

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wysoki Stoczek
w Białymstoku w rejonie ulic Rzemieślniczej i Długiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wysoki Stoczek w Białymstoku w rejonie ulic Rzemieślniczej i Długiej nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku” uchwalonego uchwałą Nr XII/165/19 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2019 r.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wysoki Stoczek w Białymstoku w rejonie ulic Rzemieślniczej i Długiej, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu (załącznik Nr 1).

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 8 ha, położony na osiedlu Wysoki Stoczek w Białymstoku, ograniczony ulicami: Rzemieślniczą, Długą oraz Aleją Jana Pawła II i Konstytucji 3-go Maja.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

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

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

- 1) banerze reklamowym (transparencie) - należy przez to rozumieć formę tablicy reklamowej tekstylnej lub wykonanej z innego materiału elastycznego, montowanego w sposób inny niż za pomocą stelaża;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej od 0° do 15° (z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich jak: łącznik, balkon, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik);
- 3) dachu symetrycznym - należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie, mają ten sam kąt nachylenia do płaszczyzny poziomej od 30° do 45° (z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: łącznik, balkon, taras, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik);
- 4) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące do przesyłania i dystrybucji płynów, gazów, energii oraz sygnałów;
- 5) infrastrukturze technicznej ogólnomiejskiej – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną służącą realizacji celów publicznych;
- 6) kiosku – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany o funkcji usługowej, posiadający jedną kondygnację nadziemną o wysokości nie większej niż 3,5 m i o powierzchni zabudowy nie większej niż 20 m²;
- 7) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 8) linii wydzielenia wewnętrznego – należy przez to rozumieć linię wydzielającą część terenu, na której obowiązują ustalenia szczególne w stosunku do pozostałej części terenu;
- 9) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię, której nie można przekroczyć ścianą zewnętrzną budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 pkt 5;
- 10) literniczo-graficznej formie przestrzennej – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe, w tym neon, w formie przestrzennych liter i elementów graficznych, umieszczane na ścianach budynków bezpośrednio lub za pomocą stelaża;
- 11) neonie – należy przez to rozumieć ażurowe świetlne urządzenie reklamowe (rurki szklane wypełnione gazem lub mieszkanką gazów) o formie literniczej lub innej graficznej;
- 12) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane, ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, w tym: garaże, budynki gospodarcze, podjazdy, parkingi i obiekty małej architektury;
- 13) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek (budynki) w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (budynków) na powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem powierzchni: obiektów budowlanych lub ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni, balkonów, daszków, markiz oraz występów dachowych;
- 14) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 15) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 16) reklamie remontowo-budowlanej – należy przez to rozumieć tablicę reklamową umieszczoną na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowaną wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych;
- 17) retencji wodnej – należy przez to rozumieć działania prowadzące do spowolnienia lub powstrzymania odpływu wody (opadu atmosferycznego) z działki budowlanej, terenu lub zlewni, poprzez np.: budowę urządzeń wodnych, a także wykorzystanie terenów nieutwardzonych, podmokłych, oczek wodnych oraz skupisk roślinności i zadrzewień;
- 18) schemacie infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć opis lub rysunek układu powiązań elementów systemu infrastruktury technicznej;
- 19) SIMB – należy przez to rozumieć elementy Systemu Informacji Miejskiej Białegostoku tj. tablice i znaki informacyjne, w tym nazwy ulic i numeracja porządkowa nieruchomości;
- 20) słupie ogłoszeniowo-reklamowym – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w formie walca lub graniastosłupa prostego prawidłowego, służący do umieszczania ogłoszeń i informacji;
- 21) strefie technicznej – należy przez to rozumieć przestrzeń wokół infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej, w której obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania wprowadzone w ustaleniach planu;
- 22) szyldzie typu „semafor” – należy przez to rozumieć szyld montowany prostopadle do płaszczyzny ściany budynku;
- 23) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 24) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego a także przeznaczone do wytwarzania wytwórczości drobnej tj. wytwarzanie produktów jednostkowych na zamówienie klienta detalicznego;
- 25) zasadach rozrządu – należy przez to rozumieć przedstawiane na rysunku planu zasady rozmieszczenia infrastruktury technicznej względem siebie z uwzględnieniem rodzajów infrastruktury (np. sieci wodociągowych, gazowych);

- 26) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, świadomie kształtowaną przez człowieka, przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, sportowe, estetyczne, o charakterze parkowym lub jako zieleń towarzysząca przy obiektach budowlanych;
- 27) źródłach ciepła - należy przez to rozumieć zespół urządzeń (np. kotłów) służących do wytwarzania ciepła, stanowiących jedną instalację.

2. W odniesieniu do innych określeń i pojęć użytych w uchwale, niewymienionych w ust. 1, stosuje się definicje zawarte w innych obowiązujących przepisach.

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

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

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na załączniku Nr 1, niewymienione w ust. 1, w tym lokalizacja jezdni, infrastruktury technicznej, dróg rowerowych, ciągów pieszych, miejsc postojowych i terenów okresowo podmokłych, mają charakter informacyjny.

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

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

- 1) **MN** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) **U** – zabudowa usługowa;
- 3) **ZP** - zieleń urządzona;
- 4) **KD** – drogi publiczne;
- 5) **KDW** – drogi wewnętrzne;
- 6) **KP** - ciąg pieszy;

7) **IT** - infrastruktura techniczna.

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

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

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE PLANU

Rozdział 1.

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego

§ 6. 1. W zakresie kompozycji przestrzennej:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej,
- b) w przypadku lokalizacji funkcji usługowej od strony funkcji mieszkaniowej i ogrodów przydomowych, w pasie o szerokości 2 m lokalizację pasa zieleni izolacyjnej w formie zwartego żywopłotu z roślin zimozielonych;

2) dopuszcza się lokalizację budynków po granicy działki.

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

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

3. W zakresie wystroju zewnętrznego budynków:

1) ustala się:

- a) formę architektoniczną budynków tworzącą kompozycyjną całość, o jednorodnym rodzaju wykończenia i kolorystyce w przypadku realizacji budynków w obrębie jednej działki budowlanej,
- b) kolorystykę ścian budynków, z zastrzeżeniem pkt 2:
 - stonowaną, maksymalnie 3 kolory na jednej elewacji,
 - w odcieniach bieli, beżu, brązu i szarości oraz kolorów wynikających z barw naturalnych materiałów wykończenia elewacji takich jak: drewno, kamień, cegła,
 - z wyłączeniem barw jaskrawych,
- c) kolorystykę pokryć dachowych (nie dotyczy dachów płaskich) - stonowaną w odcieniach brązu, szarości i czerwieni;
- d) lokalizację urządzeń i instalacji służących do pozyskiwania energii z promieniowania słonecznego wyłącznie na dachach budynków.

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

4. W zakresie lokalizacji ogrodzeń:

- 1) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń na 1,6 m od poziomu terenu;
- 2) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych, prefabrykowanych przęsł żelbetowych i betonowych oraz ogrodzeń pełnych z blachy.

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) na budynkach - zgodnie z ust. 3;
- 2) na kioskach - zgodnie z ust. 4;
- 3) na wiatkach przystanków komunikacji miejskiej - zgodnie z ust. 5;

4) wolno stojących - zgodnie ustaleniami zawartymi w ust. 6.

2. Zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) innych i w sposób inny, niż określono w ust. 3, 4, 5 i 6;
- 2) na budynkach i kioskach – innych niż szyldy;
- 3) na wiatkach przystanków komunikacji miejskiej – innych niż tablice reklamowe;
- 4) wolnostojących – innych niż słupy ogłoszeniowo-reklamowe;
- 5) w formie banerów i reklamy naklejanej na okna i drzwi budynków;
- 6) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych i oznakowania SIMB lub w sposób utrudniający ich widoczność i odczytanie;
- 7) w miejscach i w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego;
- 8) na terenach zieleni urządzonej, z zastrzeżeniem ust. 6;
- 9) w szpalerach drzew i na drzewach;
- 10) ze zmienną ekspozycją obrazu, projekcjami świetlnymi i elementami ruchomymi oraz o zmiennym natężeniu światła;
- 11) w sposób przesłaniający okna, drzwi i inne istotne elementy budynku oraz detali ich wystroju architektonicznego, w tym m. in. balustrad, gzymsów, pilastrów, portali – nie dotyczy reklam remontowo-budowlanych.

3. W zakresie lokalizacji szyldów na budynkach ustala się:

1) miejsca ich sytuowania i formę:

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

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

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

2) gabaryty:

a) tablic reklamowych:

- wysokość – maksimum 0,5 m,
- wysięg poza lico ściany maksimum 0,15 m,

b) szyldów typu „semafor”:

- wysokość – maksimum 0,5 m,
- wysięg poza lico ściany maksimum 0,7 m,

c) literniczo-graficznych form przestrzennych:

- wysokość – maksimum 0,5 m,
- wysięg poza lico ściany maksimum 0,15 m;

3) zasady sytuowania:

a) nie więcej niż 1 szyld o powierzchni maksymalnej 1,5 m² na 1 lokal, w którym prowadzona jest działalność, z zastrzeżeniem lit. b,

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

- c) ujednolicone formaty szyldów, w tym równa wysokość i równe odstępy między nimi - w ramach poszczególnych stref budynków określonych w pkt 1.
4. W zakresie lokalizacji szyldów na kioskach, ustala się:
- 1) miejsce ich sytuowania i formy: na attyce kiosku, w formie:
 - a) tablic reklamowych,
 - b) literniczo-graficznych form przestrzennych;
 - 2) gabaryty i zasady sytuowania:
 - a) powierzchnia ekspozycji - maksimum 1,5 m²,
 - b) wysokość - maksimum 0,6 m,
 - c) wysięg od lica attyki – maksimum 0,15 m,
 - d) ilość – maksimum jedna tablica reklamowa lub literniczo-graficzna forma przestrzenna,
 - e) montowanie - płasko w obrysie attyki.
5. W zakresie tablic reklamowych na wiatrach przystanków komunikacji miejskiej ustala się:
- 1) miejsca ich sytuowania: na ścianach wiaty;
 - 2) gabaryty i zasady ich sytuowania:
 - a) powierzchnia ekspozycji jednej tablicy - maksimum 2,2 m²,
 - b) wysięg od lica ściany – maksimum 0,15 m,
 - c) ilość – maksimum dwie tablice jedno lub dwustronne,
 - d) montowanie - płasko w obrysie ściany.
6. W zakresie lokalizacji wolno stojących słupów ogłoszeniowo-reklamowych ustala się:
- 1) miejsca ich sytuowania w przestrzeniach publicznych, o których mowa w § 14 ust. 1 pkt 1 i 3;
 - 2) gabaryty:
 - a) wysokość – maksimum 4,7 m,
 - b) szerokość - maksimum 1,6 m;
 - 3) minimalna odległość:
 - a) od elementów SIMB usytuowanych po tej samej stronie drogi - 30 m,
 - b) od znaków drogowych - 20 m,
 - c) od krawężników jezdni - 2,5 m.

Rozdział 2.

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu. Kształtowanie krajobrazu.

§ 8. 1. W zakresie kształtowania zieleni:

- 1) ustala się:
 - a) ochronę istniejącego drzewostanu, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - b) w przypadku wycinki drzew, zagospodarowanie terenu bądź działki budowlanej, na której jest ona wykonywana, z uwzględnieniem zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo za 1 wycięte drzewo,
 - c) w przypadku budowy parkingów (nie dotyczy parkingów podziemnych, wbudowanych i w drogach) na obszarze planu lokalizację zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych w obrębie parkingu lub po jego obrysie.
2. Dopuszcza się wycinkę drzew ze względu na realizację niezbędnych rozwiązań: infrastruktury technicznej, powiązań funkcjonalnych m.in. ciągów pieszych, zagrożenia ludzi lub mienia oraz realizację inwestycji podstawowej, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 1 lit. b.

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

§ 10. 1. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:
 - a) na terenie 1ZP,IT - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
 - b) na terenach oznaczonych symbolem 3.1MN,U, 3.2MN,U – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) na terenie 2U,IT nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Na terenach usługowych w przypadku lokalizacji zabudowy z zakresu oświaty przyjmuje się odnośnie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

Rozdział 3.

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty będące dobrami kultury współczesnej.

§ 12. 1. Obejmuje się ochroną zabytek archeologiczny - obszar AZP 37-86/26 - historyczna wieś Ogrodniki Wysokostockie (obecnie osiedle Wysoki Stoczek); okres nowożytny XVIII - XIX w., oznaczony odpowiednio na rysunku planu.

2. W odniesieniu do zabytku archeologicznego, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych.

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

Rozdział 4.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) drogi publiczne;
- 2) teren o symbolu 1ZP,IT;
- 3) teren o symbolu 13KP.

2. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 3:

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

- terenów oznaczonych symbolami 3.1MN,U, 3.2MN,U,
- istniejących ogrodzeń,
- terenów usług oświaty, opieki zdrowotnej, których obowiązek grodzienia wynika z przepisów odrębnych.

3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, zostały określone w § 32.

Rozdział 5.

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

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

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

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

3. Dopuszcza się podziały geodezyjne oraz łączenie działek:

- 1) służące poprawie warunków zagospodarowania działek sąsiednich;
- 2) w celu wyodrębnienia dojazdów i infrastruktury technicznej.
4. Zakazuje się podziałów w celu wydzielenia garaży, budynków gospodarczych oraz obiektów tymczasowych.

Rozdział 7.

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

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

1) obiektów budowlanych obsługi komunikacji:

- a) stacji paliw płynnych i gazowych, myjni, komisów samochodowych z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 2U,IT,
- b) stacji obsługi pojazdów, warsztatów samochodowych, mechanicznych, wulkanizacyjnych, naprawczych, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami 3.1MN,U i 3.2MN,U w wydzieleniach wewnętrznych „A” oraz terenu oznaczonego symbolem 2U,IT,

2) warsztatów stolarskich, ślusarskich i kamieniarskich;

3) usług pogrzebowych, wyrobu trumien i nagrobków oraz spalarni i spielarni zwłok;

4) magazynowania, baz i składów (w tym transportowych i budowlanych);

5) funkcji związanych z gospodarką odpadami w tym: z utylizacją, unieszkodliwianiem, zbieraniem (magazynowaniem), przechowywaniem i przetwarzaniem odpadów;

6) usług w inny sposób niż w obiektach zamkniętych;

7) tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów, o których mowa w § 14 ust. 2 pkt 1 i § 32 ust. 4 pkt 2.

§ 18. 1. Ustala się strefy techniczne wzdłuż infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej o następujących szerokościach:

- 1) dla sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i telekomunikacyjnej – określonej przez rzut pionowy zewnętrznego obrysu elementów sieci na powierzchnię terenu;
- 2) dla sieci kanalizacji deszczowej oraz rowów i cieków skanalizowanych (obustronnie od osi sieci):

- a) o średnicy od Dn 200 do Dn 300 włącznie – 2,0 m,
 - b) o średnicy od Dn 301 do Dn 400 włącznie – 3,0 m,
 - c) o średnicy większej od Dn 401 – 4,0 m;
- 3) dla kanałów sieci ciepłowniczych – 2,0 m od krawędzi kanału, komory ciepłowniczej lub innych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem sieci ciepłowniczej;
- 4) dla linii elektroenergetycznych:
- a) średniego napięcia, kablowych SN-15kV - 0,5 m (obustronnie od linii),
 - b) średniego napięcia, napowietrznych SN-15kV:
 - 5 m (obustronnie od osi linii napowietrznej) z przewodem izolowanym,
 - 7 m (obustronnie od osi napowietrznej) z przewodem nieizolowanym.

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

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

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

§ 19. W zakresie obrony cywilnej ustala się:

- 1) lokalizację ukryć, w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP - w budynkach zamieszkania zbiorowego przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób, usługowych z zakresu użyteczności publicznej powyżej 15 pracowników;
- 2) dostosowanie stacji transformatorowych do centralnego systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 3) lokalizację awaryjnych ujęć wody pitnej - z istniejącej studni o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dojazdu od budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m, zlokalizowanej poza granicami planu przy ul. Studziennej 10;
- 4) alarmowanie mieszkańców w przypadku zagrożenia - poprzez istniejącą syrenę alarmową, zlokalizowaną poza granicami planu na budynku przy ul. Studziennej 16;
- 5) drogi ewakuacji ludności – ulicami: Al. Konstytucji 3-go Maja, Al. Jana Pawła II;
- 6) nie ustala się tras przewozu substancji niebezpiecznych.

§ 20. Dla obiektów budowlanych zaliczanych do kategorii zagrożenia ludzi ustala się zapewnienie m.in. wymagań w zakresie dojazdów pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

- 1) 1KD-G (Al. Jana Pawła II), 2KD-L (ul. Rzemieślnicza), 3KD-D (ul. Ogrodniczki), 4KD-D, 5KD-D (ul. Długa), 6KD-D - przeznacza się pod drogi publiczne wraz z infrastrukturą techniczną oraz zielenią urządzoną;
- 2) 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW przeznacza się pod drogi wewnętrzne wraz z infrastrukturą techniczną oraz zielenią urządzoną;
- 3) 13KP przeznacza się pod ciąg pieszy wraz z infrastrukturą techniczną oraz zielenią urządzoną.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:

- 1) ulice układu podstawowego: 1KD-G (Al. Jana Pawła II), Al. Konstytucji 3-go Maja położoną poza granicami planu;

2) ulice układu obsługującego: 2KD-L (ul. Rzemieślnicza), 3KD-D (ul. Ogrodniczki), 4KD-D, 5KD-D (ul. Długa), 6KD-D;

3) drogi wewnętrzne: 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW.

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

4. Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne:

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

a) 1KD-G – fragment – ulica główna o przekroju poprzecznym dwujezdniowym, z jezdnią 2x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy droga rowerowa,

b) 2KD-L – ulica lokalna o przekroju poprzecznym jednojezdniowym z jezdnią 1x2 pasy ruchu,

c) 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D - ulice dojazdowe o przekroju poprzecznym jednojezdniowym, z jezdnią 1x2 pasy ruchu.

2) dróg wewnętrznych i ciągu pieszego, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3:

a) od 7KDW do 12KDW – drogi wewnętrzne,

b) 13KP - ciąg pieszy.

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

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

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

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

2) zabudowa usługowa:

a) administracja, biura – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,

b) handel – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,

c) obiekty gastronomiczne – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,

d) hotele – 15 miejsc postojowych na 100 łóżek,

e) przychodnie – 8 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,

f) żłobki, przedszkola, szkoły – 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;

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

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

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

1) ustala się:

a) zasady lokalizacji i rodzaje infrastruktury technicznej zgodnie ze schematami infrastruktury technicznej i zasadami rozrządu określonymi na rysunku planu,

b) dostosowanie parametrów projektowanej infrastruktury technicznej do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu, z uwzględnieniem przewidywanych potrzeb przesyłu mediów w obszarze obsługiwanym przez tę infrastrukturę (np. zlewni, obszaru zasilania),

2) dopuszcza się:

- a) zachowanie, przebudowę i likwidację istniejącej infrastruktury technicznej pod warunkiem zastosowania rozwiązań określonych w lit. b-e,
- b) zmianę lokalizacji infrastruktury technicznej określonej w pkt. 1 lit a, pod warunkiem zachowania zasad rozrządu uzbrojenia określonych na rysunku planu,
- c) zmianę przedstawionych na rysunku planu zasad rozrządu, o których mowa w pkt 1 lit. a, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu, z uwzględnieniem wszystkich rodzajów sieci przedstawionych na rysunku planu,
- d) lokalizację infrastruktury nieuwzględnionej w rozrządzie, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu i zachowania priorytetu lokalizacji infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej przedstawionej na rysunku planu,
- e) stosowanie innych schematów zaopatrzenia w wodę, energię i gaz oraz odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych, o których mowa w pkt 1 lit. a, pod warunkiem uwzględnienia wszystkich terenów zgodnie z ustaleniami planu.

2. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na terenach innych niż wymienione w ust. 1 - z uwzględnieniem zasad zagospodarowania tych terenów określonych w ustaleniach planu.

§ 24. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć wodociągową jako podstawowego systemu zaopatrzenia w wodę,
- b) zasilanie w wodę z istniejącej magistrali wodociągowej przebiegającej w Al. Konstytucji 3-go Maja (poza granicami planu), ul. Długiej i Al. Jana Pawła II (poza granicami planu) oraz z istniejących i projektowanych ogólnomiejских sieci wodociągowych w ulicach sąsiednich;

2) dopuszcza się:

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

§ 25. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć kanalizacji sanitarnej jako podstawowy system odprowadzenia ścieków komunalnych,
- b) odprowadzenie ścieków do ogólnomiejских sieci kanalizacji sanitarnej - do kolektora sanitarnego zlokalizowanego wzdłuż Al. Jana Pawła II (poza granicami planu) i ul. Długiej, do kanalizacji sanitarnej w ul. Rzemieślniczej i ul. Ogrodniczki oraz do innych istniejących i projektowanych ogólnomiejских sieci kanalizacji sanitarnej w sąsiednich ulicach;

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

3) zakazuje się budowy i użytkowania:

- a) przydomowych oczyszczalni ścieków,
- b) zbiorników bezodpływowych.

§ 26. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) ustala następujące odbiorniki wód opadowych i roztopowych:

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

2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- a) do istniejącego kanału deszczowego zlokalizowanego wzdłuż Al. Jana Pawła II (poza granicami planu) i kanału deszczowego przebiegającego w Al. Konstytucji 3-go Maja (poza granicami planu) oraz do innych istniejących i projektowanych kanałów deszczowych w sąsiednich ulicach,
- b) do lokalnych lub indywidualnych systemów odprowadzania wód opadowych.

§ 27. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła, wytwarzanego w procesach:
 - a) przetwarzania energii elektrycznej,
 - b) odzyskiwania energii (solarnej, geotermalnej, wodnej lub zawartej w innych nośnikach),
 - c) spalania gazów opałowych, olejów opałowych niskosiarkowych,
 - d) wykorzystania ciepła z ogólnomiejskiej wodnej sieci ciepłowniczej lub z ogólnomiejskiej sieci parowej zlokalizowanej poza granicami planu;
- 2) dopuszcza się stosowanie:
 - a) innych ogólnomiejskich systemów i czynników służących do przesyłania energii, niż określone w pkt 1 lit. a, i d,
 - b) indywidualnych źródeł ciepła, o mocy nie większej niż 30 kW, wytwarzanego w procesie spalania paliw stałych.

§ 28. W zakresie zaopatrzenia w paliwa gazowe:

- 1) ustala się:
 - a) ogólnomiejską sieć gazową jako podstawowy system zaopatrzenia w paliwa gazowe,
 - b) doprowadzenie gazu z gazociągu przebiegającego w Al. Konstytucji 3-go Maja (poza granicami planu) oraz z istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci gazowych zlokalizowanych w ulicach sąsiednich;
- 2) dopuszcza się:
 - a) doprowadzenie paliw gazowych z innych systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w paliwa gazowe określone w przepisach prawa energetycznego,
 - b) stosowanie indywidualnych zbiorników paliw gazowych.

§ 29. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się:
 - a) dostawę energii elektrycznej z istniejącej stacji transformatorowo-rozdzielczej 110/15 kV RPZ-8 za pośrednictwem istniejących linii kablowych 15 kV,
 - b) zasilanie w energię elektryczną istniejących i przewidywanych odbiorców z istniejących stacji transformatorowych: 15/04 kV Nr 1182 zlokalizowanej na terenie objętym planem, Nr 1666 zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie oraz z istniejących osiedlowych stacji transformatorowych 15/04 kV za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych linii kablowych niskiego napięcia,
 - c) zasilanie stacji transformatorowej 15/04 kV za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych 15 kV wyprowadzonych od istniejącego układu sieci 15 kV;
- 2) dopuszcza się:
 - a) przebudowę istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV oraz linii średniego i niskiego napięcia,
 - b) zmianę lokalizacji projektowanych linii średniego i niskiego napięcia, określonych na rysunku planu w sposób schematyczny.

§ 30. 1. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) obsługę urządzeń telekomunikacyjnych stacjonarnych - za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci kanalizacji telefonicznej magistralnej oraz kanalizacji i kabli doziemnych rozdzielczych;
- 2) obsługę urządzeń teletechnicznych (internet, telewizja kablowa itp.) - za pośrednictwem sieci kanalizacji i kabli doziemnych;

3) obsługę łączności telefonii bezprzewodowej - ze stacji bazowych telefonii cyfrowej istniejących i projektowanych zlokalizowanych poza terenem objętym granicami planu.

