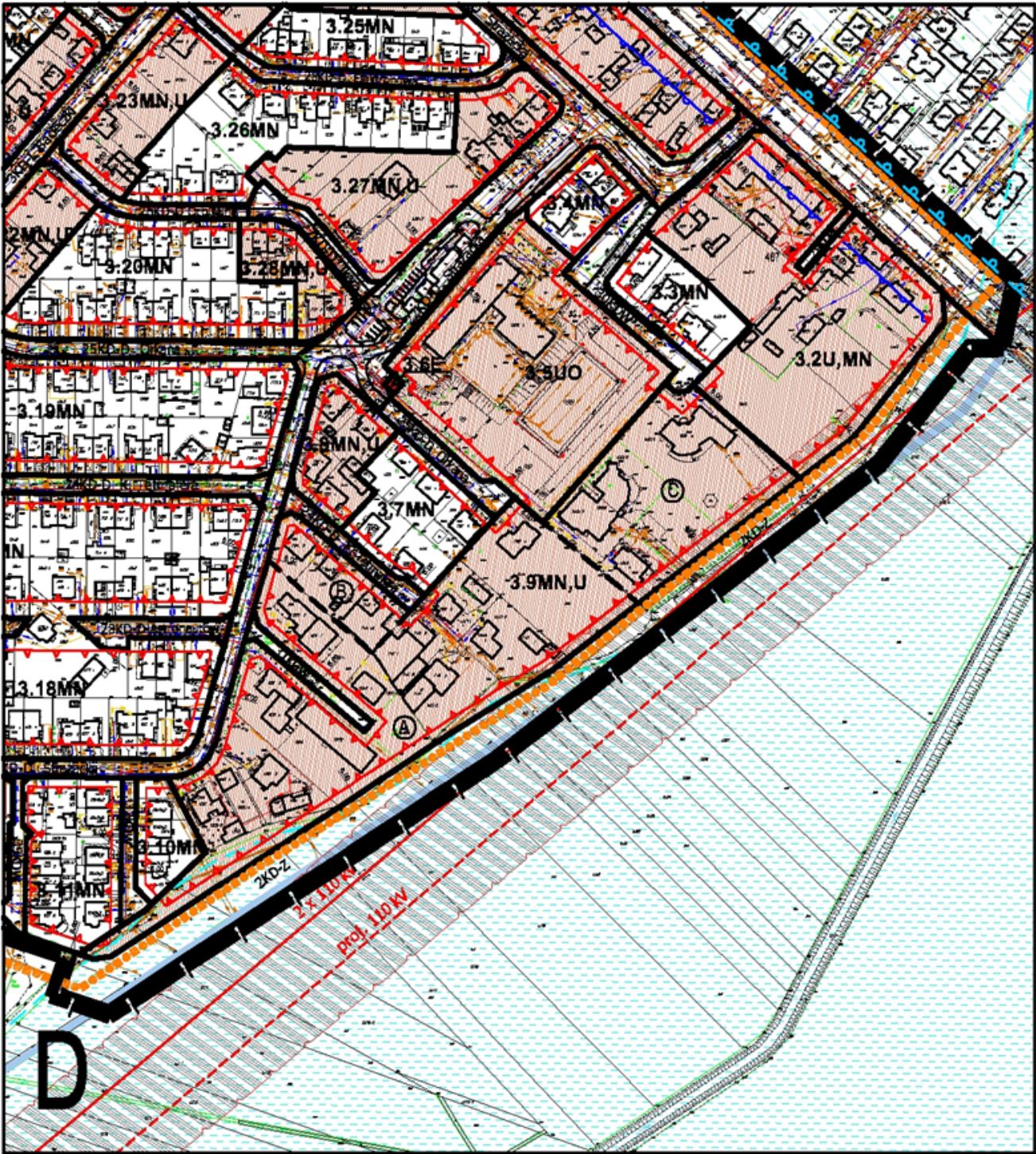
linia graniczna	granicznosc	tereny przemysłowe (z wyjątkiem terenów o znaczeniu lokalnym)
ulica uliców, pomostowa	ulice uliców, pomostowa	tereny o znaczeniu lokalnym (z wyjątkiem terenów o znaczeniu lokalnym)
ruchy wody	ruchy wody	tereny rekreacyjne (z wyjątkiem terenów o znaczeniu lokalnym)
linia elektryczności	linia elektryczności	tereny o znaczeniu lokalnym (z wyjątkiem terenów o znaczeniu lokalnym)
stacja kolejowa / stacja kolejowa / stacja kolejowa / stacja kolejowa	stacja kolejowa / stacja kolejowa / stacja kolejowa / stacja kolejowa	tereny o znaczeniu lokalnym (z wyjątkiem terenów o znaczeniu lokalnym)
linia kolejowa / linia kolejowa / linia kolejowa / linia kolejowa	linia kolejowa / linia kolejowa / linia kolejowa / linia kolejowa	tereny o znaczeniu lokalnym (z wyjątkiem terenów o znaczeniu lokalnym)
linia kolejowa / linia kolejowa / linia kolejowa / linia kolejowa	linia kolejowa / linia kolejowa / linia kolejowa / linia kolejowa	tereny o znaczeniu lokalnym (z wyjątkiem terenów o znaczeniu lokalnym)
linia kolejowa / linia kolejowa / linia kolejowa / linia kolejowa	linia kolejowa / linia kolejowa / linia kolejowa / linia kolejowa	tereny o znaczeniu lokalnym (z wyjątkiem terenów o znaczeniu lokalnym)
linia kolejowa / linia kolejowa / linia kolejowa / linia kolejowa	linia kolejowa / linia kolejowa / linia kolejowa / linia kolejowa	tereny o znaczeniu lokalnym (z wyjątkiem terenów o znaczeniu lokalnym)
linia kolejowa / linia kolejowa / linia kolejowa / linia kolejowa	linia kolejowa / linia kolejowa / linia kolejowa / linia kolejowa	tereny o znaczeniu lokalnym (z wyjątkiem terenów o znaczeniu lokalnym)

OZNACZENIA

ZNAKI GRAFICZNE	PRZEZNACZENIE TERENÓW	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
<ul style="list-style-type: none"> granicznosc ulica uliców, pomostowa ruchy wody linia elektryczności stacja kolejowa / stacja kolejowa / stacja kolejowa / stacja kolejowa linia kolejowa / linia kolejowa / linia kolejowa / linia kolejowa linia kolejowa / linia kolejowa / linia kolejowa / linia kolejowa linia kolejowa / linia kolejowa / linia kolejowa / linia kolejowa linia kolejowa / linia kolejowa / linia kolejowa / linia kolejowa 	<ul style="list-style-type: none"> tereny mieszkaniowe tereny usługowe tereny usługowe z rekreacją tereny usługowe tereny usługowe tereny usługowe tereny usługowe tereny usługowe 	<ul style="list-style-type: none"> kanalizacja sanitarna kanalizacja deszczowa sieć wodociągowa linia gazowa linia ciepłota linia energetyczna linia energetyczna linia energetyczna linia energetyczna
ELEMENTY INFORMACYJNE	<ul style="list-style-type: none"> Stacja Biłorok (z wyjątkiem terenów o znaczeniu lokalnym) linia energetyczna linia energetyczna 	







Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Białystok

z dnia.....2018 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bacieczki w Białystoku (rejon ul. Produkcyjnej i ul. Bacieczki) - etap II, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zmianami) stwierdza się, że na terenie objętym planem przewiduje się realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Białystok:

- oświetlenia i nawierzchni dróg publicznych,
- kanalizacji deszczowej.

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Białystok

z dnia.....2018 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bacieczki (rejon ul. Produkcyjnej i Bacieczki) - etap II

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami), w związku z art. 18 ww. ustawy oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 ze zmianami), rozstrzyga się, co następuje:

Nie uwzględnia się w części uwagi dotyczącej likwidacji projektowanej drogi oznaczonej symbolem 6KD-D.

Uzasadnienie

Podstawą do podjęcia uchwały jest art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami).

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bacieczki w Białymstoku (rejon ul. Produkcyjnej i ul. Bacieczki), przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXXIV/372/12 Rady Miasta Białystok z dnia 5 listopada 2012 r.

Procedura planistyczna była prowadzona w granicach określonych w uchwale intencyjnej do momentu składania wniosków. Następnie ze względu na liczne wnioski o zmianę obowiązującego planu w rejonie ul. Nadrzecznej, część zachodnią projektu planu wyłączono z opracowania i dalsza procedura była prowadzona jedynie dla części wschodniej od ul. Produkcyjnej. Zakres planu przedstawiony do uchwalenia jako etap I obejmował obszar ograniczony ulicami: Gen. S. Maczka, dawną Gen. S. Maczka, Nadrzeczna, doliną rzeki Białej oraz ul. Produkcyjną i został uchwalony uchwałą Nr XVI/234/15 Rady Miasta Białystok z 14 grudnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2015 r. poz. 4485 z dnia 23 grudnia 2015 r.). Przygotowany do uchwalenia obecnie zachodni fragment planu jako etap II poddany był procedurze określonej w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu po uchwaleniu I etapu planu, w granicach określonych w załączniku nr 1 do przedmiotowej uchwały. Do procedowania i uchwalenia pozostanie kolejny etap, wyłączony obecnie z opracowania, położony pomiędzy ul. Gen. F. Kleeberga a ul. Marsa. Powodem wyłączenia tego fragmentu jest niezgodność zakładanych rozwiązań z obowiązującym studium. Procedura będzie mogła być kontynuowana po zmianie Studium na tym terenie.

Przedmiotowy projekt planu składa się z części tekstowej (ustalenia projektu uchwały zawierające elementy określone jako obowiązkowe w art. 15 ust. 2 ustawy) oraz graficznej (rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 - zgodnie z art. 16 ust. 1).

Obszar objęty projektem planu określony jest w "Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Białegostoku" opracowanej w październiku 2014 r. jako "w trakcie sporządzania" i zasadne jest jej kontynuowanie. W związku z powyższym projekt planu miejscowego jest zgodny z wynikami analizy. Projekt uchwały w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku” i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta Białegostoku został przedstawiony na LXIV sesji Rady Miasta Białystok w dniu 20 października 2014 r. Radni uchwały nie podjęli.

Obecnie na fragmencie terenu położonego wzdłuż rzeki Białej obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej w Białymstoku (odcinek od ul. Gen. S. Maczka do Al. Jana Pawła II) uchwalonego uchwałą Nr LI/652/10 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 21 stycznia 2010 r. Ustalenia przedmiotowego planu pokrywają się z rozwiązaniami zawartymi w obowiązującym planie.

Plan został sporządzony z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych, prowadzono procedurę w sposób umożliwiający udział społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym: składania wniosków, uwag do projektu planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz udziału w dyskusji publicznej.

W projekcie planu szczegółowo opisano w poszczególnych rozdziałach, ważąc interes prywatny i publiczny, zagadnienia wymagane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Potrzeba sporządzenia planu na terenie ograniczonym ulicami: Produkcyjną, Gen. F. Kleeberga, S. Szewko, Merkurego, Urana, NMP Królowej Rodzin, J. Heweliusza, Komisji Edukacji Narodowej i doliną rzeki Białej wynika przede wszystkim z konieczności utrzymania na wskazanym terenie zabudowy mieszkaniowej o spójnym charakterze. Na terenie utrzymano przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową i usługową, zgodnie z istniejącymi funkcjami. Na terenach położonych bezpośrednio przy ul. Produkcyjnej nowa zabudowa mieszkaniowa będzie lokalizowana w odległości 15 metrów od linii rozgraniczającej ulicy, ze względu na występujący tu poziom hałasu od ulicy. Lokalizacja zabudowy usługowej została wyznaczona przede wszystkim wzdłuż najważniejszych ciągów komunikacyjnych, tj. ul. Produkcyjnej, Bacieczki oraz Strażackiej, i może mieć charakter wolnostojącej. W głębi terenu zakłada się możliwość lokalizowania zabudowy jedynie mieszkaniowej. Poza tym na całym obszarze planu zakłada się lokalizację zabudowy jednorodzinnej, przede wszystkim w formie wolnostojącej i bliźniaczej. Zabudowa szeregowa jest możliwa jedynie na fragmentach, gdzie już występuje taka forma zabudowy, w rejonie ul. Komisji Edukacji Narodowej i Heweliusza. W granicach planu przy ulicy Strażackiej wyznaczony jest teren przeznaczony pod usługi oświaty.

W ustaleniach planu określa się wysokość zabudowy oraz jej gabaryty. Zakładana wysokość zabudowy jest stopniowana i kształtowana w nawiązaniu do już istniejących obiektów, waha się od 9 do 11 m. Jedynie dla zabudowy usługowej z zakresu oświaty wysokość budynków jest określona do 15 m. Powierzchnia zabudowy określona jest w przedziale od 30% do 35% dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, a dla zabudowy usługowej - maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej. Wskaźniki zabudowy dla całego obszaru objętego projektem planu wyznaczano w oparciu o wyniki analiz przestrzennych, które uwzględniały parametry istniejącej zabudowy na terenach sąsiednich oraz obowiązujących planów na terenach przyległych. Określone są na całym obszarze na poziomie od 0,8 do 1, niezależnie od rodzaju zabudowy. Jedynie dla zabudowy usługowej z zakresu oświaty wskaźnik ten został podwyższony do 1,2. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna jest uzależniona od rodzaju zabudowy oraz położenia i waha się w przedziale od 20% do 30% w zabudowie usługowej, od 35% do 40% w zabudowie mieszkaniowo-usługowej i mieszkaniowej.

Konsekwencją planowanych funkcji jest zapewnienie niezbędnego terenu pod komunikację i inne cele publiczne. Projekt planu dostosowuje rozwiązania komunikacyjne do stanu istniejącego. Utrzymuje się rozwiązania komunikacyjne i infrastrukturalne wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy, uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia. Jednocześnie projekt wraz z prognozą został poddany strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, określonej w art. 3 ust. 1 pkt 14 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 poz. 1405 ze zmianami).

Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku” uchwalonym uchwałą Nr XX/256/99 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 29 listopada 1999 r. (zm. uchwałami Rady Miejskiej Białegostoku: Nr X/82/03 z dnia 30 czerwca 2003 r., Nr XLIV/502/05 z dnia 27 czerwca 2005 r., Nr XLV/520/05 z dnia 25 lipca 2005 r., Nr XXVIII/317/08 z dnia 26 maja 2008 r., Nr XXXI/373/08 z dnia 8 września 2008 r. oraz uchwałami Rady Miasta Białystok: Nr XXXV/405/12 z dnia 26 listopada 2012 r., Nr LV/634/14 z dnia 10 lutego 2014 r. i Nr XVII/254/16 z 18 stycznia 2016 r.) obszar objęty projektem planu na załączniku nr 3 do uchwały (rysunek – polityka przestrzenna) oznaczony jest jako pozostałe tereny zabudowane – do sukcesywnej modernizacji i uzupełnień oraz częściowo jako obszary strategiczne, które mogą być przeznaczone do zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Wyznaczono obszar strategiczny oznaczony symbolem „9.11 – obszar do zabudowy jednorodzinnej o niskiej intensywności”, zostało też zaznaczone na tym terenie miejsce eksponowane.

Przewidywane rozwiązania planistyczne nie naruszają ustaleń Studium.

Projekt planu wyłożono dwukrotnie do publicznego wglądu, a w trakcie wyłożeń były zorganizowane dyskusje publiczne dotyczące rozwiązań zakładanych w planie. W wyznaczonym terminie przy pierwszym wyłożeniu wpłynęła jedna uwaga dotycząca likwidacji drogi 6KD-D. Zarządzeniem Nr 400/18 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 29 marca 2018 r. nie uwzględniono w części tej uwagi. Przyjęto przy tym następujące argumenty:

Uwagę uwzględniono w części dotyczącej likwidacji fragmentu projektowanej drogi 6KD-D przebiegającego przez działkę nr 511/10 w rejonie ul. Produkcyjnej, należąca do składającego uwagę.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej likwidacji projektowanej drogi 6KD-D na pozostałym obszarze.

W rejonie ulicy Produkcyjnej istnieje dojazd obsługujący zabudowę położoną w głębi terenu, który w projekcie planu został ujęty jako droga dojazdowa 6KD-D. W celu zachowania prawidłowej obsługi komunikacyjnej istniejącej i projektowanej zabudowy, przewiduje się utrzymanie przedmiotowej drogi na odcinku niezbędnym do prawidłowej obsługi komunikacyjnej pozostałych działek budowlanych.

Uwzględnienie w części uwagi, a także inne wprowadzone zmiany spowodowały konieczność powtórzenia procedury w niezbędnym zakresie.

W trakcie powtórnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wniesiono uwag.

W związku z powyższym procedura formalno-prawna została dopełniona i nie ma przeszkód do podjęcia uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Baciecзки w Białymstoku (rejon ul. Produkcyjnej i ul. Baciecзки) - etap II.

Skutki finansowe uchwalenia planu:

Po ostatecznym zbilansowaniu wydatków i dochodów związanych z uchwaleniem planu w założonym okresie 10 lat, przewiduje się, że bilans będzie ujemny i wyniesie około (-) 5 812 202,31zł. Dane przyjęto na

podstawie „Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bacieczki w Białymstoku (rejon ul. Produkcyjnej i ul. Bacieczki) - etap II”. Gmina poniesie nakłady inwestycyjne związane głównie z wykupem terenów i realizacją nowoprojektowanych dróg (2KD-Z i 6KD-D) oraz infrastruktury technicznej. Część kosztów dotyczących realizacji planu zostanie pokryta z podatków od nieruchomości. Wykazane w prognozie koszty i dochody nie wystąpią natychmiast po uchwaleniu planu miejscowego i mogą być rozłożone w czasie. Powyższa analiza jest wskazówką do przyjęcia kierunków w polityce finansowania inwestycji.

Lista uwag nieuwzględnionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bacieczki w Białymstoku (rejon ul. Produkcyjnej i ul. Bacieczki) - etap II:

Nie uwzględniono w części uwagi dotyczącej likwidacji projektowanej drogi oznaczonej symbolem 6KD-D.