

OZNACZENIA TEKSTU JEDNOLITEGO

Uchwała – treść oryginalnego tekstu uchwały

~~Uchwała~~ – rozstrzygnięcie nadzorcze, nie obowiązuje

~~Uchwała~~ – wykreślenie w tekście wprowadzone przez procedowaną zmianę planu

Uchwała – tekst dodany do uchwały przez procedowaną zmianę planu

Podla.2006.259.2572

2014.08.05 zm.

Podla.2014.2691

§ 1, § 2, § 3

2015.04.11 zm.wyn.z

Podla.2015.925

§ 36

UCHWAŁA Nr LXI/751/06 RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU

z dnia 25 września 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bacieczki w Białymstoku (rejon ulic Komisji Edukacji Narodowej i H. Kołłątaja)

(Białystok, dnia 31 października 2006 r.)

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

DZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ustaleń ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku" uchwalonym uchwałą Nr XX/256/99 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 29 listopada 1999 r., zmienionym uchwałą Nr X/82/03 z dnia 30 czerwca 2003 r., uchwałą Nr XLIV/502/05 z dnia 27 czerwca 2005 r. oraz uchwałą Nr XLV/520/05 z dnia 25 lipca 2005 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bacieczki w Białymstoku (rejon ulic Komisji Edukacji Narodowej i H. Kołłątaja), zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni około 100 ha położony pomiędzy ulicami Narodowych Sił Zbrojnych, Gen. F. Kleeberga, Merkurego, Urana, zabudową przy ulicy Gwiazdnej i NMP Królowej Rodzin, ulicami Z. Herberta, Komisji Edukacji Narodowej, Bacieczki i Jana Pawła II w Białymstoku.

§ 2. 1a 1. Przeznacza się na cele nierolnicze, pod funkcje ustalone w planie,

wszystkie grunty rolne znajdujące się w granicach planu, w tym:

- 1) na podstawie zgody wyrażonej przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją Nr GZ.tr.057/602-742/2005 z dnia 10 listopada 2005 r. 6,5434 ha gruntów rolnych sklasyfikowanych jako RIII;
- 2) na podstawie zgody wyrażonej przez Wojewodę Podlaskiego decyzją Nr ŚR.V.JB.77111-65/05 z dnia 27 października 2005 r. 35,5402 ha gruntów rolnych klas IV.

2. Tereny leśne pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu i adaptuje się na potrzeby zieleni miejskiej.

§ 3.1b Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - zawierający sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - zawierający sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 4. 1c.1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa bez bliższego określenia o:

- 1) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ulice i drogi publiczne;
- 2) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) kwartale zabudowy mieszkaniowej - należy przez to rozumieć obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oddzielony ulicami, dojazdami lub przejściami pieszymi, zawierający pełny program **obiektów i** urządzeń towarzyszących zabudowie, takich jak parkingi, place zabaw, zielen osiadową, i inne;
- ~~4) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć obiekty, w których świadczy się usługi służące zaspokajaniu potrzeb ludności (w tym handlu), oraz obiekty, w których nie wytwarza się dóbr materialnych na skalę przemysłową tj. wielkoseryjną;~~
- 4) 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;**
- ~~5) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu lub obiektów na terenie określonym liniami rozgraniczającymi;~~
- 5) 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, obiekty małej architektury;**
- 6) usługach towarzyszących - należy przez to rozumieć lokal użytkowy, dobudowany, wbudowany lub wydzielony w budynku mieszkalnym, przeznaczony do prowadzenia działalności gospodarczej;
- 7) dachach płaskich - należy przez to rozumieć dachy o spadku maksymalnie do 10°;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku w kierunku ulicy lub sąsiedniej zabudowy, **z zastrzeżeniem ust.2 pkt 4;**
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy mieszkaniowej - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku mieszkalnego oraz obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej (garażu, budynku gospodarczego) w kierunku ulicy lub sąsiedniej zabudowy, **z zastrzeżeniem ust.2 pkt 4;**
- 10) linii zabudowy pierzejowej - należy przez to rozumieć ściśle określoną linię usytuowania ściany budynku; realizowane budynki powinny tworzyć fasadę ciągłą, przerywaną przejściami i przejazdami bramowymi usytuowanymi w poziomie parteru, nie szerszymi niż 6m, charakteryzującą się szczególnie starannym i atrakcyjnym

traktowaniem w zakresie projektowanych rozwiązań architektonicznych i materiałowych, **z zastrzeżeniem ust.2 pkt 4;**

- 11) dominancie - należy przez to rozumieć obiekty lub narożniki zabudowy i fragmenty elewacji położone w miejscach eksponowanych i na osiach widokowych, dla których zalecane jest stosowanie rozwiązań projektowych podkreślających to położenie; dopuszcza się w tym miejscu zwiększenie maksymalnej wysokości **zabudowy budynku** o jedną kondygnację, jednak nie więcej niż o 4m, na szerokości elewacji maksymalnie do 12 m;
- 12) elewacjach uprzywilejowanych - należy przez to rozumieć elewacje od strony przestrzeni publicznych (ulice, place) wymagające szczególnie starannego i atrakcyjnego traktowania w zakresie projektowanych rozwiązań architektonicznych i materiałowych;
- ~~13) powierzchni zabudowanej działki — należy przez to rozumieć powierzchnię działki zabudowaną budynkiem lub budynkami;~~
- 13) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek (budynki) w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (budynków) na powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem powierzchni: obiektów budowlanych lub ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni, balkonów, daszków, markiz oraz występów dachowych;**
- ~~14) strefie ochronnej budowli — należy przez to rozumieć obszar, w którym występuje oddziaływanie budowli powodującej zagrożenie dla innych obiektów budowlanych, lub w którym wprowadza się ograniczenia w lokalizacji nowych obiektów budowlanych w sąsiedztwie budowli istniejącej ze względu na jej ochronę; strefa ochronna wokół sieci infrastruktury technicznej, jeżeli na rysunku planu nie oznaczono inaczej, zdefiniowana jest jako pas terenu zlokalizowany osiowo wzdłuż trasy sieci — linia środkowa strefy ochronnej pokrywa się z osią sieci; podana w tekście planu szerokość strefy oznacza całkowitą szerokość strefy po obu stronach sieci;~~
- 14) linii wydzielenia wewnętrznego – należy przez to rozumieć linię wydzielającą część terenu, na której obowiązują ustalenia szczególne w stosunku do pozostałej części terenu;**
- 15) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące do przesyłania i dystrybucji płynów, gazów, energii oraz sygnałów;**
- 16) infrastrukturze technicznej ogólnomiejskiej – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną służącą realizacji celów publicznych;**
- 17) retencji wody – 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, niecek chłonnych i zagłębień terenowych porośniętych roślinnością, oczek wodnych, oraz skupisk roślinności i zadrzewień;**
- 18) schemacie infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć opis lub rysunek układu powiązań elementów systemu infrastruktury technicznej;**
- 19) strefie technicznej – należy przez to rozumieć przestrzeń wokół infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej, w której obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania wprowadzone w ustaleniach planu;**
- 20) zasadach rozrządu – należy przez to rozumieć przedstawione na rysunku planu zasady rozmieszczenia infrastruktury technicznej względem siebie z uwzględnieniem rodzajów infrastruktury (np. sieci wodociągowych, gazowych);**
- 21) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć roślinność świadomie kształtowaną przez człowieka, przeznaczoną na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, sportowe, estetyczne, o charakterze parkowym lub jako zieleń towarzysząca przy obiektach budowlanych (w zagospodarowaniu której dopuszcza się lokalizację ścieżek spacerowych, oświetlenia,**

elementów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowych);

22) źródłach ciepła – należy przez to rozumieć zespół urządzeń (np. kotłów) służących do wytwarzania lub przetwarzania ciepła, stanowiących jedną instalację.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone;
- 2) linie zabudowy pierzejowej;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy (również mieszkaniowej) - w odniesieniu do nowych budynków lub nowych części budynków rozbudowywanych;

~~4) ustalenia pkt 3 nie dotyczą:~~

- ~~a) dociepleń budynków istniejących,~~
- ~~b) nadbudowy wyższych kondygnacji budynków nad parterem istniejącym i wykraczającym poza linię zabudowy,~~
- ~~c) przedsionków, wiatrołapów, zadaszeń,~~
- ~~d) zewnętrznych elementów budynków takich jak: balkon, gzyms, schody, klatka schodowa, loggia, okap, pilaster, wykusz, żaluzja zewnętrzna o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza lico budynku,~~
- ~~e) parterowych portierni, zadaszeń lokalizowanych przy wjazdach na określony teren;~~

4) ustalenia pkt 2 i 3 nie dotyczą:

- a) dociepleń budynków istniejących,**
- b) bram i podcieni – w przypadku linii zabudowy pierzejowej,**
- c) nisz, cofnięć ścian związanych z rozróżnieniem elewacji poszczególnych fragmentów budynku – o maksymalnej głębokości 3 m od obowiązującej linii zabudowy na nie więcej niż 30% powierzchni elewacji budynku – w przypadku linii zabudowy pierzejowej,**
- d) nadbudowy wyższych kondygnacji budynków nad parterem istniejącym i wykraczającym poza linię zabudowy w kierunku ulicy, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,**
- e) 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),**
- f) urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, ramp i podestów w rejonie wejścia do lokali usługowych o szerokości maksimum 3,0 m, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą (nie dotyczy elementów istniejących),**
- g) wiatrołapów i klatek schodowych przed wejściami do budynków istniejących o maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,**
- h) obiektów tymczasowych, o ile ustalenia szczegółowe dopuszczają ich lokalizację,**
- i) stacji transformatorowych i innych budowli oraz urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej;**

5) miejsca lokalizacji obiektów szczególnie eksponowanych (dominant, narożników wymagających wyróżnienia) oraz elewacji uprzywilejowanych;

6) wymiarowanie;

7) klasyfikacja ulic i dróg gminnych publicznych;

~~8) trasy lokalizacji infrastruktury technicznej w pasach drogowych dróg publicznych; odstępstwo ustalonych tras jest możliwe na warunkach określonych w 0–40;~~

8) zasady rozrządu infrastruktury technicznej.

~~9) pas izolującej zieleni wysokiej.~~

3. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na załączniku Nr 1, niewymienione w ust.2, mają charakter informacyjny, w tym lokalizacja: jezdni, infrastruktury technicznej, dróg rowerowych i ogólnodostępnych ciągów pieszych, miejsc postojowych oraz innych elementów lokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic, budynków niezabytkowych objętych ochroną i obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 218.

4. 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 podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;**
- 2) MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;**
- 3) U - zabudowa usługowa, w tym z zakresu o którym mowa w pkt 4,5 i 6;**
- 4) UO - zabudowa usługowa z zakresu: oświaty w tym m.in. żłobki (placówki opieki nad dziećmi w wieku do lat 3), przedszkola i szkoły,**
- 5) UZ - zabudowa usługowa z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej;**
- 6) US - zabudowa usługowa z zakresu sportu i rekreacji;**
- 7) OS - zabudowa usługowa z zakresu kultu religijnego;**
- 8) ZP - zielenie urządzone;**
- 9) KP - ciągi piesze, place;**
- 10) KD - drogi publiczne;**
- 11) KDW - drogi wewnętrzne;**
- 12) KX - parkingi.**

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

6. Wymienione po przecinku podstawowe przeznaczenia terenu mogą występować łącznie lub wymiennie - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

DZIAŁ II

USTALENIA DLA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

~~§ 2. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.1U przeznacza się pod zabudowę usługową z zakresu użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią urządzone.~~

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

~~2. Istniejące budynki przeznacza się docelowo do likwidacji.~~

~~3. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami ust. 1 dopuszcza się pozostawienie istniejących budynków, nie kolidujących z liniami rozgraniczającymi ulic, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością przebudowy w obrysie istniejącego obiektu.~~

~~4. Postulowane funkcje terenu to handel, gastronomia, hotelarstwo, kultura.~~

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

~~1) teren należy zagospodarować kompleksowo jako jeden obszar inwestycyjny objęty jednym projektem i jednym pozwoleniem na budowę;~~

- ~~2) należy projektować budynek lub zespół budynków stanowiący architektonicznie i funkcjonalnie zamkniętą całość;~~
- ~~3) dopuszcza się etapowanie realizacji zamierzenia inwestycyjnego;~~
- ~~4) projektowany obiekt ma stanowić lokalny identyfikator przestrzeni, dlatego też jego forma architektoniczna powinna uwzględniać ekspozycję terenu i wymaga szczególnie atrakcyjnego i indywidualnego opracowania architektonicznego;~~
- ~~5) projekt koncepcyjny projektowanej zabudowy, wyłoniony na zasadzie otwartego konkursu architektonicznego (zorganizowanego na koszt inwestora), należy przedłożyć do zaopiniowania przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Archetktoniczną;~~
- ~~6) należy projektować budynki o wysokości maksymalnie do trzech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem czwartej jako dominanty akcentującej szczególną lokalizację obiektów;~~
- ~~7) ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 50 % powierzchni nieruchomości;~~
- ~~8) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną na 15 % powierzchni nieruchomości;~~
- ~~9) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od ul. Okulickiego;~~
- ~~10) miejsca postojowe, w ilości określonej w § 37 ust. 6, należy lokalizować wyłącznie w granicach własnej nieruchomości.~~

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

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

a) powierzchnia zabudowy - maksimum 50%,

b) intensywność zabudowy:

- minimum - 0,5,

- maksimum - 2,5,

c) teren biologicznie czynny - minimum 25%,

d) wysokość budynków - maksimum 17 m (do pięciu kondygnacji nadziemnych),

e) geometria dachów - dachy płaskie;

2) obsługę komunikacyjną - od otaczających ulic;

3) minimalne wskaźniki urządzenia miejsc postojowych w granicach działki budowlanej - zgodnie z § 34 ust. 6.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się:

- 1) realizacji obiektów tymczasowych;
- ~~2) lokalizacji obiektów takich jak: kultu religijnego, opieki społecznej i socjalnej;~~
- 2) lokalizacji spalarni i spopieliarni zwłok;**
- 3) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych;
- 4) lokalizacji komisów samochodowych, warsztatów mechanicznych, stolarskich, ślusarskich, rzemieślniczych;
- 5) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych.

~~§ 3. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.2US przeznaczony jest pod usługi z zakresu sportu i rekreacji wraz z usługami i urządzeniami towarzyszącymi, dojazdami, parkingami i zielenią.~~

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.2US przeznaczony jest pod usługi z zakresu sportu i rekreacji wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi i zielenią urządzoną.

2. Istniejące budynki przeznaczone są do likwidacji.

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

- 1) teren należy zagospodarować w sposób umożliwiający stworzenie przestrzeni ogólnodostępnych będących miejscem rekreacji oraz wypoczynku czynnego;
- 2) zaleca się lokalizację urządzeń sportowych typu: boiska, korty tenisowe, tory rowerowe i inne;

- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych, usługowych i gastronomicznych związanych z podstawową funkcją terenu;
- 4) ~~obiekty kubaturowe~~ **budynki**, o których mowa w pkt 3, należy lokalizować wyłącznie na obszarach wyznaczonych na rysunku planu liniami zabudowy;
- 5) należy projektować budynek lub zespół budynków stanowiących architektonicznie i funkcjonalnie zamkniętą całość w ramach poszczególnych inwestycji;
- 6) ~~należy projektować budynki o wysokości maksymalnie do trzech kondygnacji nadziemnych;~~
- 7) projektowane obiekty wymagają szczególnie starannego i atrakcyjnego traktowania w zakresie projektowanych rozwiązań architektonicznych i materiałowych;
- 8) zaleca się stosowanie nasadzeń zieleni (krzewy i drzewa iglaste i liściaste) oraz nawierzchnię trawiastą;
- 9) ~~od strony ul. Gen. F. Kleeberga należy wykonać wielostopniowe nasadzenia drzew i krzewów stanowiące zwarty pas izolacyjny o szerokości min. 10m;~~

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

a) powierzchnia zabudowy - maksimum 30%,

b) intensywność zabudowy:

- minimum - 0,1,

- maksimum - 1,0,

c) teren biologicznie czynny - minimum 70%,

d) wysokość budynków - maksimum 15 m (do trzech kondygnacji nadziemnych),

e) geometria dachów - dachy płaskie.

- 10) dopuszcza się lokalizację ogródków letnich (~~do 20 miejsc konsumpcyjnych~~), zadaszeń i obiektów małej architektury;
- 11) dopuszcza się realizację ciągów infrastruktury technicznej;
- 12) dopuszcza się realizację ogrodzeń wynikających z konieczności ograniczenia dostępu (użytkowania obiektów sportowych) nie powodujące ograniczeń percepcji wizualnej;
- 13) ~~ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną na 70 % powierzchni nieruchomości;~~
- 14) ~~obsługę komunikacyjną należy zapewnić od ul. Okulickiego;~~
- 13) obsługę komunikacyjną - od otaczających ulic;**
- 14) minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej - zgodnie z § 34 ust. 6.**
- 15) ~~należy zapewnić miejsca postojowe wg wskaźników zawartych w § 37 ust. 6.~~

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się budowy **budynków i tymczasowych obiektów budowlanych** ~~obektów kubaturowych, stałych lub czasowych~~, poza obszarami wyznaczonymi liniami zabudowy.

~~§ 4.1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.3MW,U, 1.4MW,U, 1.5MW,U, 1.6MW,U, 1.7MW,U, 1.8MW,U i 1.9MW,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami, urządzeniami rekreacji i zielenią.~~

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.3MW,U, 1.4MW,U, 1.5MW,U, 1.6MW,U, 1.7MW,U, 1.8MW,U i 1.9MW,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

- 1) zabudowę każdego z kwartałów należy realizować w formie jednego zamierzenia inwestycyjnego, ewentualnie podzielonego na etapy, poprzedzone wspólnym, całościowym projektem zagospodarowania terenu;
- 2) każda nieruchomość przewidziana do wydzielenia geodezyjnego (z zachowaniem zapisów pkt 3), mogąca funkcjonować w ramach jednej wspólnoty mieszkaniowej, powinna zawierać pełny program urządzeń towarzyszących zabudowie (dojazdy, parkingi, place zabaw i inne);

- 3) zapisów pkt 2 nie stosuje się przy wydzielaniu działek pod stacje trafo;
 - 4) przy projektowaniu zabudowy mieszkaniowej należy przyjąć zasadę stosowania pierzei ciągłych wzdłuż głównych przestrzeni publicznych;
 - 5) należy projektować budynki o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej na danym terenie;
 - 6) należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim;
 - ~~7) ustala się obowiązującą wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych;~~
 - 7) parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, w granicach działki budowlanej:**
 - a) powierzchnia zabudowy - maksimum 35%,**
 - b) intensywność zabudowy:**
 - minimum - 0,5,
 - maksimum - 2,0
 - c) teren biologicznie czynny - minimum 25%,**
 - d) wysokość budynków - maksimum 14 m (do czterech kondygnacji nadziemnych);**
 - 8) ustala się możliwość lokalizacji usług w formie wbudowanej w parterach budynków mieszkalnych, dobudowanej, stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną lub jako samodzielny budynek wolnostojący;
 - 9) usługi, o których mowa w pkt 8, należy lokalizować wzdłuż projektowanych ciągów pieszych, pieszo-jezdnych oraz istniejących i projektowanych ulic miejskich i dojazdów osiedlowych;
 - 10) usługi, o których mowa w pkt 8, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;
 - ~~11) ustala się obowiązującą wysokość projektowanych budynków usługowych dobudowanych i wolnostojących maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych;~~
 - ~~12) ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 35 % powierzchni nieruchomości;~~
 - 11) obsługę komunikacyjną - od otaczających ulic;**
 - 12) minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej - zgodnie z § 34 ust. 6, z zastrzeżeniem pkt 16 i 17;**
 - ~~13) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną na 25 % powierzchni nieruchomości;~~
 - ~~14) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących i projektowanych ulic miejskich, z wyłączeniem ul. Narodowych Sił Zbrojnych i H. Kołłątaja;~~
 - ~~15) należy zapewnić miejsca postojowe wg wskaźników zawartych w § 37 ust. 6;~~
 - 16) dla zabudowy mieszkaniowej i lokali usługowych w budynkach mieszkalnych miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnej nieruchomości; dopuszcza się w bilansie zmniejszenie liczby miejsc postojowych o 10 % z uwagi na lokalizację miejsc postojowych w otaczających ulicach miejskich;
 - 17) dla zabudowy usługowej w budynkach wolnostojących, wymagającej zapewnienia więcej niż 2 miejsc postojowych, parkingi należy lokalizować wyłącznie w granicach własnej nieruchomości.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się:
- 1) lokalizacji funkcji usługowej wewnątrz kwartałów zabudowy mieszkaniowej;
 - 2) lokalizacji wolnostojących obiektów usługowych o powierzchni zabudowy mniejszej niż 120 m²;
 - 3) realizacji obiektów tymczasowych;
 - 4) dokonywania podziałów działek w celu wydzielenia garaży;
 - ~~5) budowy ogrodzeń.~~
- 5) budowy ogrodzeń, z wyjątkiem terenów usług oświaty, opieki zdrowotnej, sportu i rekreacji oraz innych terenów i budynków, których groźnienie**

wynika z przepisów odrębnych;
6) lokalizacji usług pogrzebowych, spalarni i spopielarni zwłok.