2. Zakazuje się lokalizacji masztów i wież wolno stojących (tj. nie umieszczanych na budynkach).

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU

§ 32. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP,IT** przeznacza się pod zieleń urządzoną i infrastrukturę techniczną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

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

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

1) ustala się:

a) teren biologicznie czynny - minimum 70%,

b) obsługę komunikacyjną - od otaczających dróg,

c) kształtowanie zagospodarowania zieleni:

- poprzez wkomponowanie istniejących zadrzewień w nowo tworzoną zieleń urządzoną,

- wielopiętrowo o wysokim stopniu bioróżnorodności,

- z wykorzystaniem roślin zgodnych z warunkami siedliskowymi,

d) dostosowanie rozmieszczenia elementów zagospodarowania, w tym: obiektów małej architektury, oświetlenia, ciągów pieszych, dróg rowerowych, placów wypoczynkowych i zabaw do istniejącego drzewostanu,

e) zachowanie powiązań przestrzennych w ramach systemu przyrodniczego doliny rzeki Białej,

f) utrzymanie istniejącego zagospodarowania terenu, przebudowę, rozbudowę i remont istniejącego obiektu budowlanego z zakresu infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację:

- obiektów małej architektury i oświetlenia,

- ciągów pieszych i dróg rowerowych przy wykorzystaniu do ich budowy naturalnych materiałów np. drewna, kamienia, piasku,

- placów wypoczynkowych, placów zabaw i siłowni plenerowych,

- budowli służących retencji wodnej,

- sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

- elementów systemu oznaczenia SIMB,

b) przebudowę, rozbudowę lub budowę nowych budowli z zakresu infrastruktury technicznej pod warunkiem zlokalizowania ich pod powierzchnią terenu i dostosowania do zagospodarowania pozostałej części terenu;

3) zakazuje się:

a) lokalizacji:

- budynków,

- parkingów,
- ogrodów działkowych,
- ogrodzeń,

- b) zmiany ukształtowania i podnoszenia rzeźby terenu, za wyjątkiem grobli, obwałowań i budowli hydrotechnicznych oraz z zastrzeżeniem pkt 2 lit b,
- c) zmiany stosunków wodnych, za wyjątkiem zmian służących ochronie przyrody i prawidłowemu funkcjonowaniu terenów potencjalnie zalewowych np. budowy zbiorników do retencji wodnej.

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

§ 33. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2U,IT** przeznacza się pod zabudowę usługową i infrastrukturę techniczną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

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

3. W zakresie zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

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

a) intensywność zabudowy:

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

b) powierzchnia zabudowy – maksimum 35 %,

c) teren biologicznie czynny – minimum 20 %,

d) wysokość budynków – maksimum 10 m,

e) geometria dachów – dachy symetryczne lub płaskie,

f) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 22;

2) obsługa komunikacyjna od otaczających dróg.

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

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

2. Ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w formie wolno stojącej.

3. Na fragmentach terenów, oznaczonych na rysunku planu jako okresowo podmokłe z wysokim poziomem wód gruntowych, zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych.

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

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

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

a) intensywność zabudowy:

- minimum - nie określa się,
- maksimum - 0,8,

b) powierzchnia zabudowy - maksimum 35 %,

c) teren biologicznie czynny:

- dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej - minimum 40 %,
- dla zabudowy usługowej - minimum 20 %,

d) wysokość budynków:

- maksimum 11 m - w przypadku zabudowy z dachami symetrycznymi,
- maksimum 8 m - w przypadku zabudowy z dachami płaskimi,
- maksimum 5 m - garaże i budynki gospodarcze,

e) geometria dachów - dachy symetryczne lub płaskie, z zastrzeżeniem ust.6;

2) obsługa komunikacyjna od otaczających dróg.

3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 22.

6. Dopuszcza się w przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków posiadających inną geometrię dachów, niż określona w ust. 5 pkt 1 lit e, stosowanie geometrii dachu takiej samej jak w budynku istniejącym.

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

DZIAŁ IV. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Łukasz Prokorym