



Wydruk z 2020.06.04

Podla.2006.259.2572 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bacieccki w Białymstoku (rejon ulic Komisji Edukacji Narodowej i H. Kołłątaja).

Wersja 2015.04.11 do ...

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 Bacieccki
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 Bacieccki 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, Bacieccki i Jana Pawła II w Białymstoku.

§ 2. 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. 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. 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 urządzeń towarzyszących zabudowie, takich jak parkingi, place zabaw, zieleń osidlową, 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;
- 5) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu lub obiektów na terenie określonym liniami rozgraniczającymi;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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 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;
- 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.

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;
- 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;
 - 9) pas izolującej zieleni wysokiej.

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 urządzoną.

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.

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;
- 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 przeznacza się pod usługi z zakresu sportu i rekreacji wraz z usługami i urządzeniami towarzyszącymi, dojazdami, parkingami i zielenią.

2. Istniejące budynki przeznacza się docelowo 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, 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;
- 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;
- 15) należy zapewnić miejsca postojowe wg wskaźników zawartych w § 37 ust. 6.

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

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;
- 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;
- 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. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.10ZP jest obszarem osiedlowej zieleni parkowej.

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.

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

- 1) lokalizacji 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 przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami, urządzeniami rekreacji i zielenią.

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;
- 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;
- 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. Kołłątaja 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.

§ 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.

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-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) 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.

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;
- 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.

§ 8. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.2ZP przeznacza się pod zieleń urządzoną.

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

- 1) zaleca się zagospodarowanie terenu jako zieleń 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 bilbordów i reklam wolnostojących;
- 4) zmian ukształtowania powierzchni.

§ 9. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 3.3ZP i 3.4ZP przeznacza się pod publiczną zieleń urządzoną.

2. Istniejące budynki przeznacza 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 ciek wodnego z naturalnym siedliskiem lęgowym przeznacza się do zachowania w stanie naturalnym i ochrony, siedliska i roślinności - ciek wodny przepływający 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 bilbordów 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.

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-Architektoniczną;
- 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.

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

- 1) realizacji obiektów tymczasowych;
- 2) lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego;
- 3) lokalizacji obiektów takich jak: kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki społecznej i socjalnej;
- 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.

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) 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);
- 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 pieszy;
- 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;
- 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% 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.

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

2. W ramach usług sakralnych 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;
- 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, zmiierzając 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.
- 11) dopuszcza się realizację parterowych obiektów tymczasowych o funkcji usług sakralnych.

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

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

- 1) obowiązuje zakaz realizacji trwałej zabudowy kubaturowej;
- 2) projekt budowlany placu należy opracować na cały jego obszar w liniach rozgraniczających;
- 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);
- 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 przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z urządzeniami i usługami towarzyszącymi oraz zielenią.

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;
- 7) powierzchnia użytkowa i kubatura 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 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 zieleń 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;
- 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.

§ 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.

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

- 1) obowiązuje zakaz realizacji 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;
- 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;
- 5) dopuszcza się wprowadzenie ruchu kołowego w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania usług zlokalizowanych w zabudowie pierzejowej na terenach o symbolach 3.7MW,U i

3.8MW,U.

§ 16. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.16KX przeznacza się 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 trwałej zabudowy kubaturowej.

§ 17. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4.1UO przeznacza się pod zabudowę usługową - oświata wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami, dojazdami 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;

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 przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami, urządzeniami rekreacji i zielenią.

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 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 (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;

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;

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. Kołłątaja;
- 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.

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

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym 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 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;
- 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/;
- 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 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 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 1,0m 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. Kołłątaja;
- 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.

5. 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.

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

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

- 1) realizacji obiektów tymczasowych;
- 2) lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego;
- 3) lokalizacji usług gastronomicznych;
- 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 5.1OS przeznacza się pod realizację obiektów sakralnych oraz usług towarzyszących wraz z urządzeniami towarzyszącymi, obsługą komunikacyjną kołową i pieszą oraz zielenią urządzoną.

2. W ramach usług sakralnych 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-Architektoniczną;
- 4) dopuszcza się realizację plebanii jako funkcji wkomponowanej w bryłę kościoła;
- 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, zmiierzając 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;
- 10) dopuszcza się realizację parterowych obiektów tymczasowych o funkcji usług sakralnych.

§ 22. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 5.2UO i 5.3UO przeznacza się pod zabudowę usługową - oświaty, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami, dojazdami i 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;
- 6) należy zapewnić miejsca postojowe wg wskaźników zawartych w § 37 ust. 6.

4. (1) (uchylony).

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

§ 23. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5.4ZP przeznacza się pod publiczny obszar 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 oraz wypoczynku czynnego;
- 2) zachowaniu podlega:
 - istniejący drzewostan leśny i podmokłych zespołów roślinnych do wkomponowania z zielenią urządzoną,
 - źródłiska, z możliwością urządzenia jako oczka wodne;
- 2a) (2) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną na 70 %;
- 3) (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) (4) dopuszcza się realizację ogrodzeń wynikających z konieczności ograniczenia dostępu (użytkowania terenowych urządzeń sportu, rekreacji i kultury) niepowodujących ograniczeń percepcji wizualnej;
- 8) (5) dopuszcza się powiązanie zagospodarowania terenu z sąsiadującymi terenami o symbolach **5.2UO** i **5.3UO**.
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) (6) 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.

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) 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 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;
- 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 przeznacza się 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.
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.