~~§ 5. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.10ZP jest obszarem osiedlowej zieleni parkowej.~~

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.10ZP przeznaczony jest pod zieleni urządzonej.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
- 1) teren należy zagospodarować w sposób umożliwiający stworzenie przestrzeni ogólnodostępnej, będącej miejscem rekreacji codziennej i wypoczynku;
 - 2) zaleca się stosowanie nasadzeń zieleni niskiej i średniowysokiej (dorastającej maksymalnie do 10 m) oraz nawierzchnię trawiastą;
 - 3) dopuszcza się lokalizację ogródków letnich (~~do 20 miejsc konsumpcyjnych~~), zadaszeń i obiektów małej architektury;
 - 4) dopuszcza się realizację podziemnych ciągów infrastruktury technicznej, słupów oświetleniowych.

5) teren biologicznie czynny – minimum 70%.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się:

- 1) lokalizacji **budynków i tymczasowych obiektów budowanych** ~~obiektów kubaturowych, stałych lub czasowych~~;
- 2) lokalizacji budowli takich jak maszty, nadziemne urządzenia infrastruktury technicznej - np. wieże telefonii (z wyłączeniem słupów oświetleniowych) oraz billboardów i reklam wolnostojących.

~~§ 6. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 2.1MW,U, 2.2MW,U, 2.3MW,U, 2.4MW,U i 2.5MW,U przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami, urządzeniami rekreacji i zielenią.~~

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 2.1MW,U, 2.2MW,U, 2.3MW,U, 2.4MW,U i 2.5MW,U przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzonej.

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

- 1) zabudowę każdego z kwartałów należy realizować w formie jednego zamierzenia inwestycyjnego, ewentualnie podzielonego na etapy, poprzedzone wspólnym, całościowym projektem zagospodarowania terenu;
- 2) każda nieruchomości przewidziana do wydzielenia geodezyjnego (z zachowaniem zapisów pkt 3), mogąca funkcjonować w ramach jednej wspólnoty mieszkaniowej, powinna zawierać pełny program urządzeń towarzyszących zabudowie (dojazdy, parkingi, place zabaw i inne);
- 3) zapisów pkt 2 nie stosuje się przy wydzieleniu działek pod stacje trafo;
- 4) przy projektowaniu zabudowy mieszkaniowej należy przyjąć zasadę stosowania pierzei ciągłych wzdłuż głównych przestrzeni publicznych;
- 5) należy projektować budynki o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej na danym terenie;
- 6) należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim;
- ~~7) ustala się obowiązującą wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych;~~
- ~~8) zabudowę od strony ul. H. Kołłątaja należy projektować w formie pierzei ciągłych (zgodnie z rysunkiem planu);~~
- ~~9) fasady obiektów zabudowy pierzejowej, o której mowa w pkt 8, są elewacjami uprzywilejowanymi;~~
- ~~10) w parterach budynków na terenie, o którym mowa w pkt 8, zaleca się lokalizowanie usług;~~

- ~~11) na terenie, o którym mowa w pkt 8, ustala się możliwość lokalizacji usług na drugiej kondygnacji projektowanych budynków;~~
- 7) parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, w granicach działki budowlanej:**
- a) powierzchnia zabudowy - maksimum 35%,**
 - b) intensywność zabudowy:**
 - minimum - 0,5,
 - maksimum - 2,0,
 - c) teren biologicznie czynny - minimum 25%,**
 - d) wysokość budynków - maksimum 14 m (do czterech kondygnacji nadziemnych);**
- 8) lokalizacja usług w formie wbudowanej w parterach budynków mieszkalnych, dobudowanej, stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną lub jako samodzielny budynek wolnostojący,**
- 9) w zabudowie zlokalizowanej od strony ul. H.Kołątąja dopuszcza się możliwość lokalizacji usług na drugiej kondygnacji istniejących budynków;**
- 10) obsługę komunikacyjną - od otaczających ulic;**
- 11) minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej - zgodnie z § 34 ust. 6, z zastrzeżeniem pkt 20 i 21;**
- ~~12) na pozostałej części terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się możliwość lokalizacji usług w formie wbudowanej w parterach budynków mieszkalnych, dobudowanej, stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną lub jako samodzielny budynek wolnostojący;~~
- 13) usługi lokalizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1, należy lokalizować wzdłuż projektowanych ciągów pieszych, pieszo-jezdnych oraz istniejących i projektowanych ulic miejskich i dojazdów osiedlowych;
- 14) usługi lokalizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;
- ~~15) ustala się obowiązującą wysokość projektowanych budynków usługowych dobudowanych i wolnostojących maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych;~~
- ~~16) ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 35 % powierzchni nieruchomości;~~
- ~~17) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną na 25 % powierzchni nieruchomości;~~
- ~~18) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących i projektowanych ulic miejskich, z wyłączeniem ul. H. Kołątąja i ul. Narodowych Sił Zbrojnych;~~
- ~~19) należy zapewnić miejsca postojowe wg wskaźników zawartych w §37 ust. 6;~~
- 20) dla zabudowy mieszkaniowej i lokali usługowych w budynkach mieszkalnych miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnej nieruchomości; dopuszcza się w bilansie zmniejszenie liczby miejsc postojowych o 10 % z uwagi na lokalizację miejsc postojowych w otaczających ulicach miejskich;
- 21) dla zabudowy usługowej w budynkach wolnostojących, wymagającej zapewnienia więcej niż 2 miejsc postojowych, parkingi należy lokalizować wyłącznie w granicach własnej nieruchomości.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się:
- 1) lokalizacji funkcji usługowej wewnątrz kwartałów zabudowy mieszkaniowej;
 - 2) lokalizacji wolnostojących obiektów usługowych o powierzchni zabudowy mniejszej niż 120 m²;
 - 3) realizacji obiektów tymczasowych;
 - 4) dokonywania podziałów działek w celu wydzielenia garaży;
 - ~~5) budowy ogrodzeń.~~
- 5) budowy ogrodzeń, z wyjątkiem terenów usług oświaty, opieki zdrowotnej, sportu i rekreacji oraz innych terenów i budynków, których groźenie wynika z przepisów odrębnych;**

6) lokalizacji usług pogrzebowych, spalarni i spopieliarni zwłok.

~~§ 7. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.1U przeznacza się pod zabudowę usługową z zakresu użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią urządzoną.~~

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.1.1U przeznacza się pod zabudowę usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Postulowane funkcje terenu to handel, gastronomia, hotelarstwo, kultura, opieka zdrowotna.

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

- ~~1) teren należy zagospodarować kompleksowo jako jeden obszar inwestycyjny objęty jednym projektem i jednym pozwoleniem na budowę;~~
- ~~2) należy projektować budynek lub zespół budynków stanowiący architektonicznie i funkcjonalnie zamkniętą całość;~~
- ~~3) dopuszcza się etapowanie realizacji zamierzenia inwestycyjnego;~~
- ~~4) projektowany obiekt ma stanowić lokalny identyfikator przestrzeni, dlatego też jego forma architektoniczna powinna uwzględniać ekspozycję terenu i wymaga szczególnie atrakcyjnego i indywidualnego opracowania architektonicznego;~~
- ~~5) projekt koncepcyjny projektowanej zabudowy, wyłoniony na zasadzie otwartego konkursu architektonicznego (zorganizowanego na koszt inwestora), należy przedłożyć do zaopiniowania przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną;~~
- ~~6) należy projektować budynki o wysokości maksymalnie do trzech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem czwartej jako dominanty akcentującej szczególną lokalizację obiektów;~~
- ~~7) ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 50 % powierzchni nieruchomości;~~
- ~~8) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną na 15 % powierzchni nieruchomości;~~
- ~~9) zaleca się powiązanie zagospodarowania terenu z sąsiadującym terenem o symbolu 3.2ZP;~~
- ~~10) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od ul. Merkurego;~~
- ~~11) dostawy i dojazd techniczny należy realizować od ul. Merkurego w miejscu oznaczonym na rysunku planu;~~
- ~~12) miejsca postojowe, w ilości określonej w § 37 ust. 6, należy lokalizować wyłącznie w granicach własnej nieruchomości.~~

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

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

a) powierzchnia zabudowy - maksimum 35%,

b) intensywność zabudowy:

- minimum - 0,1,

- maksimum - 2,0

c) teren biologicznie czynny - minimum 25%,

d) wysokość budynków - maksimum 17 m (do pięciu kondygnacji nadziemnych),

e) geometria dachów - dachy płaskie;

2) projekt zabudowy i zagospodarowania wymaga uzyskania opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;

3) obsługę komunikacyjną - od otaczających ulic;

4) minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej - zgodnie z § 34 ust. 6.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się:

- 1) realizacji obiektów tymczasowych;
- ~~2) lokalizacji obiektów takich, jak: kultu religijnego, opieki społecznej i socjalnej;~~
- 2) lokalizacji spalarni i spopieliarni zwłok;**
- 3) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych;
- 4) lokalizacji komisów samochodowych, warsztatów mechanicznych, stolarskich, ślusarskich rzemieślniczych;
- 5) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych.;
- 6) lokalizacji myjni samochodowych;**
- 7) lokalizacji ogrodzeń o pełnym fundamentowaniu.**

§ 7a. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 3.1.2ZP i 3.1.3ZP przeznaczają się pod zielenią urządzoną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

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

- 1) ustala się:**
 - a) teren biologicznie czynny - minimum 80%;**
 - b) obsługa komunikacyjna z otaczających ulic,**
 - c) kształtowanie zagospodarowania zieleni:**
 - wielopiętrowo o wysokim stopniu bioróżnorodności-
 - z wykorzystaniem roślin zgodnych z warunkami siedliskowymi,
- 2) dopuszcza się lokalizację:**
 - a) obiektów małej architektury i oświetlenia,**
 - b) ciągów pieszych,**
 - c) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.**

~~§ 8. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.2ZP przeznaczają się pod zielenią urządzoną.~~

~~2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:~~

- ~~1) zaleca się zagospodarowanie terenu jako zielenią towarzyszącą terenowi o symbolu 3.1U;~~
 - ~~2) zaleca się stosowanie nasadzeń zieleni niskiej i średnio-wysokiej (krzewy i drzewa niskopienne) oraz nawierzchnie trawiaste;~~
 - ~~3) dopuszcza się lokalizację ogródków letnich do 20 miejsc konsumpcyjnych, zadaszeń i obiektów małej architektury;~~
 - ~~4) dopuszcza się realizację podziemnych ciągów infrastruktury technicznej, słupów oświetleniowych, komunikacji pieszej i rowerowej.~~
- ~~3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się¹:~~

- ~~1) realizacji zabudowy;~~
- ~~2) lokalizacji ogródków działkowych;~~
- ~~3) lokalizacji budowli takich jak maszty, nadziemne urządzenia infrastruktury technicznej np. wieże telefonii (z wyłączeniem słupów oświetleniowych) oraz billboardów i reklam wolnostojących;~~
- ~~4) zmian ukształtowania powierzchni.~~

~~§ 9. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 3.3ZP i 3.4ZP przeznaczają się pod publiczną zielenią urządzoną.~~

~~2. Istniejące budynki przeznaczają się docelowo do likwidacji.~~

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

~~1:~~

- ~~1) tereny należy zagospodarować w sposób umożliwiający stworzenie przestrzeni ogólnodostępnej, będącej miejscem rekreacji codziennej oraz wypoczynku czynnego;~~
- ~~2) teren leśny wzdłuż cieków wodnych z naturalnym siedliskiem lęgowym przeznaczają się do zachowania w stanie naturalnym i ochrony, siedliska i roślinności cieków wodnych przepływających przez ten teren należy pozostawić w formie naturalnego strumienia;~~
- ~~3) zaleca się wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej od strony ulicy i urządzenie terenów rekreacyjno-wypoczynkowych z zielenią niską oraz nawierzchni trawiastych~~

~~od strony osiedla;~~

- ~~4) na terenach niezadrzewionych od strony osiedla zaleca się lokalizację placów zabaw i terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (boiska, korty tenisowe, tory rowerowe, i in.), zadaszeń i obiektów małej architektury związanych z funkcją terenu;~~
 - ~~5) dopuszcza się realizację podziemnych ciągów infrastruktury technicznej, słupów oświetleniowych, komunikacji pieszej i rowerowej — z wyłączeniem terenu ochrony naturalnego zespołu roślinnego;~~
 - ~~6) na obszarze położonym wzdłuż ul. Gen. F. Kleeberga zaleca się realizację osłon zwiększających izolacyjność akustyczną.~~
- ~~4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się:~~
- ~~1) realizacji zabudowy;~~
 - ~~2) lokalizacji ogródków działkowych;~~
 - ~~3) lokalizacji budowli takich jak maszty, nadziemne urządzenia infrastruktury technicznej — np. wieże telefonii (z wyłączeniem słupów oświetleniowych) oraz billboardów i reklam wolnostojących;~~
 - ~~4) zmiany stosunków wodnych i ukształtowania powierzchni terenu¹.~~

~~§ 10. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.5U przeznacza się pod zabudowę usługową z zakresu użyteczności publicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią urządzoną.~~

~~**1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.5U przeznacza się pod zabudowę usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.**~~

~~2. Postulowane funkcje terenu to handel, usługi, gastronomia, kultura.~~

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

- ~~1) teren należy zagospodarować kompleksowo jako jeden obszar inwestycyjny objęty jednym projektem i jednym pozwoleniem na budowę;~~
- ~~2) należy projektować budynek lub zespół budynków stanowiący architektonicznie i funkcjonalnie zamkniętą całość;~~
- ~~3) dopuszcza się etapowanie realizacji zamierzenia inwestycyjnego;~~
- ~~4) projektowany obiekt ma stanowić lokalny identyfikator przestrzeni, dlatego też jego forma architektoniczna powinna uwzględniać ekspozycję terenu i wymaga szczególnie atrakcyjnego i indywidualnego opracowania architektonicznego;~~
- ~~5) projekt koncepcyjny projektowanej zabudowy należy przedłożyć do zaopiniowania przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Archiitektoniczną;~~
- ~~6) ustala się obowiązującą wysokość projektowanej zabudowy od dwóch do czterech kondygnacji nadziemnych;~~
- ~~7) teren wokół budynku należy zagospodarować w sposób umożliwiający stworzenie ogólnodostępnego ciągu pieszego (zgodnie z rysunkiem planu);~~
- ~~8) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną na 15 % powierzchni nieruchomości;~~
- ~~9) ustala się obsługę komunikacyjną od ul. Merkurego i drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu;~~
- ~~10) dostawy i dojazd techniczny należy realizować wyłącznie od ul. Merkurego, w miejscu oznaczonym na rysunku planu;~~
- ~~11) miejsca postojowe, w ilości określonej w § 37 ust. 6, należy lokalizować wyłącznie w granicach własnej nieruchomości.~~

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

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

~~**a) powierzchnia zabudowy - maksimum 50%,**~~

~~**b) intensywność zabudowy:**~~

~~- minimum - 0,5,~~

~~- maksimum - 2,5,~~

- c) teren biologicznie czynny - minimum 15%,
- d) wysokość budynków - maksimum 15 m (do czterech kondygnacji nadziemnych),
- e) geometria dachów - dachy płaskie;

- 2) teren wokół budynku należy zagospodarować w sposób umożliwiający stworzenie ogólnodostępnego ciągu pieszego (zgodnie z rysunkiem planu);
- 3) obsługę komunikacyjną - od otaczających ulic;
- 4) minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej - zgodnie z § 34 ust. 6.

4. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zakazuje się:

- 1) realizacji obiektów tymczasowych;
- ~~2) lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego;~~
- 2) lokalizacji spalarni i spopielnarni zwłok;**
- ~~3) lokalizacji obiektów takich jak: kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki społecznej i socjalnej;~~
- 3) lokalizacji myjni samochodowych;**
- 4) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych;
- 5) lokalizacji komisów samochodowych, warsztatów mechanicznych, stolarskich, ślusarskich rzemieślniczych;
- 6) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych.

~~§ 11. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 3.6MW,U, 3.7MW,U i 3.8MW,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami, urządzeniami rekreacji i zielenią.~~

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 3.6.1MW,U, 3.6.2MW,U, 3.6.3MW,U, 3.7.1MW,U, 3.7.2MW,U i 3.8MW,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

- 1) zabudowę każdego z kwartałów należy realizować w formie jednego zamierzenia inwestycyjnego, ewentualnie podzielonego na etapy, poprzedzone wspólnym, całościowym projektem zagospodarowania terenu;
- 2) każda nieruchomość przewidziana do wydzielania geodezyjnego (z zachowaniem zapisów pkt 3), mogąca funkcjonować w ramach jednej wspólnoty mieszkaniowej, powinna zawierać pełny program urządzeń towarzyszących zabudowie (dojazdy, parkingi, place zabaw i inne);
- 3) zapisów pkt 2 nie stosuje się przy wydzielaniu działek pod stacje trafo;
- 4) przy projektowaniu zabudowy mieszkaniowej należy przyjąć zasadę stosowania pierzei ciągłych wzdłuż głównych przestrzeni publicznych;
- 5) należy projektować budynki o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej na danym terenie;
- 6) należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim;
- 7) dopuszcza się realizację nadwieszonych podkreślających oznaczone na rysunku planu narożniki wymagające zaakcentowania;
- ~~8) ustala się obowiązującą wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych (z zachowaniem ustaleń zawartych pkt 9);~~
- ~~9) na terenie położonym w odległości do 30m od ul. NMP Królowej Rodzin i od ul. Z. Herberta należy projektować budynki o wysokości trzech kondygnacji nadziemnych;~~
- ~~10) zabudowę od strony ul. H. Kołłątaja, ul. Komisji Edukacji Narodowej, ul. Gwiazdnej, projektowanych ogólnodostępnych ciągów pieszych (w tym ciągów o symbolach 3.15.1KP i 3.15.2KP) i placu 3.10KP należy projektować w formie pierzei ciągłych (zgodnie z rysunkiem planu);~~

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

a) powierzchnia zabudowy - maksimum 35%,

b) intensywność zabudowy:

- minimum - 0,5,

- maksimum - 2,0,

c) teren biologicznie czynny - minimum 25%,

d) wysokość budynków:

- maksimum 11 m (do trzech kondygnacji nadziemnych) na terenach położonym w odległości do 30 m od linii rozgraniczającej ul. NMP Królowej Rodzin (8KD-L),

- maksimum 17 m (do pięciu kondygnacji nadziemnych) na terenach położonym w odległości do 20 m od linii rozgraniczającej 26KDW,

- maksimum 14 m (do czterech kondygnacji nadziemnych) na pozostałym terenie, z zastrzeżeniem § 1c pkt 11;

9) obsługę komunikacyjną - od otaczających ulic;

10) zabudowa od strony ul. H. Kołłątaja, ul. Komisji Edukacji Narodowej, ul. kpt. K. Kamińskiego "Huzar", projektowanych ogólnodostępnych ciągów pieszych (w tym ciągów o symbolach 3.15.1KP i 3.15.2KP) i placu 3.10KP - w formie pierzei ciągłych (zgodnie z rysunkiem planu).

11) fasady obiektów zabudowy pierzejowej, o której mowa w pkt 10, są elewacjami uprzywilejowanymi;

12) w parterach budynków na terenie, o którym mowa w pkt 10, zaleca się lokalizowanie usług (z zachowaniem zapisów pkt 15);

13) na terenie, o którym mowa w pkt 10, ustala się możliwość lokalizacji usług na drugiej kondygnacji projektowanych budynków;

14) elewacje obiektów od strony placu 3.10KP oraz ul. Komisji Edukacji Narodowej należy projektować w formie podcieni podkreślających pasaż pieszki;

15) w parterach budynków na terenie, o którym mowa w pkt 14, obligatoryjnie należy lokalizować usługi;

16) na pozostałej części terenów, o których mowa w ust.1, ustala się możliwość lokalizacji usług w formie wbudowanej w parterach budynków mieszkalnych, dobudowanej, stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną lub jako samodzielny budynek wolnostojący;

17) usługi, o których mowa w pkt 16, należy lokalizować wzdłuż projektowanych ciągów pieszych, pieszo - jezdnych oraz istniejących i projektowanych ulic miejskich i dojazdów osiedlowych;

~~18) ustala się obowiązującą wysokość projektowanych budynków usługowych dobudowanych i wolnostojących maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych;~~

18) minimalne wskaźniki zarządzania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej - zgodnie z § 34 ust. 6, z zastrzeżeniem pkt 24 i 25;

19) usługi lokalizowane na terenach, o których mowa w ust. 1, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;

~~20) ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 35% powierzchni nieruchomości;~~

~~21) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną na 25% powierzchni nieruchomości;~~

~~22) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących i projektowanych ulic miejskich, z wyłączeniem ul. H. Kołłątaja oraz ulicami wewnętrznymi;~~

~~23) należy zapewnić miejsca postojowe wg wskaźników zawartych w § 37 ust. 6;~~

24) dla zabudowy mieszkaniowej i lokali usługowych w budynkach mieszkalnych miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnej nieruchomości; dopuszcza się w bilansie zmniejszenie liczby miejsc postojowych o 10% **(dla terenów: 3.6.1MW,U,**

3.6.2MW,U i 3.6.3MW,U o 15%) z uwagi na lokalizację miejsc postojowych w otaczających ulicach miejskich,
25) dla zabudowy usługowej w budynkach wolnostojących, wymagającej zapewnienia więcej niż 2 miejsc postojowych, parkingi należy lokalizować wyłącznie w granicach własnej nieruchomości.

~~3. Ustala się zasady przebudowy istniejącej sieci ciepłej na terenie o symbolu 3.7MW,U oraz w rejonie skrzyżowania ul. Komisji Edukacji Narodowej i ul. H. Kołłątaja zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu.~~

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się:

- 1) lokalizacji funkcji usługowej wewnątrz kwartałów zabudowy mieszkaniowej;
- 2) lokalizacji wolnostojących obiektów usługowych o powierzchni zabudowy mniejszej niż 120 m²;
- 3) realizacji obiektów tymczasowych;
- 4) dokonywania podziałów działek w celu wydzielenia garaży;

~~5) budowy ogrodzeń.~~

5) budowy ogrodzeń, z wyjątkiem terenów usług oświaty, opieki zdrowotnej, sportu i rekreacji oraz innych terenów i budynków, których grodzenie wynika z przepisów odrębnych;

6) lokalizacji usług pogrzebowych, spalarni i spopieliarni zwłok.

§ 11a. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.6.4ZP przeznaczają się pod zielenią urządzonej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) ustala się:

a) teren biologicznie czynny - minimum 60%,

b) obsługa komunikacyjna z otaczających ulic,

c) kształtowanie zagospodarowania zieleni:

- wielopiętrowo o wysokim stopniu bioróżnorodności-

- z wykorzystaniem roślin zgodnych z warunkami siedliskowymi,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów małej architektury i oświetlenia,

b) ciągów pieszych, placów wypoczynkowych, placów zabaw i siłowni plenerowych,

c) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

~~§ 12. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.9OS przeznaczają się pod realizację obiektów sakralnych oraz usług towarzyszących wraz z urządzeniami towarzyszącymi, obsługą komunikacyjną kołową i pieszą oraz zielenią urządzonej.~~

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.9OS przeznaczają się pod zabudowę usługową z zakresu kultu religijnego wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, oraz zielenią urządzonej.

2. W ramach usług ~~sakralnych~~ **z zakresu kultu religijnego** dopuszcza się realizację towarzyszących kościołowi innych obiektów związanych z prowadzoną działalnością duszpasterską takich jak:

1) zamieszkania zbiorowego - schronisko socjalne, schroniska dla nieletnich, dom rencistów, dom zakonny i dom dziecka;

2) użyteczności publicznej - oświaty, opieki społecznej i socjalnej.

3. Istniejący budynek plebanii przeznaczają się do trwałego użytkowania.

~~4. Istniejącą kaplicę tymczasową przewiduje się docelowo do likwidacji.~~

5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania przy realizacji obiektów sakralnych:

1) kościół powinien stanowić dominantę urbanistyczną dostosowaną do skali otaczającej zabudowy, uwzględniającą jego ekspozycję od strony placu o symbolu 3.10KP;

2) formę architektoniczną obiektów sakralnych należy projektować dokładając wyjątkowej staranności w zakresie przyjętych rozwiązań architektonicznych;

- ~~3) projekt koncepcyjny zabudowy należy przedłożyć do zaopiniowania przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną;~~
- 4) dopuszcza się realizację plebanii jako funkcji wkomponowanej w bryłę kościoła, **a także jako obiektu wolnostojącego;**
- ~~5) w przypadku realizacji plebanii, bądź innych obiektów sakralnych, w formie obiektów wolnostojących ich wysokość ustala się na maksimum trzy kondygnacje;~~
- 6) w przypadku wystąpienia z odrębnymi wnioskami o pozwolenie na budowę poszczególnych obiektów sakralnych, za każdym razem projekt zagospodarowania terenu winien uwzględniać docelową zabudowę całego terenu;
- 7) w przypadku niezależnego projektowania poszczególnych obiektów sakralnych, należy pamiętać o zachowaniu wzajemnych relacji pomiędzy obiektami realizowanymi w ramach zespołu sakralnego, zмирzając do zachowania ich docelowej spójności architektonicznej;
- 8) od strony terenów o symbolach 3.15.1KP i 3.15.2KP należy wykonać ogrodzenie podkreślające ogólnodostępne ciągi piesze;
- ~~9) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony ul. NMP Królowej Rodzin i ul. Gwiazdnej;~~
- ~~10) należy zapewnić miejsca postojowe wg wskaźników zawartych w § 37 ust. 6.~~
- 9) obsługę komunikacyjną - od otaczających ulic;**
- 10) minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej - zgodnie z § 34 ust. 6;**
- 11) dopuszcza się realizację parterowych obiektów tymczasowych o funkcji usług sakralnych.

6. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, w granicach działki budowlanej:

- a) **powierzchnia zabudowy - maksimum 50%,**
- b) **intensywność zabudowy:**
 - minimum - 0,2,
 - maksimum - 1,
- c) **teren biologicznie czynny - minimum 15%,**
- d) **wysokość budynków - maksimum 11 m (do trzech kondygnacji nadziemnych), przy czym wysokość obiektu sakralnego (w tym wieży i dzwonnicy) jako lokalnej dominanty urbanistycznej - kształtowana indywidualnie,**
- e) **geometria dachu - rozwiązania indywidualne.**

~~§ 13. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.10KP przeznacza się pod publiczny plac osiedlowy wraz z urządzeniami towarzyszącymi.~~

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.10KP przeznacza się pod publiczny plac osiedlowy wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
- 1) obowiązuje zakaz realizacji **budynków trwałej zabudowy kubaturowej;**
- ~~2) projekt budowlany placu należy opracować na cały jego obszar w liniach rozgraniczających;~~
- 2) teren biologicznie czynny - minimum 25%;**
- 3) przy projektowaniu zagospodarowania i nawierzchni placu należy zwrócić uwagę na podkreślenie symetrii i układu osiowego względem kościoła usytuowanego na terenie 3.9OS;
- ~~4) dopuszcza się lokalizację zieleni wysokiej, dorastającej maksymalnie do 10 m, w odległości min. 15 m i max. 20 m od otaczającej plac zabudowy pierzejowej zlokalizowanej na terenach o symbolach 3.7MW,U i 3.8MW,U oraz zieleni urządzonej;~~
- ~~5) ustala się maksymalną powierzchnię terenu biologicznie czynną na 15 % powierzchni nieruchomości;~~
- 6) dopuszcza się lokalizację ogródków letnich, zadaszeń i obiektów małej architektury oraz lokalizowanie reklam w obrębie funkcji usługowej na placu (ogródki letnie) lub w bezpośrednim sąsiedztwie placu i publicznych ciągów pieszych (pasaże handlowe),

zgodnie z § 28a i 31a;

- ~~7) warunkiem realizacji ustaleń pkt 6 jest:~~
- ~~a) zapewnienie prawidłowego funkcjonowania układu komunikacyjnego pieszego i pieszo-jezdnego (dostawy towarów);~~
 - ~~b) dostosowanie do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego, mające na celu jego uzupełnienie lub wzbogacenie oraz zachowanie zasady, że obiekty oraz urządzenia nie będą zajmowały łącznie więcej niż 20 % powierzchni terenu;~~
- 8) dopuszcza się wprowadzenie ruchu kołowego w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania terenu, o którym mowa w ust. 1, i usług zlokalizowanych w zabudowie pierzejowej na terenach o symbolach 3.7MW,U i 3.8MW,U.

~~§ 14. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 3.11MN, 3.12MN, 3.13MN i 3.14MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z urządzeniami i usługami towarzyszącymi oraz zielenią.~~

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 3.11MN, 3.12MN, 3.13MN i 3.14MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

- 1) należy projektować budynki o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej na danym terenie;
- 2) realizacja zabudowy szeregowej możliwa jest tylko jako jedno zamierzenie inwestycyjne uwzględniające:
 - a) zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub dojazdu o szerokości minimum 8 m,
 - b) odsunięcie linii zabudowy o minimum 4 m od dojazdu, o którym mowa w lit. a;
- 3) w istniejących i projektowanych budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, niekolidujących z funkcją mieszkaniową, wyłącznie w formie wbudowanej lub dobudowanej i stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną;
- 4) usługi, o których mowa pkt 3, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;
- 5) maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 100 m² (~~np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie~~);
- 6) garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym, **maksymalna wysokość 5 m**;
- 7) powierzchnia użytkowa i ~~kubatura~~ **budynek** obiektu towarzyszącego (usługowego, gospodarczego, garażu) nie może być większa odpowiednio od powierzchni użytkowej i ~~kubatury~~ budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej posesji;
- 8) ustala się obowiązującą wysokość **budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksimum 9 m zabudowy na dwie kondygnacje nadziemne**;
- 9) druga kondygnacja zwieńczona dachem symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° lub dachem płaskim;
- 10) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,0 m ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
- ~~11) ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki:~~
 - ~~a) do 40 % powierzchni nieruchomości — w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego i bliźniaczego,~~
 - ~~b) do 50 % powierzchni nieruchomości — w przypadku zabudowy mieszkaniowej szeregowej i mieszkaniowo-usługowej;~~

~~12) pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleni urządzoną i cele rekreacji przydomowej;~~

~~13) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną w zabudowie:~~

~~a) mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej – minimum 40 %;~~

~~b) mieszkaniowej szeregowej i mieszkaniowo-usługowej – minimum 25 %;~~

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

a) powierzchnia zabudowy:

- maksimum 40% - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,

- maksimum 50% - dla pozostałej zabudowy,

b) teren biologicznie czynny:

- maksimum 40% - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,

- maksimum 25% - dla pozostałej zabudowy,

c) intensywność zabudowy:

- minimum – 0,1,

- maksimum 0,6 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

- maksimum 1,0 - dla pozostałej zabudowy,

12) obsługę komunikacyjną - od otaczających ulic;

13) minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej - zgodnie z § 34 ust. 6;

~~14) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających ulic miejskich;~~

~~15) miejsca postojowe, w ilości określonej w § 37 ust. 6, należy lokalizować wyłącznie w granicach poszczególnych działek budowlanych.~~

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się:

1) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych;

2) lokalizacji komisów samochodowych, warsztatów mechanicznych, stolarskich, ślusarskich rzemieślniczych;

3) zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na usługowe;

4) lokalizacji budowli takich jak maszty i wieże telefonii;

5) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych.;

6) lokalizacji spalarni i spielarni włók.

~~§ 15. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 3.15.1KP i 3.15.2KP przeznacza się pod publiczne ciągi piesze wraz z urządzeniami towarzyszącymi.~~

~~**1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 3.15.1KP i 3.15.2KP przeznacza się pod publiczne ciągi piesze wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.**~~

~~2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.~~

~~1:~~

~~1) obowiązuje zakaz realizacji **budynków trwałej zabudowy kubaturowej;**~~

~~2) projekt budowlany ciągów pieszych należy opracować na cały jego obszar w liniach rozgraniczających;~~

~~3) dopuszcza się lokalizację ogródków letnich, zadaszeń i obiektów małej architektury, **zgodnie z § 31a;**~~

~~4) warunkiem realizacji ustaleń pkt 3 jest:~~

~~a) zapewnienie prawidłowego funkcjonowania układu komunikacyjnego pieszego i pieszo-jezdnego (dostawy towarów);~~

~~b) dostosowanie do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego, mające na celu jego uzupełnienie lub wzbogacenie oraz zachowanie zasady, że obiekty oraz urządzenia nie będą zajmowały łącznie więcej niż 20 % powierzchni terenu;~~

~~**4) teren biologicznie czynny - minimum 10%;**~~

~~5) dopuszcza się wprowadzenie ruchu kołowego w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania usług zlokalizowanych w zabudowie pierzejowej na~~

terenach o symbolach ~~3.7MW,U~~ **3.7.2MW,U** i 3.8MW,U;

§ 16. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.16KX przeznaczony jest pod parking ogólnodostępny.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych związanych z funkcją podstawową i ciągów infrastruktury technicznej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, wprowadza się zakaz **lokalizacji budynków trwałej zabudowy kubaturowej.**

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się teren biologicznie czynny - minimum 10%.

~~§ 17. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4.1UO przeznaczony jest pod zabudowę usługową - oświata wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami, dojazdami i zielenią urządzoną.~~

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4.1UO przeznaczony jest pod zabudowę usługową z zakresu oświaty wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi i zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację wszelkich niezbędnych funkcji usługowych oraz obiektów i instalacji do działalności związanej z funkcją podstawową.

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

1) w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;

~~2) ustala się wysokość zabudowy na maksimum trzy kondygnacje nadziemne;~~

~~3) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną na 40 % powierzchni terenu;~~

~~4) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących i projektowanych ulic miejskich, z wyłączeniem ul. H. Kołłątaja;~~

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

a) powierzchnia zabudowy - maksimum 50%,

b) intensywność zabudowy:

- minimum - 0,5,

- maksimum - 1,2,

c) teren biologicznie czynny - minimum 40%,

d) wysokość budynków - maksimum 15 m (do trzech kondygnacji nadziemnych);

3) obsługę komunikacyjną - od otaczających ulic;

4) minimalne wskaźniki urządzenia miejsc postojowych w granicach działki budowlanej - zgodnie z § 34 ust. 6.

~~5) należy zapewnić miejsca postojowe wg wskaźników zawartych w § 37 ust. 6.~~

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego, szkolnictwa wyższego, ~~opieki zdrowotnej.~~

~~§ 18. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4.2MW,U przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami, urządzeniami rekreacji i zielenią.~~

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4.2MW,U przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi i zielenią urządzoną.

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

1) zabudowę każdego z kwartałów należy realizować w formie jednego zamierzenia inwestycyjnego, ewentualnie podzielonego na etapy, poprzedzone wspólnym, całościowym projektem zagospodarowania terenu;

- 2) każda nieruchomości przewidziana do wydzielenia geodezyjnego (z zachowaniem zapisów pkt 3), mogąca funkcjonować w ramach jednej wspólnoty mieszkaniowej, powinna zawierać pełny program urządzeń towarzyszących zabudowie (dojazdy, parkingi, place zabaw i inne);
- 3) zapisów pkt 2 nie stosuje się przy wydzieleniu działek pod stacje trafo;
- 4) przy projektowaniu zabudowy mieszkaniowej należy przyjąć zasadę stosowania pierzei ciągłych wzdłuż głównych przestrzeni publicznych;
- 5) należy projektować budynki o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej na danym terenie;
- 6) należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim;
- ~~7) ustala się obowiązującą wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej od trzech do czterech kondygnacji (z zachowaniem ustaleń zawartych pkt 8);~~
- ~~8) na terenie położonym w odległości do 30 m od ul. Z. Herberta należy projektować budynki o wysokości trzech kondygnacji nadziemnych;~~
- 7) obsługę komunikacyjną - od otaczających ulic;**
- 8) minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, zgodnie z § 34 ust. 6, z zastrzeżeniem pkt 18 i 19;**
- 9) ustala się możliwość lokalizacji usług w formie wbudowanej w parterach budynków mieszkalnych, dobudowanej, stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną lub jako samodzielny budynek wolnostojący;
- 10) usługi, o których mowa w pkt 9, należy lokalizować wzdłuż projektowanych ciągów pieszych, pieszo - jezdnych oraz istniejących i projektowanych ulic miejskich i dojazdów osiedlowych;
- 11) usługi, o których mowa w pkt 9, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;
- ~~12) ustala się obowiązującą wysokość projektowanych budynków usługowych dobudowanych i wolnostojących maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych;~~
- 12) parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, w granicach działki budowlanej:**
 - a) powierzchnia zabudowy:**
 - w wydzieleniu wewnętrznym „A” – maksimum 50%
 - na pozostałym terenie - maksimum 35%,
 - b) intensywność zabudowy:**
 - minimum – 0,2,
 - maksimum – 2,0,
 - c) teren biologicznie czynny:**
 - w wydzieleniu wewnętrznym „A” – minimum 15%,
 - na pozostałym terenie - minimum 25%,
 - d) wysokość budynków:**
 - maksimum 14 m (do czterech kondygnacji nadziemnych) na terenie położonym w odległości do 30 m od linii rozgraniczającej ul. Z. Herberta (6KD-L),
 - maksymalnie 17 m (do pięciu kondygnacji nadziemnych) na pozostałym terenie,
- ~~13) ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 35% powierzchni nieruchomości;~~
- ~~14) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną na 25% powierzchni nieruchomości;~~
- ~~15) bilans powierzchni działki lub terenu należy dołączyć do projektu budowlanego każdego obiektu realizowanego w ramach jednej inwestycji na podstawie jednego pozwolenia na budowę – dotyczy to również wydzielenia nowych działek;~~
- ~~16) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących i~~

- ~~projektowanych ulic miejskich, z wyłączeniem ul. H. Kollataja;~~
~~17) należy zapewnić miejsca postojowe wg wskaźników zawartych w § 37 ust. 6;~~
18) dla zabudowy mieszkaniowej i lokali usługowych w budynkach mieszkalnych miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnej nieruchomości; dopuszcza się w bilansie zmniejszenie liczby miejsc postojowych o 10 % z uwagi na lokalizację miejsc postojowych w otaczających ulicach miejskich;
19) dla zabudowy usługowej w budynkach wolnostojących, wymagającej zapewnienia więcej niż 2 miejsc postojowych, parkingi należy lokalizować wyłącznie w granicach własnej nieruchomości.
3. Na terenach, o których mowa w ust 1, zakazuje się:
- 1) lokalizacji funkcji usługowej wewnątrz kwartałów zabudowy mieszkaniowej;
 - 2) lokalizacji wolnostojących obiektów usługowych o powierzchni zabudowy mniejszej niż 120 m²;
 - 3) realizacji obiektów tymczasowych;
 - 4) dokonywania podziałów działek w celu wydzielenia garaży;
- ~~5) budowy grodzień.~~
5) budowy ogrodzeń, z wyjątkiem terenów usług oświaty, opieki zdrowotnej, sportu i rekreacji oraz innych terenów i budynków, których grozdzenie wynika z przepisów odrębnych;
6) lokalizacji usług pogrzebowych, spalarni i spopieliarni zwłok .

~~§ 19. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4.3MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z urządzeniami i usługami towarzyszącymi oraz zielenią.~~

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4.3MN,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, **z zastrzeżeniem ust. 3, 4, 5 i 6:**

- 1) należy projektować budynki o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej na danym terenie;
- 2) realizacja zabudowy szeregowej możliwa jest tylko jako jedno zamierzenie inwestycyjne uwzględniające:
 - a) zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub dojazdu o szerokości minimum 8m,
 - b) odsunięcie linii zabudowy o minimum 4 m od dojazdu, o którym mowa w lit. a;
- 3) w istniejących i projektowanych budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, niekolidujących z funkcją mieszkaniową, wyłącznie w formie wbudowanej lub dobudowanej i stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną; **z zastrzeżeniem pkt 11;**
- 4) usługi, o których mowa pkt 3, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;
- 5) maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 100m² ~~/np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznie/;~~ **z zastrzeżeniem pkt 11;**
- 6) garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym, **maksimum 5 m;**
- 7) powierzchnia użytkowa i ~~kubatura~~ **budynek** obiektu towarzyszącego (usługowego, gospodarczego, garażu) nie może być większy odpowiednio od powierzchni użytkowej ~~i kubatury~~ budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej posesji; **z zastrzeżeniem, pkt 11;**

- 8) ustala się obowiązującą wysokość **zabudowy budynków** na dwie kondygnacje nadziemne; **maksimum 9 m**;
- 9) druga kondygnacja zwieńczona dachem symetrycznym o kącie nachylenia połąci dachowych od 30° do 45° lub dachem płaskim;
- 10) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,0m ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
- ~~11) ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki:~~
- ~~a) do 40 % powierzchni nieruchomości w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego i bliźniaczego,~~
- ~~b) do 50 % powierzchni nieruchomości w przypadku zabudowy mieszkaniowej szeregowej i mieszkaniowo-usługowej;~~
- ~~12) pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleni urządzoną i cele rekreacji przydomowej;~~
- ~~13) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną w zabudowie:~~
- ~~a) mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej - minimum 40 %,~~
- ~~b) mieszkaniowej szeregowej i mieszkaniowo-usługowej - minimum 25 %;~~
- ~~14) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających ulic miejskich, z wyłączeniem ul. H. Kollataja;~~
- 11) dopuszcza się na terenie 4.3MN,U w wydzieleniach wewnętrznych „A” i „B”, lokalizację zabudowy usługowej w formie wolnostojącej;**
- 12) parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, w granicach działki budowlanej:**
- a) powierzchnia zabudowy:**
- **maksimum 40% - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,**
 - **maksimum 50% - dla pozostałej zabudowy,**
- b) teren biologicznie czynny:**
- **maksimum 40% - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,**
 - **maksimum 25% - dla pozostałej zabudowy,**
- c) intensywność zabudowy:**
- **minimum - 0,2,**
 - **maksimum - 0,6 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz w strefie ochrony konserwatorskiej o której mowa w ust.3,**
 - **maksimum - 1,0 - dla pozostałej zabudowy,**
- 13) obsługę komunikacyjną - od otaczających ulic;**
- 14) minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej - zgodnie z § 34 ust. 6.**
- ~~15) miejsca postojowe, w ilości określonej w § 37 ust. 6, należy lokalizować wyłącznie w granicach poszczególnych działek budowlanych:~~
- ~~3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, znajdują się następujące zabytki nie wpisane do rejestru zabytków, nie ujęte w wojewódzkiej ewidencji, posiadające karty adresowe:~~
- ~~a) ul. Bacieczki 62, dom, drewniany, lata 30 XX w.,~~
- ~~b) ul. Bacieczki 84, dom, drewniany, lata 30 XX w.~~
- ~~4. Zasady postępowania z obiektami, o których mowa w ust. 3 oraz w ich otoczeniu zawierają ustalenia zawarte w rozdziale 4.~~
- 3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą fragment obszaru dawnej wsi Bacieczki, położoną na części terenu 4.3MN,U, wzdłuż ulicy Bacieczki, oznaczoną odpowiednio na rysunku planu.**
- 4. W granicach strefy, o której mowa w ust. 3:**
- 1) ustala się:**
- a) lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wyłącznie w formie wolnostojącej (nie dotyczy zabudowy istniejącej),**
 - b) sytuowanie elewacji frontowej budynków mieszkalnych lub usługowych w wydzieleniu wewnętrznym „A” i „B”, w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy (w odległości do 5 m od nieprzekraczalnej linii**

- zabudowy),
- c) *lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej, położonej w części objętej strefą;*
 - d) *wysokość budynków - dwie kondygnacje nadziemne, maksimum 9 m, przy czym druga kondygnacja w formie dachu dwuspadowego symetrycznego, których główne połacie mają ten sam kąt nachylenia do płaszczyzny poziomej od 40° do 45°, z wyjątkiem elementów o których mowa w pkt 2 a i b,*
 - e) *pokrycie dachówką lub blachodachówką w kolorze brązowym, grafitowym lub ciemnoczerwonym;*
- 2) *dopuszcza się:*
- a) *stosowanie parterowych ganków i werand o rzucie prostokąta z dachem dwu lub jednospadowym o nachyleniu do 30°,*
 - b) *lokalizację zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i usługowej tj. garaże, budynki gospodarcze wolnostojące - w głębi działki za budynkiem mieszkalnym lub usługowym,*
 - c) *lokalizację okien połaciowych,*
 - d) *stosowanie elementów wychodzących ponad główne połacie dachu, takich jak: lukarna i jaskółka;*
 - e) *przebudowę i rozbudowę z zastosowaniem typu dachu i nachylenia połaci dachowej - jak w budynku istniejącym,*
- 3) *zakazuje się stosowania elementów wychodzących ponad główne połacie dachu innych niż określone w pkt 2 lit a i d.*
5. *Obejmuje się ochroną niezabytkowe budynki, oznaczone odpowiednio na rysunku planu:*
- 1) *budynek przy ul. Bacieczki 62;*
 - 2) *budynek przy ul. Bacieczki 74;*
 - 3) *budynek przy ul. Bacieczki 82/1;*
 - 4) *budynek przy ul. Bacieczki 88;*
 - 5) *budynek przy ul. Bacieczki 92/1 i 92/2.*
6. *W odniesieniu do budynków, o których mowa w ust. 5:*
- 1) *ustala się zachowanie:*
 - a) *wysokości budynków i górnej krawędzi elewacji frontowej,*
 - b) *typu dachu i nachylenia połaci dachowej,*
 - c) *wielkości rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit c;*
 - 2) *dopuszcza się:*
 - a) *pokrycie dachówką lub blachodachówką w kolorze brązowym, grafitowym lub ciemnoczerwonym,*
 - b) *lokalizację okien połaciowych,*
 - c) *dobudowę parterowych ganków i werand o rzucie prostokąta przy zastosowaniu dachu dwu lub jednospadowego o nachyleniu do 30°,*
 - d) *stosowanie elementów wychodzących ponad główne połacie dachu, takich jak: lukarny i jaskółki ,*
 - e) *przebudowę i rozbudowę, z zastosowaniem typu dachu i nachylenia połaci dachowej - jak w budynku istniejącym, z kalenicą nie wyżej niż kalenica dachu budynku istniejącego,*
 - 3) *zakazuje się:*
 - a) *nadbudowy budynków,*
 - b) *lokalizacji wjazdów do garaży we frontowej elewacji budynków,*
 - c) *stosowania elementów wychodzących ponad główne połacie dachu innych niż określonych w pkt 2 lit b, c i d.*
- ~~5-~~ 7. *Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się:*
- 1) *lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych;*

- 2) lokalizacji komisów samochodowych, warsztatów mechanicznych, stolarskich, ślusarskich rzemieślniczych;
- 3) zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na usługowe;
- 4) lokalizacji budowli takich jak maszty i wieże telefonii;
- 5) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych.;
- 6) lokalizacji spalarni i spopielarni zwłok.**

~~§ 20. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4.4U przeznaczają się pod zabudowę usługową z zakresu użyteczności publicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią urządzoną.~~

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4.4U przeznaczają się pod zabudowę usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Postulowana funkcja terenu to handel.

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

- ~~1) zaleca się zagospodarowanie terenu kompleksowo jako jeden obszar inwestycyjny;~~
- ~~2) ustala się obowiązującą wysokość projektowanej zabudowy maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych;~~
- ~~3) ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 60 % powierzchni nieruchomości;~~
- ~~4) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną na 15 % powierzchni nieruchomości;~~
- ~~5) ustala się obsługę komunikacyjną od ul. Z. Herberta;~~
- ~~6) miejsca postojowe, w ilości określonej w § 37 ust. 6, należy lokalizować wyłącznie w granicach własnej nieruchomości.~~

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

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

- a) powierzchnia zabudowy - maksimum 60%,**
- b) intensywność zabudowy:**
 - minimum - 0,2,
 - maksimum - 1,2,
- c) teren biologicznie czynny - minimum 15%,**
- d) wysokość budynków - maksimum 9 m (do dwóch kondygnacji nadziemnych),**
- e) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° lub dachy płaskie;**

2) obsługę komunikacyjną - od otaczających ulic;

3) minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, zgodnie z § 34 ust. 6.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się:

- 1) realizacji obiektów tymczasowych;
- ~~2) lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego;~~
- ~~3) lokalizacji usług gastronomicznych;~~
- 2) lokalizacji spalarni i spopielarni zwłok;**
- 3) lokalizacji obiektów kultu religijnego;**
- ~~4) lokalizacji obiektów takich jak: kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej;~~
- 5) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych;
- 6) lokalizacji komisów samochodowych, warsztatów mechanicznych, stolarskich, ślusarskich, rzemieślniczych;
- 7) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych.

~~§ 21. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5.10S przeznaczony jest pod realizację obiektów sakralnych oraz usług towarzyszących wraz z urządzeniami towarzyszącymi, obsługą komunikacyjną kołową i pieszą oraz zielenią urządzoną.~~

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5.10S przeznaczony jest pod zabudowę usługową z zakresu kultu religijnego wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, oraz zielenią urządzoną.

2. W ramach usług **sakralnych z zakresu kultu religijnego** dopuszcza się realizację towarzyszących kościołowi innych obiektów związanych z prowadzoną działalnością duszpasterską takich jak:

- 1) zamieszkania zbiorowego - schronisko socjalne, schroniska dla nieletnich, dom rencistów, dom zakonny i dom dziecka;
- 2) użyteczności publicznej - oświaty, opieki społecznej i socjalnej.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania przy realizacji obiektów sakralnych:

- 1) kościół powinien stanowić dominantę urbanistyczną dostosowaną do skali otaczającej zabudowy, uwzględniającą jego ekspozycję od strony ulicy H. Kołłątaja i Z. Herberta;
- 2) formę architektoniczną obiektów sakralnych należy projektować dokładając wyjątkowej staranności w zakresie przyjętych rozwiązań architektonicznych;

~~3) projekt koncepcyjny zabudowy, wyłoniony na zasadzie otwartego konkursu architektonicznego (zorganizowanego na koszt inwestora), należy przedłożyć do zaopiniowania przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Archiitektoniczną;~~

- 4) dopuszcza się realizację plebanii jako funkcji wkomponowanej w bryłę kościoła, **a także jako obiektu wolnostojącego;**

~~5) w przypadku realizacji plebanii, bądź innych obiektów sakralnych, w formie obiektów wolnostojących ich wysokość ustala się na maksimum trzy kondygnacje;~~

- 6) w przypadku wystąpienia z odrębnymi wnioskami o pozwolenie na budowę poszczególnych obiektów sakralnych, za każdym razem projekt zagospodarowania terenu winien uwzględniać docelową zabudowę całego terenu;

- 7) w przypadku niezależnego projektowania poszczególnych obiektów sakralnych, należy pamiętać o zachowaniu wzajemnych relacji pomiędzy obiektami realizowanymi w ramach zespołu sakralnego, zмирzając do zachowania ich docelowej spójności architektonicznej;

~~8) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony ul. Z. Herberta;~~

~~9) należy zapewnić miejsca postojowe wg wskaźników zawartych w § 37 ust. 6;~~

8) obsługę komunikacyjną - od otaczających ulic;

9) minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, zgodnie z § 34 ust. 6;

- 10) dopuszcza się realizację parterowych obiektów tymczasowych o funkcji usług sakralnych.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, w granicach działki budowlanej:

1) powierzchnia zabudowy - maksimum 50%;

2) intensywność zabudowy:

- minimum - 0,2,

- maksimum - 1;

3) teren biologicznie czynny - minimum 15%;

4) wysokość budynków - maksimum 11 m (do trzech kondygnacji nadziemnych), przy czym wysokość obiektu sakralnego (w tym wieży i dzwonnicy) - jako lokalnej dominanty urbanistycznej - kształtowana indywidualnie;

5) geometria dachu - rozwiązania indywidualne.

~~§ 22. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 5.2UO i 5.3UO przeznaczony jest pod zabudowę usługową - oświaty, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami, dojazdami i zielenią urządzoną.~~

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 5.2UO,UZ i 5.3UO,UZ

przeznacza się pod zabudowę usługową z zakresu oświaty oraz opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się lokalizację wszelkich niezbędnych funkcji usługowych oraz obiektów i instalacji do działalności związanej z funkcją podstawową.

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

- 1) w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;
- ~~2) ustala się wysokość zabudowy na maksimum trzy kondygnacje nadziemne;~~
- ~~3) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego do 40 % powierzchni terenu;~~
- ~~4) zaleca się powiązanie zagospodarowania terenu z sąsiadującym terenem o symbolu 5.4ZP;~~
- ~~5) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających ulic miejskich;~~

2) parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów, w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy - maksimum 50%,

b) intensywność zabudowy:

- minimum - 0,2,

- maksimum - 2,0,

c) teren biologicznie czynny - minimum 40%,

d) wysokość budynków - minimum 11 m (do trzech kondygnacji nadziemnych),

e) geometria dachu - dachy płaskie;

3) w zakresie terenu wydzielonego linią wydzielenia wewnętrznego i oznaczonego symbolem „ZP”:

a) ustala się:

- zagospodarowanie zieleni z wykorzystaniem roślin zgodnych z warunkami siedliskowymi,

- kształtowanie zieleni wielopiętrowo o wysokim stopniu bioróżnorodności (drzewa, krzewy i rośliny okrywowe),

b) dopuszcza się:

- powiązanie zagospodarowania terenu z sąsiadującym terenem o symbolu 5.4ZP,

- lokalizację ogrodzeń niepowodujących ograniczenia percepcji wizualnej (np. siatka),

c) zakazuje się:

- podnoszenia rzędnych terenu z wyjątkiem lokalnych nasypów pod ciągi piesze i terenowe urządzenia sportu i rekreacji,

- wymiany gruntu rodzimego, za wyjątkiem realizacji ciągów pieszych, infrastruktury technicznej i terenowych urządzeń sportu i rekreacji,

- lokalizacji miejsc postojowych i dojazdów,

- realizację nawierzchni utwardzonych, za wyjątkiem zastosowania takich rozwiązań jak geokratka, kładki,

- lokalizacji ogrodzeń o pełnym fundamentowaniu;

4) obsługę komunikacyjną - od otaczających ulic;

5) minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, zgodnie z § 34 ust. 6.

~~6) należy zapewnić miejsca postojowe wg wskaźników zawartych w § 37 ust. 6.~~

4. (uchylony).

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego nie związanej z funkcją podstawową.

~~§ 23-1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5.4ZP przeznacza się pod~~

~~publiczny obszar zieleni urządzonej.~~

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5.4ZP przeznacza się pod zielenią urządzoną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
- 1) teren należy zagospodarować w sposób umożliwiający stworzenie przestrzeni ogólnodostępnej, będącej miejscem rekreacji codziennej oraz wypoczynku czynnego;
 - 2) zachowaniu podlega:
 - istniejący drzewostan leśny i podmokłych zespołów roślinnych do wkomponowania z zielenią urządzaną,
 - źródłiska, z możliwością urządzenia jako oczka wodne;
 - 2a) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną na 70 %;
 - 3) dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportu, rekreacji i kultury, w szczególności: boiska do gier zespołowych (np.: koszykówka, siatkówka, piłka nożna, tenis ziemny), tory rowerowe, place zabaw dla dzieci, amfiteatr;
 - 4) zaleca się stosowanie nasadzeń zieleni rodzimych gatunków dostosowanych do warunków siedliskowych oraz nawierzchni trawiastych pod urządzenia sportowe i rekreacyjne;
 - 5) dopuszcza się lokalizację ogródków letnich ~~do 20 miejsc konsumpcyjnych~~, zadaszeń i obiektów małej architektury;
 - 6) dopuszcza się realizację podziemnych ciągów infrastruktury technicznej, słupów oświetleniowych, komunikacji pieszej i rowerowej;
 - 7) dopuszcza się realizację ogrodzeń wynikających z konieczności ograniczenia dostępu (użytkowania terenowych urządzeń sportu, rekreacji i kultury) niepowodujących ograniczeń percepcji wizualnej;
 - 8) dopuszcza się powiązanie zagospodarowania terenu z sąsiadującymi terenami o symbolach **5.2UO,UZ** i **5.3UO,UZ**.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się:

- 1) realizacji zabudowy;
- 2) lokalizacji ogródków działkowych;
- 3) lokalizacji budowli takich jak maszty, nadziemne urządzenia infrastruktury technicznej - np. wieże telefonii (z wyłączeniem słupów oświetleniowych) oraz bilbordów i reklam wolnostojących;
- 4) zmiany stosunków wodnych i ukształtowania powierzchni terenu z wyjątkiem lokalnych nasypów pod ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe i urządzenia terenowe, o których mowa w ust. 2 pkt 3.

~~§ 24. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 5.5MW,U i 5.6MW,U,E przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami, urządzeniami rekreacji i zielenią.~~

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 5.5MW,U i 5.6MW,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

- 1) zabudowę każdego z kwartałów należy realizować w formie jednego zamierzenia inwestycyjnego, ewentualnie podzielonego na etapy, poprzedzone wspólnym, całościowym projektem zagospodarowania terenu;
- 2) każda nieruchomości przewidziana do wydzielania geodezyjnego (z zachowaniem zapisów pkt 3), mogąca funkcjonować w ramach jednej wspólnoty mieszkaniowej, powinna zawierać pełny program urządzeń towarzyszących zabudowie (dojazdy, parkingi, place zabaw i inne);
- 3) zapisów pkt 2 nie stosuje się przy wydzielaniu działek pod stacje trafo;
- 4) przy projektowaniu zabudowy mieszkaniowej należy przyjąć zasadę stosowania pierzei ciągłych wzdłuż głównych przestrzeni publicznych;
- 5) należy projektować budynki o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w

- obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej na danym terenie;
- 6) należy projektować budynki zwieńczone dachem płaskim;
 - ~~7) dopuszcza się realizację nadwieszzeń podkreślających oznaczone na rysunku planu narożniki wymagające zaakcentowania;~~
 - ~~8) ustala się obowiązującą wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych (z zachowaniem ustaleń zawartych w pkt 9);~~
 - ~~9) na terenie położonym w odległości do 45m od linii rozgraniczającej z terenem o symbolu 5.9MN,E należy projektować budynki o wysokości trzech kondygnacji nadziemnych;~~
 - 10) zabudowę od strony ulicy KD-16D należy projektować w formie pierzei ciągłych (zgodnie z rysunkiem planu);
 - 11) fasady obiektów zabudowy pierzejowej, o której mowa w pkt 10, są elewacjami uprzywilejowanymi;
 - 12) ustala się możliwość lokalizacji usług w formie wbudowanej w parterach budynków mieszkalnych, dobudowanej, stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną lub jako samodzielny budynek wolnostojący;
 - 13) usługi, o których mowa w pkt 12, należy koncentrować wzdłuż projektowanych ciągów pieszych, pieszo - jezdnych oraz istniejących i projektowanych ulic miejskich i dojazdów osiedlowych;
 - 14) usługi, o których mowa w pkt 12, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;
 - ~~15) ustala się obowiązującą wysokość projektowanych budynków usługowych dobudowanych i wolnostojących maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych;~~
 - ~~16) ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 35 % powierzchni nieruchomości;~~
 - ~~17) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną na 25 % powierzchni nieruchomości;~~
 - ~~18) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących i projektowanych ulic miejskich, z wyłączeniem ul. Narodowych Sił Zbrojnych;~~
 - ~~19) należy zapewnić miejsca postojowe wg wskaźników zawartych w § 37 ust. 6;~~
 - 15) parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, w granicach działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 18 i 19:**
 - a) powierzchnia zabudowy - maksimum 35%,**
 - b) intensywność zabudowy:**
 - **minimum - 0,5**
 - **maksimum - 2,0,**
 - c) teren biologicznie czynny - minimum 25%;**
 - d) wysokość budynków:**
 - **maksimum - 11 m (do trzech kondygnacji nadziemnych) - na terenie 5.6MW,U położonym w odległości do 30 m od linii rozgraniczającej ul. S. Mikołajczyka (17KD-D),**
 - **maksimum - 17 m (do pięciu kondygnacji nadziemnych) - na pozostałym terenie,**
 - e) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;**
 - 16) obsługę komunikacyjną - od otaczających ulic;**
 - 17) minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, zgodnie z § 34 ust. 6;**
 - 18) na terenie 5.6MW,U w wydzieleniu wewnętrznym „A” dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami;**
 - 19) w przypadku, o którym mowa w pkt 18, parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, w granicach działki budowlanej:**
 - a) powierzchnia zabudowy:**
 - **maksimum 40% - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,**

- maksimum 50% - dla pozostałej zabudowy,
- b) teren biologicznie czynny:**
 - maksimum 40% - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
 - maksimum 25% - dla pozostałej zabudowy,
- c) intensywność zabudowy:**
 - minimum - 0,1,
 - maksimum - 1,
- d) wysokość budynków - maksimum 9 m (dwie kondygnacje nadziemne),**
- e) geometria dachów - symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° lub płaskie,**
- f) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 17KD-D.**

~~20) dla zabudowy mieszkaniowej i lokali usługowych w budynkach mieszkalnych miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnej nieruchomości; dopuszcza się w bilansie zmniejszenie liczby miejsc postojowych o 10 % z uwagi na lokalizację miejsc postojowych w otaczających ulicach miejskich;~~

~~21) dla zabudowy usługowej w budynkach wolnostojących, wymagającej zapewnienia więcej niż 2 miejsc postojowych, parkingi należy lokalizować wyłącznie w granicach własnej nieruchomości.~~

~~3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu o symbolu 5.6MW,U,E w pasie linii elektroenergetycznych WN:~~

~~1) obszar położony w pasie linii WN przeznaczony jest głównie pod dojazdy, parkingi i zielenią urządzone;~~

~~2) dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych i urządzeń towarzyszących pod warunkiem uzgodnienia ich lokalizacji z użytkownikami linii elektroenergetycznych oraz spełnienia obowiązujących:~~

~~a) przepisów i norm dotyczących budowy obiektów w sąsiedztwie linii WN;~~

~~b) warunków w zakresie eksploatacji linii WN;~~

~~c) warunków przebywania osób w sąsiedztwie linii WN.~~

3. Ustalenia dotyczące strefy technicznej linii elektroenergetycznej WN i możliwości jej zagospodarowania - zgodnie z w § 35 ust. 1 pkt 4 lit c i § 35 ust. 3.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się:

1) lokalizacji funkcji usługowej wewnątrz kwartałów zabudowy mieszkaniowej;

2) lokalizacji wolnostojących obiektów usługowych o powierzchni zabudowy mniejszej niż 120 m²;

3) realizacji obiektów tymczasowych;

4) dokonywania podziałów działek w celu wydzielenia garaży;

~~5) budowy ogrodzeń;~~

5) lokalizacji usług pogrzebowych, spalarni i spopielnarni zwłok;

6) budowy ogrodzeń, z wyjątkiem terenów usług oświaty, opieki zdrowotnej, sportu i rekreacji oraz innych terenów i budynków, których groźnienie wynika z przepisów odrębnych.

~~§ 25. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 5.7MN, 5.8MN,E i 5.9MN,E przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z urządzeniami i usługami towarzyszącymi oraz zielenią.~~

~~1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 5.7MN,U i 5.8MN,U przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową wraz z obiektami i urządzeniami oraz zielenią urządzone.~~

~~2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, 4, 5 i 6:~~

~~1) należy projektować budynki o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość obiektów mieszkaniowych i usługowych usytuowanych w obrębie jednej posesji oraz o kolorystyce nawiązującej do zabudowy przeważającej na danym terenie;~~

- 2) realizacja zabudowy szeregowej możliwa jest tylko jako jedno zamierzenie inwestycyjne uwzględniające:
 - a) zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub dojazdu o szerokości minimum 8m,
 - b) odsunięcie linii zabudowy o minimum 4m od dojazdu, o którym mowa w lit. a;
- 3) w istniejących i projektowanych budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, niekolidujących z funkcją mieszkaniową, wyłącznie w formie wbudowanej lub dobudowanej i stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną; **z zastrzeżeniem pkt 11;**
- 4) usługi, o których mowa pkt 3, nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;
- 5) maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanego lokalu usługowego nie może przekraczać 100 m² ~~/np. sala sprzedaży z zapleczem socjalnym, magazynowym i niezbędną komunikacją łącznicę/;~~ **z zastrzeżeniem pkt 11;**
- 6) garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem płaskim, o formie architektonicznej, rozwiązaniach kolorystycznych, materiałowych oraz elementach wykończenia zewnętrznego zharmonizowanych z obiektem podstawowym - budynkiem mieszkalnym;
- 7) powierzchnia użytkowa i ~~kubatura~~ **kubatura** budynku obiektu towarzyszącego (usługowego, gospodarczego, garażu) nie może być większy odpowiednio od powierzchni użytkowej i ~~kubatury~~ budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej posesji, **z zastrzeżeniem pkt 11;**
- 8) ustala się obowiązującą wysokość **budynków zabudowy** na dwie kondygnacje nadziemne, **maksimum 9 m;**
- 9) druga kondygnacja zwieńczona dachem symetrycznym o kącie nachylenia połąci dachowych od 30° do 45° lub dachem płaskim;
- 10) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 1,0m ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
- ~~11) ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki:~~
 - ~~a) do 40 % powierzchni nieruchomości — w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego i bliźniaczej;~~
 - ~~b) do 50 % powierzchni nieruchomości — w przypadku zabudowy mieszkaniowej szeregowej i mieszkaniowo-usługowej;~~
- ~~12) pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleni urządzonej i cele rekreacji przydomowej;~~
- ~~13) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną w zabudowie:~~
 - ~~a) mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej — minimum 40 %;~~
 - ~~b) mieszkaniowej szeregowej i mieszkaniowo-usługowej — minimum 25 %;~~
- ~~14) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających ulic miejskich, z wyłączeniem ul. H. Kollątaja;~~
- ~~15) miejsca postojowe, w ilości określonej w § 37 ust. 6, należy lokalizować wyłącznie w granicach poszczególnych działek budowlanych.~~
- 11) dopuszcza się na terenie 5.8MN,U w wydzieleniu wewnętrznym „A” zabudowę usługową w formie wolnostojącej;**
- 12) parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, w granicach działki budowlanej:**
 - a) powierzchnia zabudowy:**
 - **maksimum 40% - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,**
 - **maksimum 50% - dla pozostałej zabudowy,**
 - b) teren biologicznie czynny:**
 - **maksimum 40% - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,**
 - **maksimum 25% - dla pozostałej zabudowy,**
 - c) intensywność zabudowy:**

- *minimum – 0,2,*
- *maksimum – 0,6 – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz w strefie ochrony konserwatorskiej o której mowa w ust.3,*
- *maksimum – 1,0 – dla pozostałej zabudowy;*
- 13) obsługę komunikacyjną - od otaczających ulic;**
- 14) minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej - zgodnie z § 34 ust. 6;**
- 15) w zakresie części terenu 5.7MN,U wydzielonego linią wydzielenia wewnętrznego oznaczonego symbolem „ZP”:**
 - a) ustala się:**
 - *zagospodarowanie zieleni z wykorzystaniem roślin zgodnych z warunkami siedliskowymi,*
 - *kształtowanie zieleni wielopiętrowo o wysokim stopniu bioróżnorodności (drzewa, krzewy i rośliny okrywowe),*
 - b) dopuszcza się:**
 - *powiązanie zagospodarowania terenu z sąsiadującym terenem o symbolu 5.4ZP,*
 - *lokalizację ogrodzeń niepowodujących ograniczenia percepcji wizualnej (np. siatka),*
 - c) zakazuje się:**
 - *podnoszenia rzędnych terenu,*
 - *wymiany gruntu rodzimego, za wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,*
 - *lokalizacji miejsc postojowych i dojazdów,*
 - *realizacji nawierzchni utwardzonych za wyjątkiem zastosowania takich rozwiązań jak geokratka, kładki;*
 - *lokalizacji ogrodzeń o pełnym fundamentowaniu.*

~~3. Na terenie o symbolu 5.7MN znajdują się następujące zabytki nie wpisane do rejestru zabytków, nie ujęte w wojewódzkiej ewidencji, posiadające karty adresowe:~~

~~a) ul. Bacieczki 104, dom, drewniany, koniec XIX w.,~~

~~b) ul. Bacieczki 106, dom, murowany, lata 20 XX w.~~

~~4. Na terenie o symbolu 5.8MN,E znajdują się następujące zabytki nie wpisane do rejestru zabytków, nie ujęte w wojewódzkiej ewidencji, posiadające karty adresowe:~~

~~a) ul. Bacieczki 114, dom, początek XX w.,~~

~~b) ul. Bacieczki 118, dom, drewniany, lata 30 XX w.,~~

~~c) ul. Bacieczki 120, dom (w głębi działki), drewniany, lata 20 XX w.,~~

~~d) ul. Bacieczki 126, dom, drewniany, lata 30 XX w.,~~

~~e) ul. Bacieczki 130, dom (w głębi działki) z budynkiem gospodarczym, drewniany, lata 20 XX w.,~~

~~f) ul. Bacieczki 138, dom, drewniany, lata 20 XX w.,~~

~~g) ul. Bacieczki 142, dom, drewniany, lata 20 XX w.~~

~~5. Zasady postępowania z obiektami, o których mowa w ust. 3 i ust. 4, oraz w ich otoczeniu zawierają ustalenia zawarte w rozdziale 4.~~

3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą fragment obszaru dawnej wsi Bacieczki, położoną wzdłuż ulicy Bacieczki na części terenów 5.7MN,U 5.8MN,U, oznaczoną odpowiednio na rysunku planu.

4. W granicach, strefy o której mowa w ust. 3:

1) ustala się:

- a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w formie wolnostojącej (nie dotyczy zabudowy istniejącej),**
- b) sytuowanie elewacji frontowej budynków mieszkalnych lub usługowych w wydzieleniu wewnętrznym „A”, w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy (w odległości do 5 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy),**
- c) lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub usługowego na działce budowlanej, w części objętej strefą,**

- d wysokość budynków - dwie kondygnacje nadziemne, maksimum 9 m, przy czym druga kondygnacja w formie dachu dwuspadowego symetrycznego, których główne połacie mają ten sam kąt nachylenia do płaszczyzny poziomej od 40° do 45°, z wyjątkiem elementów, o których mowa w pkt 2 a i b,*
- e) pokrycie dachówką lub blachodachówką w kolorze brązowym, grafitowym lub ciemnoczerwonym;*
- 2) dopuszcza się:**
- a) stosowanie parterowych ganków i werand o rzucie prostokąta z dachem dwu lub jednospadowym o nachyleniu do 30°,*
 - b) lokalizację zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i usługowej tj. garaże, budynki gospodarcze wolnostojące - w głębi działki, za budynkiem mieszkalnym lub usługowym,*
 - c) lokalizację okien połaciowych;*
 - d) stosowanie elementów wychodzących ponad główne połacie dachu, takich jak: lukarny i jaskółki,*
 - e) przebudowę i rozbudowę - z zastosowaniem typu dachu i nachylenia połaci dachowej - jak w budynku istniejącym,*
- 3) zakazuje się stosowania elementów wychodzących ponad główne połacie dachu - innych niż określone w pkt 2 lit a i d.**
- 5. Obejmuje się ochroną niezabytkowe budynki położone na terenach 5.7MN,U i 5.8MN,U, oznaczone odpowiednio na rysunku planu:**
- 1) ul. Bacieczki 100;**
 - 2) ul. Bacieczki 104, budynek drewniany, koniec XIX w.;**
 - 3) ul. Bacieczki 106, budynek murowany, lata 20 XX w.;**
 - 4) ul. Bacieczki 110/1 i 110;**
 - 5) ul. Bacieczki 118;**
 - 6) ul. Bacieczki 124;**
 - 7) ul. Bacieczki 126, budynek drewniany, lata 30 XX w.;**
 - 8) ul. Bacieczki 128;**
 - 9) ul. Bacieczki 130;**
 - 10) ul. Bacieczki 132;**
 - 11) ul. Bacieczki 136;**
 - 12) ul. Bacieczki 138, budynek drewniany, lata 20 XX w.;**
 - 13) ul. Bacieczki 140;**
 - 14) ul. Bacieczki 142, budynek drewniany, lata 20 XX w.**
- 5a. W odniesieniu do budynków, o których mowa w ust. 5:**
- 1) ustala się zachowanie:**
- a) wysokości budynków i górnej krawędzi elewacji frontowej,*
 - b) typu dachu i nachylenia połaci dachowej,*
 - c) wielkości i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit c;*
- 2) dopuszcza się:**
- a) pokrycie dachówką lub blachodachówką w kolorze brązowym, grafitowym lub ciemnoczerwonym,*
 - b) lokalizację okien połaciowych;*
 - c) dobudowę parterowych ganków i werand o rzucie prostokąta przy zastosowaniu dachu dwu lub jednospadowego o nachyleniu do 30°;*
 - d) stosowania elementów wychodzących ponad główne połacie dachu, takich jak: lukarny i jaskółki,*
 - e) przebudowę i rozbudowę z zastosowaniem typu dachu i nachylenia połaci dachowej - jak w budynku istniejącym, z kalenicą nie wyżej niż kalenica dachu budynku istniejącego;*
- 3) zakazuje się:**
- a) nadbudowy budynków, z zastrzeżeniem pkt 2 lit c i d,*
 - b) lokalizacji wjazdów do garaży we frontowej elewacji budynków,*
 - c) stosowania elementów wychodzących ponad główne połacie dachu -*

innych niż określone w pkt 2 lit b, c i d.

~~6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów o symbolach 5.8MN,E i 5.9MN,E w pasie elektroenergetycznych WN:~~

- ~~1) obszar położony w pasie linii WN przeznacza się głównie pod dojazdy, parkingi i zielenią urządzoną;~~
- ~~2) dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych i urządzeń towarzyszących pod warunkiem uzgodnienia ich lokalizacji z gestorami linii elektroenergetycznych oraz spełnienia obowiązujących:~~
 - ~~a) przepisów i norm dotyczących budowy obiektów w sąsiedztwie linii WN,~~
 - ~~b) warunków w zakresie eksploatacji linii WN,~~
 - ~~c) warunków przebywania osób w sąsiedztwie linii WN.~~

6. Ustalenia dotyczące strefy technicznej linii elektroenergetycznej WN i możliwości jej zagospodarowania - zgodnie z w § 35 ust. 1 pkt 4 lit c i § 35 ust. 3.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się:

- 1) lokalizacji usług pogrzebowych, wyrobu pomników, nagrobków, trumien, materiałów budowlanych;
- 2) lokalizacji komisów samochodowych, warsztatów mechanicznych, stolarskich, ślusarskich rzemieślniczych;
- 3) zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na usługowe;
- 4) lokalizacji budowli takich jak maszty i wieże telefonii;
- 5) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych.;

6) lokalizacji spalarni i spopielnarni zwłok.

~~§ 26. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5.10OS,E przeznacza się pod realizację obiektów sakralnych oraz usług towarzyszących wraz z urządzeniami towarzyszącymi, obsługą komunikacyjną kołową i pieszą oraz zielenią urządzoną.~~

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5.9OS przeznacza się pod zabudowę usługową z zakresu kultu religijnego wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. W ramach usług **sakralnych z zakresu kultu religijnego** dopuszcza się realizację towarzyszących kościołowi innych obiektów związanych z prowadzoną działalnością duszpasterską takich jak:

- 1) zamieszkania zbiorowego - schronisko socjalne, schroniska dla nieletnich, dom rencistów, dom zakonny i dom dziecka;
- 2) użyteczności publicznej - oświaty, opieki społecznej i socjalnej.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania przy realizacji obiektów sakralnych:

- 1) kościół powinien stanowić dominantę urbanistyczną dostosowaną do skali otaczającej zabudowy, uwzględniającą jego ekspozycję od strony skrzyżowania ulic Narodowych Sił Zbrojnych i Jana Pawła II;
- 2) formę architektoniczną obiektów sakralnych należy projektować dokładając wyjątkowej staranności w zakresie przyjętych rozwiązań architektonicznych;
- ~~3) projekt koncepcyjny zabudowy, wyłoniony na zasadzie otwartego konkursu architektonicznego (zorganizowanego na koszt inwestora), należy przedłożyć do zaopiniowania przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną;~~

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

a) powierzchnia zabudowy - maksimum 50%,

b) intensywność zabudowy:

- minimum - 0,2,

- maksimum - 1,

c) teren biologicznie czynny - minimum 15%,

d) wysokość budynków - maksimum 11 m (do trzech kondygnacji nadziemnych), przy czym wysokość obiektu sakralnego (w tym wieży i dzwonnicy) - jako lokalnej dominanty urbanistycznej - kształtowana indywidualnie,

e) geometria dachu – rozwiązania indywidualne;

4) dopuszcza się realizację plebanii jako funkcji wkomponowanej w bryłę kościoła, **a także jako obiektu wolnostojącego;**

~~5) w przypadku realizacji plebanii, bądź innych obiektów sakralnych, w formie obiektów wolnostojących ich wysokość ustala się na maksimum trzy kondygnacje;~~

5) minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, zgodnie z § 34 ust. 6;

6) w przypadku wystąpienia z odrębnymi wnioskami o pozwolenie na budowę poszczególnych obiektów sakralnych, za każdym razem projekt zagospodarowania terenu winien uwzględniać docelową zabudowę całego terenu;

7) w przypadku niezależnego projektowania poszczególnych obiektów sakralnych, należy pamiętać o zachowaniu wzajemnych relacji pomiędzy obiektami realizowanymi w ramach zespołu sakralnego, zмирzając do zachowania ich docelowej spójności architektonicznej;

~~8) obsługę komunikacyjną należy zapewnić głównie od strony ul. KD-16D;~~

8) obsługę komunikacyjną - od otaczających ulic;

~~9) miejsca postojowe, w ilości określonej w § 37 ust. 6, należy lokalizować wyłącznie w granicach własnej nieruchomości;~~

10) dopuszcza się realizację parterowych obiektów tymczasowych o funkcji usług sakralnych.

~~4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania w pasie linii elektroenergetycznych WN:~~

~~1) obszar położony w pasie linii WN przeznacza się głównie pod dojazdy, parkingi i zielenią urządzone;~~

~~2) dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych i urządzeń towarzyszących pod warunkiem uzgodnienia ich lokalizacji z gestorami linii elektroenergetycznych oraz spełnienia obowiązujących:~~

~~a) przepisów i norm dotyczących budowy obiektów w sąsiedztwie linii WN;~~

~~b) warunków w zakresie eksploatacji linii WN;~~

~~c) warunków przebywania osób w sąsiedztwie linii WN.~~

4. Ustalenia dotyczące strefy technicznej linii elektroenergetycznej WN i możliwości jej zagospodarowania - zgodnie z w § 35 ust. 1 pkt 4 lit c i § 35 ust. 3.

~~§27. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5.11U,M przeznacza się pod zabudowę usługową z zakresu użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią urządzone oraz mieszkaniową z urządzeniami towarzyszącymi.~~

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5.10U przeznacza się pod zabudowę usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzone.

~~2. Postulowana funkcja terenu to handel.~~

3. Istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną pozostawia się do utrzymania z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przekształceń lub zmiany funkcji na usługową.

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

1) zaleca się zagospodarowanie terenu kompleksowo jako jeden obszar inwestycyjny;

2) w przypadku realizacji kilku odrębnych zamierzeń inwestycję należy planować w taki sposób by obszar, który pozostaje poza nią spełniał wymogi dotyczące parametrów wielkościowych, dostępu do drogi publicznej, itp. i mógł być zagospodarowany niezależnie;

~~3) ustala się obowiązującą wysokość projektowanej zabudowy maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych;~~

~~4) ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki do 60% powierzchni nieruchomości;~~

~~5) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną na 15% powierzchni nieruchomości;~~

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

a) powierzchnia zabudowy - maksimum 60%,

b) intensywność zabudowy:

- minimum – 0,2,

- maksimum – 1,8,

c) teren biologicznie czynny - minimum 15%,

d) dachy płaskie, przy czym w przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się zastosowanie geometrii dachów takiej samej jak w budynku istniejącym,

e) wysokość budynków – maksymalnie 11 m,

4) obsługę komunikacyjną - od otaczających ulic;

5) minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej - zgodnie z § 34 ust. 6.

~~6) ustala się obsługę komunikacyjną od ul. S. Mikołajczyka;~~

~~7) miejsca postojowe, w ilości określonej w § 37 ust. 6, należy lokalizować wyłącznie w granicach poszczególnych działek budowlanych.~~

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

1) realizacji obiektów tymczasowych;

~~2) lokalizacji lokali gastronomicznych;~~

2) lokalizacji spalarni i spopielnarni zwłok;

~~3) lokalizacji komisów samochodowych, warsztatów mechanicznych, stolarskich, ślusarskich, rzemieślniczych;~~

4) lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 28. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zagospodarowanie poszczególnych terenów należy projektować kompleksowo, w nawiązaniu do docelowej zabudowy i projektowanego zagospodarowania terenów sąsiadujących;

2) należy zwrócić szczególną uwagę na odpowiednie ukształtowanie obiektów i terenu zlokalizowanych wokół głównych ciągów komunikacyjnych;

3) elewacje zabudowy pierzejowej usytuowane wzdłuż pasaży handlowych należy projektować ze szczególną dbałością w zakresie projektowanych rozwiązań architektonicznych i materiałowych;

4) w formie projektowanych budynków należy odpowiednio zaakcentować narożniki wymagające szczególnego traktowania jako dominanty stanowiące lokalny identyfikator przestrzeni (zgodnie z rysunkiem planu);

5) realizacja inwestycji w miejscach wyznaczonych pod lokalizację obiektów mających stanowić lokalny identyfikator przestrzeni wymaga szczególnie atrakcyjnego i indywidualnego opracowania architektonicznego;

~~6) projekty koncepcyjne obiektów, o których mowa w pkt 5, należy przedłożyć do zaopiniowania przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną;~~

6) lokalizację urządzeń i instalacji służących do pozyskiwania energii z promieniowania słonecznego ustala się wyłącznie na dachach budynków;

7) należy dążyć do uporządkowania zabudowy w ramach poszczególnych terenów poprzez stosowanie odpowiednich gabarytów i form obiektów oraz użycie zbliżonych materiałów wykończeniowych i kolorystyki;

8) na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji obiektów oraz adaptacji pomieszczeń pod inne funkcje niż określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania środowiska.

§ 29. 1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty objęte formą ochrony przyrody.

2. W ramach ochrony lokalnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych ustala się:

- 1) zachowanie istniejących terenów źródłkowych i podmokłych z naturalnymi siedliskami roślinności, jako elementów przestrzennych oraz obszarów wchodzących w skład miejskiego systemu terenów aktywnych biologicznie;

1a) ukształtowanie rzeźby terenu umożliwiające retencjonowanie wód opadowych z wykorzystywaniem takich form jak: niecki chłonne, oczka wodne, skupiska roślinne i inne, o których mowa w § 1c pkt 17;

- 2) wyznaczenie linii zabudowy od terenów podmokłych zgodnie z warunkami fizjograficznymi, szczególnie na terenach o symbolach 5.1OS, 5.2UO, **UZ** 5.3UO, **UZ** i 5.7MN, **U**;
- 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.10ZP, **3.1.2ZP, 3.1.3ZP, 3.6.4ZP, 3.2ZP, 3.3ZP, 3.4ZP¹** i 5.4ZP wyłącza się z terenów zabudowy i przeznacza się do wkomponowania w układ przestrzenny terenów zieleni miejskiej i towarzyszącej zabudowie wg zasad określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 4) zachowanie istniejących cieków wodnych jako odbiorników wód opadowych.

3. W zakresie kształtowania terenów zieleni ustala się:

- 1) urządzenie terenów zieleni na terenach o symbolach 1.10ZP, 3.2ZP, 3.3ZP, 3.4ZP¹ i 5.4ZP jako miejsc wypoczynku codziennego dla mieszkańców osiedla;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej utrzymanie co najmniej 25 % powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) na terenach usług oświaty utrzymanie co najmniej 40 % powierzchni biologicznie czynnej i zagospodarowanie zielenią oraz terenowymi obiektami rekreacji i sportu;
- 4) w przypadku budowy parkingów terenowych ustala się wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych w obrębie parkingu lub po jego obrysie;
- 5) ustala się obowiązek wprowadzenia pasów zieleni przyulicznej z nasadzeniami drzew i krzewów wzdłuż ulicy Narodowych Sił Zbrojnych w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

4. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i gruntowych ustala się:

- 1) obowiązek odprowadzania ścieków z całego osiedla do kanalizacji sanitarnej;
- 2) zakaz stosowania innych, niż wymienione w pkt 1, urządzeń gospodarki ściekowej, jak np. indywidualnych oczyszczalni ścieków, zbiorników do gromadzenia ścieków oraz innych urządzeń gromadzenia i odprowadzania ścieków poza systemem osiedlowej kanalizacji sanitarnej;

~~3) obowiązek realizacji wyprzedzającego lub równoległego z realizacją zabudowy sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej z przeznaczeniem do odprowadzenia ścieków do oczyszczalni miejskiej;~~

~~4) zakaz budowy studni kopanych i wierconych w celu indywidualnego zaopatrzenia w wodę, z wyjątkiem ujęć awaryjnych.~~

5. Gospodarkę odpadami należy prowadzić w oparciu o miejskie służby oczyszczania zgodnie z gminnym planem gospodarowania odpadami.

~~6. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami ustala się zakaz lokalizacji obiektów usługowych i produkcyjnych emitujących zanieczyszczenia do atmosfery, w tym kotłowni do ogrzewania szklarni i upraw w tunelach foliowych z wyłączeniem palenisk kotłowni do ogrzewania budynków mieszkalnych.~~

~~7. W zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi:~~

- ~~1) w zakresie ochrony akustycznej dla terenów oznaczonych MN, MW, ZP przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej;~~
- ~~2) w zakresie ochrony akustycznej dla terenów oznaczonych MW, U, OS przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;~~
- ~~3) w zakresie ochrony akustycznej dla terenu UO przyjmuje się poziom hałasu w~~

- środowisku jak dla zabudowy ze stałym, wielogodzinnym pobytom dzieci i młodzieży;
- 4) w zakresie ochrony akustycznej dla terenów oznaczonych U, US przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy usługowej;
- 5) dla terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowo-oświatowej oraz usług sakralnych, przyjmuje się dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 6) dla pozostałych obszarów przyjmuje się dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludzi.

7. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:

- a) na terenach oznaczonych symbolami: od 1.3MW,U do 1.9MW,U, od 2.1MW,U do 2.5MW,U, od 3.6.1MW,U do 3.6.3MW,U, 3.7.1MW,U, 3.7.2MW,U, 3.8MW,U, 4.2MW,U, 4.3MN,U, 5.5MW,U, 5.6MW,U, 5.7MN,U, 5.8MN,U, - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, z zastrzeżeniem lit c,
- b) na terenach oznaczonych symbolami: 3.11MN,3.12MN, 3.13MN, 3.14 MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) na terenach oznaczonych symbolami: 4.1UO, 5.2UO,UZ, 5.3UO,UZ, lub innych terenach usługowych w przypadku lokalizacji zabudowy z zakresu oświaty przyjmuje się odnośnienie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży,
- d) na terenie oznaczonym symbolem 5.4ZP - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

2) nie ustala się poziomu hałasu w środowisku na terenach o symbolach: 1.1U, 1.2US, 1.10ZP, 3.1.1U, 3.1.2ZP, 3.1.3ZP, 3.5U, 3.6.4ZP, 3.9OS, 3.10KP, 3.15.1KP, 3.15.2KP, 3.16KX, 4.4U, 5.10S, 5.9OS i 5.10U z zastrzeżeniem pkt. 1 lit. c.

8. W zakresie ochrony standardów zamieszkania - wprowadza się zakaz przedsięwzięć zaliczanych do mogących pogorszyć stan środowiska oraz mogących obniżyć standard zamieszkania w zakresie podwyższonego poziomu hałasu, emisji zanieczyszczeń, nieprzyjemnych zapachów do powietrza, zwiększonego poziomu promieniowania itp.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 30. 1. Teren objęty planem miejscowym nie jest objęty ochroną konserwatorską.

2. Na terenie objętym planem występują zabytki nie wpisane do rejestru zabytków, nie ujęte w wojewódzkiej ewidencji, posiadające karty adresowe. Oznaczono je na rysunku planu oraz wymieniono w ustaleniach dotyczących poszczególnych terenów.

3. Przebudowy, rozbudowy, remonty oraz ewentualne i jedynie uzasadnione rozbiórki ww. zabytków należy prowadzić po uzgodnieniu z PWKZ, który może uzależnić jego wydanie od sporządzenia na koszt inwestora dokumentacji budowlanej, inwentaryzacji, bądź karty ewidencji zabytku zgodnej z obowiązującymi standardami; dwa egzemplarze dokumentacji powinny być przekazane do archiwum PWKZ.

4. Właściciele mają obowiązek dbania o właściwy wygląd i stan zachowania zabytków nie wpisanych do rejestru; prace remontowo-konserwatorskie powinny być prowadzone z użyciem tradycyjnych materiałów.

5. Przy projektowaniu nowych obiektów w sąsiedztwie wspomnianych zabytków należy nawiązywać do historycznej zabudowy uwzględniając jej gabaryty, formy architektoniczne, rozwiązania materiałowe i konstrukcyjne.

6. W trakcie prowadzenia robót ziemnych, w przypadku odkrycia przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkiem, inwestor i wykonawca robót jest

~~zobowiązany wstrzymać wszelkie prace i przeprowadzić w niezbędnym zakresie badania archeologiczne terenu oraz sporządzić dokumentację na koszt jednostki organizacyjnej finansującej te roboty.~~

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

2. Obejmuje się ochroną:

1) krzyż przydrożny z ogrodzeniem przy ul. Bacieczki, odpowiednio oznaczony na rysunku planu,

2) niezabytkowe budynki położone wzdłuż ulicy Bacieczki, oznaczone odpowiednio na rysunku planu i wymienione w § 19 ust. 5 i § 25 ust. 5.

3. W odniesieniu do:

1) obiektu, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, ustala się jego zachowanie w istniejącej formie.

2) budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 2, obowiązują ustalenia § 19 ust. 6 i § 25 ust. 6.

4. Wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej (oznaczoną odpowiednio na rysunku planu) obejmującą część terenów 4.3MN,U oraz 5.7MN,U i 5.8MN,U, jako fragment historycznego układu urbanistycznego dawnej wsi Bacieczki.

5. Ustalenia dotyczące strefy, o której mowa w ust. 4 - zgodnie z § 19 ust. 3 i § 25 ust. 3.

6. 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 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 31. 1. Ustala się, że na obszarze objętym planem w skład przestrzeni publicznych wchodzi:

1) tereny publiczne przeznaczone do realizacji celów publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami:

a) 1.10ZP - teren ogólnodostępnej zieleni osiedlowej,

b) 3.3ZP i 3.4ZP - tereny ogólnodostępnej zieleni rekreacyjnej¹,

c) 3.10KP - plac osiedlowy,

d) 3.15.1KP i 3.15.2KP - ciągi piesze,

e) 5.4ZP - teren ogólnodostępnej zieleni osiedlowej,

f) drogi gminne: zbiorcze, lokalne i dojazdowe;

g) 3.1.2ZP, 3.1.3ZP, 3.6.4ZP – tereny zieleni urządzonej;

2) pozostałe przestrzenie:

a) ogólnodostępne osiedlowe obszary sportowo-rekreacyjne na terenie o symbolu 1.2US,

b) ogólnodostępne ciągi piesze i dojazdy osiedlowe, leżące poza liniami zabudowy, na terenach o symbolach: 2.4MW,U, 2.5MW,U, 3.5U, ~~3.6MW,U i 3.7MW,U,~~

c) fragmenty terenów położonych pomiędzy budynkami (za wyjątkiem budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych z zakresu oświaty i kultu religijnego) a liniami rozgraniczającymi przestrzeni publicznych, o których mowa w pkt 1 lit. f i pkt 2 lit. d,

d) KDW – drogi wewnętrzne.

2. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a, b¹, c, d, e, **g** i pkt 2 lit. **a, b i c** są zawarte w zapisach dotyczących poszczególnych terenów w rozdziale 1.

~~3. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w~~

~~ust. 1 pkt 1 lit. f, są zawarte w zapisach rozdziału 8.~~

3. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1 lit. f i pkt 2 lit. d, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych:

- 1) ustala się ich zagospodarowanie uwzględniające standardy powszechnej dostępności, w tym potrzeby osób z ograniczeniami mobilności i percepcji, a w szczególności w zakresie uprzywilejowania ruchu pieszego, bezkolizyjnych przejść, rozwiązań jednopoziomowych, elementów orientacji przestrzennej;**
- 2) dopuszcza się lokalizację:**
 - a) elementów systemu oznaczenia SIMB,**
 - b) obiektów małej architektury i oświetlenia,**
 - c) rzeźb, fontann, akcentów architektonicznych i przestrzennych, tymczasowych instalacji przestrzennych itp.,**
 - d) sezonowych ogródków gastronomicznych,**
 - e) słupów ogłoszeniowo-reklamowych,**
 - f) drzew, krzewów i roślinności niskiej,**
 - g) wiat przystanków autobusowych i kiosków – w liniach rozgraniczających dróg publicznych (wyłącznie jeden kiosk w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących i projektowanych przystanków autobusowych),**
 - h) urządzeń technicznych obsługi miejskiego systemu rowerowego,**
 - i) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;**
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków oraz obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w pkt 1.**

§ 31a. W zakresie aranżacji, wystroju sezonowych ogródków gastronomicznych, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych:

- 1) ustala się:**
 - a) lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych w liniach rozgraniczających terenów, o których mowa w § 31 ust. 1 i 2:**
 - z zachowaniem wolnej przestrzeni chodnika o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m,**
 - w odległości od jezdni nie mniejszej niż 0,5 m,**
 - wyłącznie w promieniu maksimum 20 m od wejścia do lokalu,**
 - b) stosowanie na terenie ogródka parasoli o ujednoliconym kształcie, kolorystyce i rozmiarze;**
- 2) dopuszcza się:**
 - a) lokalizację:**
 - tymczasowych rozbieralnych podestów,**
 - ogrodzeń nietrwale związanych z gruntem do wysokości 0,9 m, o konstrukcji ażurowej wykonanej z metalu, drewna lub kompozycji roślinnych,**
 - b) umieszczanie:**
 - nazwy własnej lokalu lub sponsora – na ogrodzeniach sezonowych ogródków gastronomicznych, z zastrzeżeniem, że wkomponowane logo nie przekroczy 10 % powierzchni przesłā,**
 - napisów lub znaków firmowych sponsorów ogródków gastronomicznych – na lambrekinach parasoli;**
- 3) zakazuje się:**
 - a) umieszczania parasoli oraz innych elementów wyposażenia ogródków gastronomicznych wystających poza obrys sezonowego ogródka gastronomicznego,**
 - b) stosowania zadaszeń w formie innej niż parasol.**

Rozdział 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

~~§ 32. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.~~

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 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 33. 1. Na obszarze objętym planem nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania.

2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady podziału działek:

- 1) postulowane na rysunku planu granice podziału terenu (oznaczone linią przerywaną) nie są obligatoryjne; mogą stanowić zasadę podziału terenu w przypadku wystąpienia właściciela działki z wnioskiem o podział zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) inny podział może nastąpić po przedstawieniu przez właściciela terenu propozycji uwzględniającej możliwość realizacji budynków - wraz z programem towarzyszącym - na wydzielonych działkach z zachowaniem odległości nowoprojektowanych budynków od granic działek, odległości od ulic (linie zabudowy), wysokości budynków w stosunku do zabudowy sąsiadującej (zgodnie z przepisami szczególnymi);
- 3) zaleca się korygujące podziały działek służące poprawie warunków zagospodarowania działek sąsiednich;
- 4) zaleca się przyłączenie działek o nienormatywnych parametrach, uniemożliwiających realizację samodzielnej zabudowy, do sąsiednich działek budowlanych;
- 5) najmniejsza powierzchnia działek budowlanych uzyskanych w wyniku wtórnego podziału terenu (z pominięciem działek przeznaczonych do przyłączenia do innych działek na polepszenie warunków zagospodarowania i pod stacje trafo) nie może być mniejsza niż:
 - a) 400m² dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 300m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) 200m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej.

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

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

~~§ 34. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają następujące drogi publiczne:~~

~~1) ulice układu podstawowego:~~

- ~~a) modernizowana ul. Gen. F. Kleberga (KD-GP - główna ruchu przyspieszonego) - poza granicami planu;~~
- ~~b) modernizowana Narodowych Sił Zbrojnych (KD-GP - główna ruchu przyspieszonego) - poza granicami planu;~~
- ~~c) modernizowana Jana Pawła II (KD-G - główna) - poza granicami planu;~~
- ~~d) ul. H. Kołłątaja (KD-1Z - zbiorcza);~~
- ~~e) ul. Komisji Edukacji Narodowej (KD-2Z - zbiorcza);~~

~~2) ulice układu obsługującego:~~

- ~~a) ulice lokalne: ul. M. Pietkiewicza (KD-3L), ul. Ks. W. Pietkuna (KD-4L), ul. Z. Herberta (KD-5L), ul. NMP Królowej Rodzin (KD-6L), ul. Merkurego (KD-7L), ul.~~

- Bacieczki (KD-L—poza granicami planu);
- b) istniejące i rozbudowywane ulice dojazdowe: ul. Gen. L. Okulickiego (KD-8D), KD-9D, ul. Rotm. W. Pileckiego (KD-10D), ul. Gwiazdna (KD-11D), ul. J. Mackiewicza (KD-12D), ul. Komety (KD-13D), ul. S. Mikołajczyka (KD-15D);
- c) projektowane ulice dojazdowe: KD-14D, KD-16D i KD-17D.
2. Zakłada się obsługę obszaru komunikacją zbiorową.
3. Przebieg tras komunikacji zbiorowej przewiduje się ulicami zbiorczymi i lokalnymi w zależności od potrzeb w miarę rozwoju zabudowy w granicach osiedla.
4. Ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania terenów publicznych, o których mowa w ust. 1:
- 1) nakazuje się stosowanie wyłącznie ujednoczonego systemu oznakowania ulic miejskich i ujednoczonej formy przystanków komunikacji zbiorowej;
 - 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i obiektów tymczasowych (z zastrzeżeniem ustaleń pkt 3);
 - 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizowanie obiektów tymczasowych związanych bezpośrednio z obsługą komunikacji zbiorowej (kioski z prasą, budki telefoniczne, informacja turystyczna, itp.) wyłącznie w bezpośrednim sąsiedztwie przystanków;
 - b) wykorzystanie obiektów przystanków komunikacji zbiorowej jako nośników reklamowych;
 - c) lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej w oparciu o rozrząd przedstawiony na rysunku planu;
 - d) lokalizowanie urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem dróg i infrastruktury;
 - e) nasadzenia drzew liściastych w liniach rozgraniczających ulic.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych w oparciu o ulice istniejące i projektowane.

§ 34 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1KD-GP (ul. Narodowych Sił Zbrojnych), 2KD-GP (ul. Gen. F. Kleeberga), 3KD-Z (ul. H. Kołłątaja), 4KD-Z (ul. Komisji Edukacji Narodowej), 5KD-L (ul. M. Pietkiewicza), 6KD-L (ul. Z. Herberta), 7KD-L (ul. J. Heweliusza), 8KD-L (ul. NMP Królowej Rodzin), 9KD-L (ul. Merkurego), 10KD-D (ul. Gen. L. Okulickiego), 11KD-D (ul. Rtm. W. Pileckiego), 12KD-D (ul. J. Mackiewicza), 13KD-D (ul. ks. W. Pietkuna), 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D (ul. S. Mikołajczyka), 18KD-D (ul. ks. Z. Peszkowskiego), 19KD-D (ul. Merkurego), 20KD-D (ul. Walerego Wróblewskiego), 21KD-D (ul. Stanisława Szewo), 22KD-D (ul. Gwiazdna), 23KD-D (ul. Komety), 24KD-D (ul. Planetarna), 25KD-D (ul. kpt. K. Kamińskiego „Huzar”)
- przeznaczają się pod drogi publiczne wraz z infrastrukturą techniczną oraz zielenią urządzoną;
 - 2) 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW 30KDW - przeznaczają się pod drogi wewnętrzne wraz z infrastrukturą techniczną oraz zielenią urządzoną;
 - 3) 3.15.1KP, 3.15.2KP - przeznaczają się pod publicznie dostępne ciągi piesze z zielenią urządzoną.
2. Ustala się przebieg tras publicznego transportu zbiorowego ulicami układu podstawowego i wybranymi ulicami układu obsługującego.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:
- 1) ulice układu podstawowego: 1KD-GP, 2KD-G, 3KD-Z, 4KD-Z;
 - 2) ulice układu obsługującego: od 5KD-L do 9KD-L i od 10KD-D do 25KD-D;
 - 3) drogi wewnętrzne: od 26KDW do 30KDW;
 - 4) ciągi piesze: 3.15.1KP, 3.15.2KP.
4. Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne:
- 1) dróg publicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1:
 - a) 1KD-GP - ulica główna ruchu przyspieszonego, o przekroju dwujezdniowym, 2x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy droga rowerowa,
 - b) 2KD-GP - ulica główna ruchu przyspieszonego, o przekroju dwujezdniowym, 2x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy droga rowerowa,

- c) 3KD-Z – ulica zbiorcza o przekroju jednojezdniowym, 1x4 pasy ruchu w , w przekroju ulicy droga rowerowa,
 - d) 4KD-Z – ulica zbiorcza o przekroju jednojezdniowym, 1x4 pasy ruchu,
 - e) od 5KD-L do 9KD-L – ulice lokalne o przekroju jednojezdniowym, 1x2 pasy ruchu,
 - f) od 10KD-D do 25KD-D – ulice dojazdowe o przekroju jednojezdniowym, 1x2 pasy ruchu;
 - 2) dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 1 pkt 2 - od 26KDW do 30KDW – drogi wewnętrzne z miejscami postojowymi,
 - 3) ciągów pieszych, o których mowa w ust. 1 pkt 3 - 3.15.1KP, 3.15.2KP –
ciągi piesze;
- 5. Szerokość dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszych w liniach rozgraniczających ustala się według odczytu geometrycznego na rysunku planu.**

6. Ustala się następujące ~~wskazniki zapewnienia miejsc parkingowych~~ **następujące minimalne wskazniki urządzania miejsc postojowych dla samochodów w granicach działki budowlanej, w tym miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem ust.7:**

- a) usługi gastronomiczne - 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
- b) usługi kultury - 16-18 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie,
- c) usługi **sakralne z zakresu kultu religijnego** - 10 miejsc postojowych na 100 miejsc w obiekcie (kościółce),
- d) inne usługi - 25-30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej i 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
- e) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - minimum 1 miejsce parkingowe lub 1 garaż na 1 mieszkanie,
- f) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - minimum 1 miejsce parkingowe lub 1 garaż na 1 mieszkanie.,
- g) usługi lokalizowane w istniejących budynkach mieszkalnych wielorodzinnych - w całości w liniach rozgraniczających dróg publicznych, bez określania wskaźnika;**
- h) na terenie 4.2MW,U w wydzieleniu wewnętrznym „A”:**
 - **usługi gastronomiczne – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,**
 - **inne usługi - 13 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej i 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,**
 - **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - minimum 1 miejsce parkingowe lub 1 garaż na 1 mieszkanie.**

~~7. Oznaczenia liniowe projektowanych jezdni publicznych ulic miejskich oraz oznaczenia głównych ciągów pieszych i pieszo-jezdnych określają ich orientacyjny przebieg do uściślenia w projektach budowlanych inwestycji.~~

~~8. Oznaczenia liniowe projektowanych dojazdów, parkingów, placów gospodarczych, placów zabaw w granicach poszczególnych terenów określają ich orientacyjny przebieg, ilość i wielkość do uściślenia w projektach budowlanych inwestycji.~~

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

8. W wydzieleniach wewnętrznych oznaczonych symbolem „ZP”:

- 1) ustala się lokalizację zieleni urządzonej:**
 - **minimum 50%, na terenach dróg publicznych,**
 - **minimum 70%, na terenie drogi wewnętrznej,**
- 2) zakazuje się realizacji miejsc postojowych.**

~~9. Ustala się następujące parametry techniczne ulic (dróg publicznych) oznaczonych na rysunku planu symbolami:~~

- ~~1) KD-1Z (ul. H. Kołłątaja) – ulica zbiorcza, droga gminna o szerokości w liniach rozgraniczających od 55,0m do 80,0m /wg odczytu geometrycznego z rysunku planu/~~

- z jezdnią 2×2 pasy ruchu;
- 2) ~~KD-2Z (ul. Komisji Edukacji Narodowej) – ulica zbiorcza, droga gminna o szerokości w liniach rozgraniczających od 20,0 m do 50,0 m /wg odczytu geometrycznego z rysunku planu/ z jezdnią 2×2 pasy ruchu;~~
 - 3) ~~KD-3L (ul. M. Pietkiewicza), KD-4L (ul. Ks. W. Pietkuna) i KD-5L (ul. Z. Herberta) – ulice lokalne, drogi gminne o szerokości w liniach rozgraniczających 25,0 m z jezdnią 1×2 pasy ruchu; w miejscu lokalizacji pętli autobusowej poszerzenie drogi KD-5L (ul. Z. Herberta) do 61,0 m /wg odczytu geometrycznego z rysunku planu/;~~
 - 4) ~~KD-6L (ul. NMP Królowej Rodzin) – ulica lokalna, droga gminna o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0m z jezdnią 1×2 pasy ruchu;~~
 - 5) ~~KD-7L (ul. Merkurego) – ulica lokalna, droga gminna o szerokości w liniach rozgraniczających od 25,0m do 10,0m /wg odczytu geometrycznego z rysunku planu/ z jezdnią 1×2 pasy ruchu;~~
 - 6) ~~KD-8D (ul. Gen. L. Okulickiego) – ulica dojazdowa, droga gminna o szerokości w liniach rozgraniczających od 16,0m do 24,0m /wg odczytu geometrycznego z rysunku planu/ z jezdnią 1×2 pasy ruchu;~~
 - 7) ~~KD-9D – ulica dojazdowa, droga gminna o szerokości w liniach rozgraniczających 25,0m z jezdnią 1×2 pasy ruchu;~~
 - 8) ~~KD-10D (ul. Rotm. W. Pileckiego), KD-11D (ul. Gwiazdna) i KD-12D (ul. J. Mackiewicza) – ulice dojazdowe, drogi gminne o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0m z jezdnią 1×2 pasy ruchu;~~
 - 9) ~~KD-13D (ul. Komety) – ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m z jezdnią 1×2 pasy ruchu~~
 - 10) ~~KD-14 D – ulica dojazdowa, droga gminna o szerokości w liniach rozgraniczających od 12,0 m do 15,0 m /wg odczytu geometrycznego z rysunku planu/ z jezdnią 1×2 pasy ruchu;~~
 - 11) ~~KD-15D (ul. S. Mikołajczyka) – ulica dojazdowa, droga gminna o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m z jezdnią 1×2 pasy ruchu w połączeniu z dublerem ul. Jana Pawła II;~~
 - 12) ~~KD-16D i KD-17D – ulice dojazdowe, drogi gminne o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0m z jezdnią 1×2 pasy ruchu.~~

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

~~§ 35. Budowa i przebudowa kanałów sanitarnych deszczowych, sieci ciepłej, wodociągowej i gazowej, oraz linii energetycznych i telekomunikacyjnych zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszym rozdziale jest niezbędnym warunkiem realizacji zabudowy w pełnym zakresie ustalonym w planie.~~

~~§ 35 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 linii elektroenergetycznych:~~
 - a) ~~średniego napięcia 15kV kablowych – 0,5 m (obustronnie od linii),~~
 - b) ~~średniego napięcia 15kV napowietrznych (obustronnie od osi linii)~~

- napowietrznej):*
- dla przewodów izolowanych - 5m,
 - dla przewodów nieizolowanych - 7m,
- c) wysokiego napięcia WN 110 kV napowietrznych – 20 m (obustronnie od osi linii napowietrznej).
- d) wysokiego napięcia, kablowych WN 110 kV – 1,0 m (obustronnie od linii).
2. W strefach technicznych, o których mowa w ust. 1:
- 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 lit. c - d:
- 1) zakazuje się lokalizowania nowych budynków mieszkalnych i budynków zamieszkania zbiorowego;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie innych budynków niż wymienione w pkt 1 przeznaczonych na pobyt ludzi, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych i norm dotyczących budowy obiektów w sąsiedztwie linii energetycznych, warunków eksploatacji linii energetycznych oraz warunków dotyczących przebywania ludzi w sąsiedztwie linii energetycznych w strefie elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego;
 - 3) zakazuje się nasadzania roślinności wysokiej (powyżej 2 m) w odległości mniejszej niż 5.5 m (dotyczy korony drzewa) od rzutu pionowego skrajnego przewodu linii napowietrznej WN110 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.

~~§ 36. Zasady lokalizacji obiektu kubaturowego w strefie ochronnej sieci infrastruktury technicznej ustala przedsiębiorstwo eksploatujące sieć.~~

§ 36. W zakresie zasad lokalizacji i parametrów infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej oraz infrastruktury zlokalizowanej na terenach przestrzeni publicznych i w drogach wewnętrznych:

- 1) ustala się:
 - a) zasady lokalizacji i rodzaje infrastruktury zgodnie ze schematami infrastruktury technicznej i 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, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. g;
- 2) dopuszcza się:
 - a) likwidację lub przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej pod warunkiem zastosowania rozwiązań określonych w lit b-g,
 - b) zmianę lokalizacji infrastruktury technicznej określonej w pkt. 1 lit. a, pod warunkiem zachowania zasad rozrządu infrastruktury 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 budowli infrastruktury technicznej pod warunkiem osłonięcia ich innymi obiektami budowlanymi (np. mostami, kładkami).**

~~§ 37. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:~~

- ~~1) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej należy zapewnić wykorzystując istniejące i projektowane sieci i urządzenia, na warunkach szczegółowych, określonych przez gestorów sieci;~~
- ~~2) utrzymuje się lokalizację istniejącej infrastruktury do czasu wyeksploatowania ("śmierci technicznej") lub przebudowy, zgodnie z zasadami ustalonymi w planie;~~
- ~~3) budowę nowych sieci infrastruktury technicznej należy realizować po trasach wyznaczonych na rysunku planu;~~
- ~~4) przy zagospodarowaniu terenów, przez które przebiega infrastruktura ogólnomiejaska należy uwzględnić:
 - ~~a) zachowanie istniejącej infrastruktury lub jej przebudowę zgodnie z ustaleniami planu;~~
 - ~~b) zachowanie rezerwy terenów na lokalizację infrastruktury przewidywanej w planie;~~
 - ~~c) ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenów związane z przebiegiem istniejącej i planowanej infrastruktury;~~~~
- ~~5) lokalizacja nowych obiektów budowlanych w strefie ochronnej sieci infrastruktury technicznej jest możliwa jedynie pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczeństwo istniejącej sieci i lokalizowanego obiektu w przypadku wystąpienia przewidywanego zagrożenia, roboty budowlane w zakresie wyznaczonym granicą strefy ochronnej należy prowadzić w uzgodnieniu z przedsiębiorstwem eksploatującym sieci;~~
- ~~6) nowe ogólnodostępne ciągi infrastruktury technicznej należy lokalizować w istniejących i projektowanych pasach drogowych, ciągach pieszo-jezdnych i ciągach pieszych z uwzględnieniem infrastruktury istniejącej i ustalonego na rysunku planu rozrządu sieci;~~
- ~~7) trasy uzbrojenia infrastruktury technicznej w pasach drogowych dróg publicznych są ustaleniami obowiązującymi, odstępstwo od wymienionych ustaleń możliwe jest przez wykonanie nowego projektu zagospodarowania odcinka pasa drogowego lub terenu przeznaczanego pod lokalizację infrastruktury, uwzględniającego:
 - ~~a) ilość i rodzaj infrastruktury przewidywanej do zlokalizowania w pasie drogowym (na podstawie ustaleń planu, po uzupełnieniu o ponowne wydane przez gestorów sieci, warunki określające potrzeby lokalizacji nowego uzbrojenia);~~
 - ~~b) zachowanie wymaganych odległości pomiędzy sieciami;~~~~
- ~~8) sieci infrastruktury nieuwzględnione w rozrządzie uzbrojenia mogą być lokalizowane w pasie drogowym, pod warunkiem zachowania priorytetu lokalizacji uzbrojenia przewidywanego w planie;~~
- ~~9) infrastrukturę należy projektować z uwzględnieniem docelowych parametrów technicznych, umożliwiających obsługę przewidywanych użytkowników;~~
- ~~10) użyte w tekście lub na rysunkach nazwy, średnice lub inne parametry techniczne sieci i urządzeń infrastruktury technicznej mają charakter informacyjny i postulatywny, nie są ustaleniami planu i wymagają aktualizacji w projekcie budowlanym inwestycji zgodnie z warunkami określonymi przez właściciela sieci i przewidywanymi potrzebami przesyłu mediów w obszarze funkcjonalnym (np. zlewni, obszaru zasilania).~~

§ 37. Na terenach niewymienionych w § 36, niebędących przestrzeniami publicznymi i w drogach wewnętrznych, dopuszcza się lokalizację infrastruktury zgodnie przepisami odrębnymi.

Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w wodę

~~§ 38. 1. Wodę należy doprowadzać z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z zapisami zawartymi w § 38, § 39 i § 40 i schematem lokalizacji projektowanych sieci przedstawionym na rysunku planu.~~

~~2. Przewiduje się możliwość zaopatrzenia w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych zlokalizowanych w ul. H. Kołłątaja.~~

~~3. Dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi na warunkach określonych przez organ administracji wydający pozwolenia wodno-prawne. Nie dopuszcza się budowy studni nie wymagających pozwolenia wodno-prawnego.~~

~~4. Ustala się strefę ochronną wokół sieci wodociągowych o szerokości 4 m.~~

~~§ 38. 1. Ustala się:~~

~~1) ogólnomiejską sieć wodociągową jako podstawowy system zaopatrzenia w wodę;~~

~~2) zasilanie w wodę z istniejących i projektowanych ogólnomiejских sieci wodociągowych w ulicach: 1KD-GP (ul. Narodowych Sił Zbrojnych), 2KD-GP ul. Gen. F. Kleeberga, 3KD-Z (ul. H. Kołłątaja), 4KD-Z (ul. Komisji Edukacji Narodowej) oraz z innych istniejących i projektowanych ogólnomiejских sieci wodociągowych w sąsiednich ulicach.~~

~~2. Dopuszcza się:~~

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

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

Ustalenia z zakresu odprowadzenia ścieków

~~§ 39. 1. Ścieki należy odprowadzać do systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej poprzez układ istniejących i projektowanych kanałów sanitarnych, zgodnie z zapisami zawartymi w § 38, § 39 i § 40 i schematem lokalizacji projektowanych sieci przedstawionym na rysunku planu.~~

~~2. Przewidziano możliwość odprowadzenia ścieków do kolektora D 0,8m przebiegającego wzdłuż rzeki Białej i D 1,2m w ul. Gen. F. Kleeberga. Odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenu objętego planem do w/w kolektora będzie wymagało budowy nowych kanałów zbiorczych zlokalizowanych w pasach drogowych projektowanych ulic i budowy przepompowni ścieków na terenie oznaczonym symbolem 1.2US przy ulicy Gen. L. Okulickiego.~~

~~3. Ustala się strefę ochronną wokół kanałów sanitarnych o szerokości 5 m.~~

~~§ 39.1. Ustala się:~~

~~1) ogólnomiejską sieć kanalizacji sanitarnej jako podstawowy system odprowadzenia ścieków komunalnych;~~

~~2) odprowadzenie ścieków do istniejących i projektowanych ogólnomiejских sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Gen. F. Kleeberga (2KD-GP) oraz do 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 odprowadzeniu ścieków.~~

Ustalenia z zakresu odprowadzenia wód opadowych

~~§ 40. 1. Wody opadowe należy odprowadzać do miejskiej kanalizacji deszczowej zgodnie z zapisami zawartymi w § 38, § 39 i § 40 i schematem lokalizacji projektowanych sieci przedstawionym na rysunku planu.~~

~~2. Wody opadowe z terenów dróg, parkingów i innych obszarów o znacznym stopniu zanieczyszczenia, na których następuje splukiwanie substancji ropopochodnych i innych zanieczyszczeń, winny być odprowadzane do miejskiej kanalizacji deszczowej zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo eksploatujące kanalizację deszczową lub do indywidualnego systemu odprowadzenia wód opadowych uniemożliwiającego zanieczyszczenie gruntu i wód powierzchniowych.~~

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

~~4. Przewidziano możliwość odprowadzenia wód opadowych do kolektora D 0,8 – 1,0 m przebiegającego wzdłuż ul. H. Kołłątaja do rzeki Białej i D 1,6 m w ul. Gen. F. Kleeberga.~~

~~5. Ustala się strefę ochronną wokół kanału odprowadzającego wody opadowe o szerokości 4 m.~~

§ 40. 1. Ustala się następujące odbiorniki wód opadowych i roztopowych:

1) grunt, przy wykorzystaniu systemów retencji wody, o której mowa w § 1c pkt 17;

2) rzekę Białą zlokalizowaną poza granicami planu, za pośrednictwem sieci kanalizacji deszczowej, drenażowej, rowów i cieków.

2. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

1) do istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ulicach: 1KD-GP (ul. Narodowych Sił Zbrojnych), 2KD-GP (ul. Gen. F. Kleeberga), 3KD-Z (ul. H. Kołłątaja), 4KD-Z (ul. Komisji Edukacji Narodowej) i oraz do innych istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci kanalizacji deszczowej w sąsiednich ulicach;

2) do lokalnych lub indywidualnych systemów odprowadzania wód opadowych.

Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w ciepło

~~§ 41. 1. Ogrzewanie budynków, ogrzewanie powietrza wentylacyjnego, przygotowanie ciepłej wody na terenie objętym ustaleniami planu należy rozwiązywać korzystając z sieci (sieci energetycznych, ciepłowniczych) doprowadzających energię ze źródeł położonych poza obszarem planu.~~

~~2. Dopuszcza się lokalizowanie na terenie objętym ustaleniami planu źródeł ciepła indywidualnych lub lokalnych do potrzeb technologicznych lub grzewczych, wykorzystujących energię solarną, urządzeń odzyskujących energię (np. pomp ciepłych) lub elektryczną bez ograniczeń, wytwarzających energię z procesu spalania oleju opałowego niskosiarkowego, gazu ziemnego, propanu butanu, o łącznej mocy nie większej niż 30 kW przy ograniczeniach wynikających z wymogów ochrony środowiska.~~

~~3. Nie dopuszcza się stosowania innych paliw niż wymienione w ust. 2.~~

~~4. Ustala się zasady rozbudowy sieci ciepłych zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu.~~

~~5. Ustala się strefę ochronną wokół kanału sieci ciepłych o szerokości 3m.~~

§ 41. 1. Ustala się:

1) ogólnomiejskie sieci ciepłownicze: wodną i parową jako podstawowe systemy zaopatrzenia w ciepło;

2) zaopatrzenie w ciepło w postaci wody gorącej z ogólnomiejskich sieci ciepłowniczych zlokalizowanych wzdłuż ulic: 1KD-GP (ul. Narodowych Sił Zbrojnych), 3KD-Z (ul. H. Kołłątaja), 4KD-Z (ul. Komisji Edukacji Narodowej), 5KD-L (ul. M. Pietkiewicza), 6KD-L (ul. Z. Herberta), 12 KD-D (ul. J. Mackiewicza) i 14KD-D oraz z istniejących i projektowanych sieci ciepłowniczych w sąsiednich ulicach;

3) zaopatrzenie w ciepło w postaci pary z ogólnomiejskich sieci parowych zlokalizowanych poza zakresem planu.

2. Dopuszcza się:

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

- przetwarzania energii elektrycznej,
- odzyskiwania energii (solarnej, gruntowej, wodnej lub zawartej w innych nośnikach),
- spalania gazów opałowych, olejów opałowych niskosiarkowych,
- spalania paliw stałych w indywidualnych źródłach ciepła na terenach: 3.11MN, 3.12MN, 3.13MN, 3.14MN, 4.3MN,U, 4.4U, 5.7MN,U, 5.8MN,U, 5.10U i 5.10OS o mocy nie większej niż 30 kW;

2) korzystanie z innych systemów i czynników służących do przesyłania energii niż wymienione w ust 1 i 2.

Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w gaz

~~§ 42. 1. Dopuszczenie gazu ziemnego do odbiorców ustala się z układu istniejących sieci gazowych zgodnie z zapisami zawartymi w § 38, § 39 i § 40 i schematem lokalizacji projektowanych sieci przedstawionym na rysunku planu.~~

~~2. Przewidziano możliwość zasilania gazem odbiorców na terenach zabudowy mieszkaniowej wysokiej z sieci niskiego ciśnienia w ul. H. Kołłątaja, natomiast terenów zabudowy jednorodzinnej 3.11MN, 3.12MN, 3.13MN, 3.14MN z sieci gazowych średniego ciśnienia w sąsiednich ulicach.~~

~~3. Ustala się strefę ochronną wokół sieci gazowych o szerokości 1m.~~

§ 42. 1. Ustala się:

1) ogólnomiejską sieć gazową jako podstawowy system zaopatrzenia w paliwa gazowe;

2) doprowadzenie gazu z istniejących i projektowanych ogólnomiejских sieci gazowych zlokalizowanych w sąsiednich ulicach.

2. Dopuszcza się doprowadzenie paliw gazowych z innych systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w paliwa gazowe gaz określone w przepisach prawa energetycznego.

Ustalenia z zakresu elektroenergetyki

§ 43. 1. Zasilanie w energię elektryczną terenu objętego granicami planu przewiduje się z istniejącej stacji transformatorowo-rozdzielczej 110/15 kV RPZ-Fasty oraz z projektowanej stacji transformatorowo-rozdzielczej 110/15 kV RPZ-6.

2. Doprowadzenie energii elektrycznej do terenu osiedla należy przewidzieć ze stacji transformatorowo-rozdzielczych wymienionych w ust. 1 istniejącymi i projektowanymi liniami kablowymi 15 kV.

3. Sieć osiedlową średniego napięcia tworzyć będą linie kablowe 15 kV zasilane liniami kablowymi wymienionymi w ust. 2 oraz zasilane przez nie istniejące i projektowane stacje transformatorowe 15/04 kV wewnętrzne kontenerowe.

4. Przebieg istniejących i projektowanych linii kablowych 15 kV oraz lokalizacje stacji transformatorowych przedstawiono orientacyjnie na rysunku planu. Dokładna lokalizacja i ilość projektowanych elementów sieci średniego napięcia na poszczególnych kwartałach zabudowy może ulec zmianie na etapie szczegółowych opracowań realizacyjnych.

5. Bezpośrednią dostawę energii elektrycznej do odbiorców realizować należy z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych niskiego napięcia.

Ustalenia z zakresu telekomunikacji

~~§ 44. Obsługę z zakresu telekomunikacji należy rozwiązać w oparciu o istniejące centrale telefoniczne za pośrednictwem projektowanej do rozbudowy magistralnej sieci kanalizacji telefonicznej oraz rozdzielczej sieci kablowej i napowietrznej. Ustala się obsługę terenu w zakresie:~~

- 1) **urządzeń telekomunikacyjnych stacjonarnych – za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci kanalizacji telefonicznej magistralnej oraz kanalizacji i kabli doziemnych;**
- 2) **urządzeń teletechnicznych (internat, telewizja kablowa itp.) – za pośrednictwem sieci kanalizacji i kabli doziemnych;**
- 3) **łączości telefonii bezprzewodowej – z istniejących stacji bazowych telefonii komórkowej zlokalizowanych na terenie planu, poza granicami planu oraz stacji bazowych projektowanych, lokalizowanych na budynkach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.**

~~§ 45. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej.~~

Rozdział 10

Naliczanie jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 46. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla poszczególnych terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) ~~1.1U, 1.2US, 1.3MW,U, 1.4MN,U, 1.5MW,U, 1.6MW,U, 1.7MW,U, 1.8MW,U, 1.9MW,U, 2.1MW,U, 2.2MW,U, 2.3MW,U, 2.4MW,U, 2.5MW,U, 3.1U, 3.5U, 3.6MW,U, 3.7MW,U, 3.8MW,U, 3.11MN, 3.12MN, 3.14MN, 3.16KX, 4.2MW,U, 4.3MN, 4.4U, 5.2UO, 5.3UO, 5.5MW,U, 5.6MW,U,E 5.7MN, 5.8MN,E, 5.9MN,E, 5.11U,M~~ – z wyłączeniem terenów należących do Gminy Białystok – w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent);
- 2) ~~1.10ZP, 3.2ZP, 3.3ZP, 3.4ZP, 3.9OS, 3.10KP, 3.13MN, 3.15.1KP, 3.15.2KP, 4.1UO, 5.1OS, 5.4ZP, 5.10OS,E~~ oraz dla terenów należących do Gminy Białystok i terenów komunikacyjnych – w wysokości 0 % (słownie: zero procent)[±].
- 1) **1.1U, 1.2US, 1.3MW,U, 1.4MN,U, 1.5MW,U, 1.6MW,U, 1.7MW,U, 1.8MW,U, 1.9MW,U, 2.1MW,U, 2.2MW,U, 2.3MW,U, 2.4MW,U, 2.5MW,U, 3.1.1U, 3.5U, 3.6.1MW,U, 3.6.2MW,U, 3.6.3MW,U, 3.7.1MW,U, 3.7.2MW,U, 3.8MW,U, 3.11MN, 3.12MN, 3.13MN, 3.14MN, 4.2MW,U, 4.3MN,U, 4.4U, 5.2UO,UZ, 5.3UO,UZ, 5.5MW,U, 5.6MW,U, 5.7MN,U 5.8MN,U, 5.10U** - w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent);
- 2) **1.10ZP, 3.1.2ZP, 3.1.3ZP, 3.6.4ZP, 3.9OS, 3.10KP, 3.16KX, 4.1UO, 5.1OS, 5.4ZP, 5.9OS, 1KD-GP, 2KD-GP, 3KD-Z, 4KD-Z, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 3.15.1KP, 3.15.2KP** - nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział 11

Ustalenia z zakresu obrony cywilnej.

~~§ 47. Na terenie objętym planem ustala się następujące przedsięwzięcia z zakresu OC:~~

- 1) ~~w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, zamieszkania zbiorowego, mieszkalno-usługowych, usługowych oraz użyteczności publicznej należy przewidzieć ukrycia typu II;~~
- 2) ~~ukrycia, o których mowa w ust.1, będą wykonywane w okresie podwyższonej gotowości obronnej R.P.;~~
- 3) ~~ustala się lokalizację syren alarmowych, zapewniających system alarmowania~~

~~mieszkańców /promień słyszalności syreny do 300m/ na istniejących i projektowanych budynkach na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.2US, 4.1UO i 5.2UO;~~

- ~~4) ustala się lokalizację projektowanych awaryjnych studni wody pitnej /norma wynosi 7,5 l na osobę-dobę, promień obsługi do 800m/ na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.2US, 4.1UO i 5.2UO;~~
- ~~5) istniejące studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych;~~
- ~~6) oświetlenie zewnętrzne /np. ulice, budynki/ należy przystosować do systemu wygaszania i zaciemniania;~~
- ~~7) szerokości ulic istniejących i projektowanych uniemożliwiają ich zagruzowanie;~~
- ~~8) ulice istniejące oraz ulice projektowane po ich realizacji zapewnią sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia;~~
- ~~9) ustala się, że trasą przejazdu dla pojazdów z niebezpiecznymi środkami chemicznymi będą ul. Gen. F. Kleeberga i ul. Narodowych Sił Zbrojnych.~~

W zakresie obrony cywilnej ustala się:

1) w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa lub wystąpienia innego zagrożenia:

a) adaptację, na potrzeby budowli ochronnych, pomieszczeń takich, jak: garaże, magazyny, parkingi podziemne, piwnice - położonych w najniższych kondygnacjach budynków:

- **mieszkalnych wielorodzinnych od 20 mieszkań,**
- **zamieszkania zbiorowego przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób,**
- **usługowych z zakresu użyteczności publicznej powyżej 15 pracowników,**
- **produkcyjnych powyżej 15 pracowników,**

b) uwzględnienie rezerwy terenu pod budowę ukryć doraźnych - wolno stojących, np. szczelin p/lotniczych - w przypadku budynków bez podpiwniczenia;

2) dostosowanie stacji transformatorowych do centralnego systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;

3) lokalizację awaryjnych ujęć wody pitnej ze studni awaryjnych o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dojścia od budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m, w tym istniejącej przy ul. Gen. Kleeberga oraz projektowanych proponowanych w planie do zlokalizowania na terenie oznaczonym symbolem 5.4ZP;

4) alarmowanie mieszkańców w przypadku zagrożenia poprzez syreny alarmowe istniejące o zasięgu słyszalności min. 300 m, zlokalizowane na budynkach przy ul. Mackiewicza 10, Komisji Edukacji Narodowej 1, Komisji Edukacji Narodowej 42, Pietkiewicza 6 C;

5) trasy ewakuacji ludności - ul. Komisji Edukacji Narodowej, Narodowych Sił Zbrojnych, Pietkiewicza, H. Kołłątaja;

6) trasę przewozu materiałów niebezpiecznych w ulicy Gen. F. Kleeberga;

DZIAŁ III

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 48. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

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

¹ stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Podlaskiego Nr PN.II.A.K.0911/169/06 z dnia 25 października 2006 r.

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OSIEDLA

**BACIECZKI W BIAŁYMSTOKU (REJON ULIC KOMISJI EDUKACJI NARODOWEJ I H. KOŁŁĄTAJA)
(grafikę pominięto)**

ZAŁĄCZNIK Nr 2

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bacieczki w Białymstoku (rejon ulic Komisji Edukacji Narodowej i H. Kołłątaja).

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami):

- I. Uwzględnia się w całości następujące uwagi wniesione po drugim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu przez:
 - 1) Barbarę Karczewską i Krzysztofa Dzietczyka dotyczącą likwidacji dojazdów od strony ul. Gwiazdnej do działek nr geod. 689 (ul. Planetarna 66) i nr geod. 688 (ul. Planetarna 68);
 - 2) Marię Muszkatel dotyczącą likwidacji dojeżdż i dojazdów od strony ul. Gwiazdnej do działek budowlanych położonych przy ul. Planetarnej;
 - 3) Barbarę Karczewską, Krzysztofa Dzietczyka, Jolantę Snarską, Marka Snarskiego, Małgorzatę Szarejko, Marię Muszkatel, Alinę i Tadeusza Frąckiewicz dotyczącą likwidacji dojazdów od ul. Gwiazdnej i ul. N.M.P. Królowej Rodzin do działek budowlanych położonych przy ul. Planetarnej 66, 68, 70, 72 i 74;
 - 4) Józefa Wróblewskiego, Janinę Wróblewską i Annę Wróblewską dotyczącą ustalania stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem projektu planu dla terenu o symbolu 3.13MN.
- II. Nie uwzględnia się w części uwagi wniesionej przez Przedsiębiorstwo Budowlane "WERSAL PODLASKI" dotyczącej lokalizacji ulicy oznaczonej symbolem KD-16D.
- III. Nie uwzględnia się w całości uwagi wniesionej po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu przez Józefa Wróblewskiego, Janinę Wróblewską i Annę Wróblewską dotyczącej dojazdów od strony ul. Gwiazdnej do istniejących domków jednorodzinnych położonych przy ul. Planetarnej nr 66, 68, 70 i 72.
- IV. Nie uwzględnia się w całości następujących uwag wniesionych przez Przedsiębiorstwo Budowlane "WERSAL PODLASKI" dotyczących:
 - a) planowanego przejazdu od ul. Gwiazdnej do ul. KEN przez środek terenu o symbolu 3.7MW,U,
 - b) lokalizacji placu o symbolu 3.10KP,
 - c) ograniczenia wysokości projektowanych budynków do trzech kondygnacji na terenie o symbolu 5.6MW,U,E od strony terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
 - d) lokalizowania miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej i lokali usługowych w budynkach mieszkalnych w granicach własnej działki, z możliwością wykorzystania w bilansie 10 % miejsc postojowych zlokalizowanych w pasach drogowych przyległych ulic.

ZAŁĄCZNIK Nr 3

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bacieczki w Białymstoku (rejon ulic Komisji Edukacji Narodowej i H. Kołłątaja) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

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

- kanalizacji sanitarnej,
- kanalizacji deszczowej,
- sieci wodociągowej,
- sieci ciepłowniczej,
- oświetlenia ulic,
- nawierzchni dróg, placów i ciągów pieszych.

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