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

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 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;
- 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;
- 7) powierzchnia użytkowa i kubatura 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 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 1,0m 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. Kołłątaja;
 - 15) miejsca postojowe, w ilości określonej w § 37 ust. 6, należy lokalizować wyłącznie w granicach poszczególnych działek budowlanych.

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.

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

- 1) obszar położony w pasie linii WN przeznacza się głównie pod dojazdy, parkingi i zieleni 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.

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.

§ 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.

2. W ramach usług sakralnych 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;
- 4) dopuszcza się realizację plebanii jako funkcji wkomponowanej w bryłę kościoła;
- 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, zmiierzając do zachowania ich docelowej spójności architektonicznej;
- 8) obsługę komunikacyjną należy zapewnić głównie od strony ul. KD-16D;
- 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 zieleń 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.

§ 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 urządzoną oraz mieszkaniową z urządzeniami towarzyszącymi.

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;
- 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;
 - 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-Archetktoniczną;
- 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;
- 2) wyznaczenie linii zabudowy od terenów podmokłych zgodnie z warunkami fizjograficznymi, szczególnie na terenach o symbolach 3.1U, 5.1OS, 5.2UO, 5.3UO i 5.7MN;
- 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.10ZP, **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 pobytem 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.

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.

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;
- 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.

2. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a, **b**¹, c, d, e i pkt 2, 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.

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.

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 nienormalnych 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. Kleeberga (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 ujednoliconego systemu oznakowania ulic miejskich i ujednoliconej 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.

6. Ustala się następujące wskaźniki zapewnienia miejsc parkingowych:

a) usługi gastronomiczne - 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,

b) usługi kultury - 16-18 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie,

c) usługi sakralne - 10 miejsc postojowych na 100 miejsc w obiekcie (kościół),

d) inne usługi - 25-30 miejsc postojowych na 1000m² 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.

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.

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) (7) 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. Gwiezdna) 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.

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

§ 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 ogólnomiejska 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 sieć;
- 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 przeznaczonego 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).

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 zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych zlokalizowanych w ul 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.

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.

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.

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.

Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w gaz

§ 42. 1. Doprowadzenie 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. Kołłątają, 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.

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.

§ 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.

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 osobo-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.

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 (8)

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 Dziecnyka 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 Dziecnyka, 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:
- planowanego przejazdu od ul. Gwiazdnej do ul. KEN przez środek terenu o symbolu 3.7MW,U,
 - lokalizacji placu o symbolu 3.10KP,
 - ograniczenia wysokości projektowanych budynków do trzech kondygnacji na terenie o symbolu 5.6MW,U,E od strony terenu przeznaczanego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - 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,
- oświetlania 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.

* Z dniem 11 kwietnia 2015 r. uchwała utraciła moc w zakresie uregulowanym uchwałą nr V/52/15 z dnia 23 lutego 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Leśna Dolina w Białymstoku (rejon Alei Jana Pawła II i ul. Hotelowej) (Podla.2015.925), zgodnie z § 36 przywołanej uchwały.

- 1) § 22 ust. 4 uchylony przez § 2 pkt 1 uchwały nr LXII/695/14 z dnia 23 czerwca 2014 r. (Podla.2014.2691) zmieniającej nin. uchwałę z dnia 5 sierpnia 2014 r.
- 2) § 23 ust. 2 pkt 2a dodany przez § 2 pkt 2 lit. a uchwały nr LXII/695/14 z dnia 23 czerwca 2014 r. (Podla.2014.2691) zmieniającej nin. uchwałę z dnia 5 sierpnia 2014 r.
- 3) § 23 ust. 2 pkt 3 zmieniony przez § 2 pkt 2 lit. b uchwały nr LXII/695/14 z dnia 23 czerwca 2014 r. (Podla.2014.2691) zmieniającej nin. uchwałę z dnia 5 sierpnia 2014 r.
- 4) § 23 ust. 2 pkt 7 dodany przez § 2 pkt 2 lit. c uchwały nr LXII/695/14 z dnia 23 czerwca 2014 r. (Podla.2014.2691) zmieniającej nin. uchwałę z dnia 5 sierpnia 2014 r.
- 5) § 23 ust. 2 pkt 8 dodany przez § 2 pkt 2 lit. d uchwały nr LXII/695/14 z dnia 23 czerwca 2014 r. (Podla.2014.2691) zmieniającej nin. uchwałę z dnia 5 sierpnia 2014 r.
- 6) § 23 ust. 3 pkt 4 zmieniony przez § 2 pkt 3 uchwały nr LXII/695/14 z dnia 23 czerwca 2014 r. (Podla.2014.2691) zmieniającej nin. uchwałę z dnia 5 sierpnia 2014 r.
- 7) § 34 ust. 9 pkt 3 zmieniony przez § 2 pkt 4 uchwały nr LXII/695/14 z dnia 23 czerwca 2014 r. (Podla.2014.2691) zmieniającej nin. uchwałę z dnia 5 sierpnia 2014 r.
- 8) Z dniem 5 sierpnia 2014 r. załącznik nr 1 został zmieniony przez § 3 uchwały nr LXII/695/14 z dnia 23 czerwca 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bacieczki w Białymstoku (rejon ulic Komisji Edukacji Narodowej i H. Kołłątaja)

(Podla.2014.2691) - zob. załącznik nr 1 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu.

Z dniem 11 kwietnia 2015 r. załącznik nr 1 utracił moc w zakresie uregulowanym uchwałą nr V/52/15 z dnia 23 lutego 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Leśna Dolina w Białymstoku (rejon Alei Jana Pawła II i ul. Hotelowej) (Podla.2015.925), zgodnie z § 36 przywołanej uchwały - zob. załącznik nr 1 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu.