



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 12 grudnia 2018 r.

Poz. 5076

UCHWAŁA NR II/10/18 RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia 29 listopada 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszkówka w Białymstoku (rejon ul. Gen. W. Andersa i ul. S. Batorego)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zmianami¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

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

§ 2. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszkówka w Białymstoku (rejon ul. Gen. W. Andersa i ul. S. Batorego), zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu (załączniku Nr 1).

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 134,1 ha, położony na osiedlu Jaroszkówka w Białymstoku ograniczony ul. S. Batorego, ul. Gen. W. Andersa i Lasem Pietrasze.

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) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połączy do płaszczyzny poziomej od 0° do 15°, z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: łącznik, balkon, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik;

¹⁾ Brak treści przypisu

- 2) **banerze reklamowym (transparencie)** – należy przez to rozumieć formę tablicy reklamowej tekstylnej lub wykonanej z innego materiału elastycznego, montowanej w sposób inny niż za pomocą stelaża;
- 3) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące do przesyłania i dystrybucji płynów, gazów, energii oraz sygnałów;
- 4) **infrastrukturze technicznej ogólnomiejskiej** – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną służącą realizacji celów publicznych;
- 5) **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;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **linii wydzielenia wewnętrznego** – należy przez to rozumieć linię wydzielającą część terenu, na której obowiązują ustalenia szczególne w stosunku do pozostałej części terenu;
- 8) **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;
- 9) **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;
- 10) **neonie** – należy przez to rozumieć ażurowe świetlne urządzenie reklamowe (rurki szklane wypełnione gazem lub mieszkanką gazów) o formie literniczej lub innej graficznej;
- 11) **nieprzekraczalnej linii lokalizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć linię, której nie mogą przekroczyć terenowe urządzenia sportu i rekreacji w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki;
- 12) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane, ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, w tym: garaże, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, parkingi, obiekty małej architektury;
- 13) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek (budynki) w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (budynków) na powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem powierzchni: obiektów budowlanych lub ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni, balkonów, daszków, markiz oraz występów dachowych;
- 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 uzupełniającą przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu, nie może ono dominować nad przeznaczeniem podstawowym;
- 16) **pylonie reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w formie pionowej wolno stojącej konstrukcji;
- 17) **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, z treścią reklamową na maksimum 5 % jej powierzchni;
- 18) **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, skupisk roślinności i zadrzewień;
- 19) **schemacie infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć opis lub rysunek układu powiązań elementów systemu infrastruktury technicznej;

- 20) **słupie ogłoszeniowo-reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w formie walca lub graniastosłupa prostego prawidłowego, służące do umieszczania ogłoszeń i informacji;
- 21) **SIMB** – należy przez to rozumieć elementy Systemu Informacji Miejskiej Białegostoku tj. tablice i znaki informacyjne, w tym nazwy ulic i numeracja porządkowa nieruchomości;
- 22) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć przestrzeń wokół infrastruktury technicznej ogólnomiejscowej, w której obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania wprowadzone w ustaleniach planu;
- 23) **sztyldzie typu „semafor”** – należy przez to rozumieć sztyld montowany prostopadłe do płaszczyzny ściany budynku;
- 24) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 25) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć urządzone boiska, trybuny, bieżnie, tory wrotkarskie, „ścieżki zdrowia”, place zabaw dla dzieci, siłownie plenerowe oraz inne obiekty usytuowane poza budynkami, na wolnym powietrzu;
- 26) **zabudowie produkcyjnej** – należy przez to rozumieć wytwarzanie dóbr materialnych na skalę przemysłową, tj. seryjną, a także magazyny, bazy, składy, handel hurtowy lub specjalistyczny;
- 27) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, a także przeznaczone do wykonywania wytwórczości drobnej tj. wytwarzania produktów jednostkowych na zamówienie klienta detalicznego;
- 28) **zasadach rozrządu** – należy przez to rozumieć przedstawione na rysunku planu zasady rozmieszczenia infrastruktury technicznej względem siebie z uwzględnieniem rodzajów infrastruktury (np. sieci wodociągowych, gazowych);
- 29) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, świadomie kształtowaną przez człowieka, przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, sportowe, estetyczne, o charakterze parkowym lub jako zieleń towarzysząca przy obiektach budowlanych;
- 30) **źródłach ciepła** – należy przez to rozumieć zespół urządzeń (np. kotłów) służących do wytwarzania ciepła, stanowiących jedną instalację.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole terenów;
- 4) linie wydzielenia wewnętrznego z oznaczeniem literowym;
- 5) linie zabudowy nieprzekraczalne, 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 np.: balkon, wykusz, zadaszenie, markiza, okap oraz elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji takich jak np.: pilaster, gzyms, żaluzja zewnętrzna - o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - d) urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, ramp i podestów w rejonie wejścia do lokali usługowych - o szerokości maksimum 3,0 m, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą,

- e) przedsionków, wiatrołapów i klatek schodowych przed wejściami do budynków o maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - f) stacji transformatorowych i innych budowli oraz urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,
 - g) obiektów tymczasowych, o ile ustalenia szczegółowe dopuszczają ich lokalizację;
- 6) nieprzekraczalna linia lokalizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
 - 7) klasyfikacja ulic – dróg publicznych i wewnętrznych;
 - 8) zasady lokalizacji ciągów pieszych, których orientacyjny przebieg oznaczono na rysunku planu;
 - 9) strefa izolująca od granicy cmentarza;
 - 10) zasady rozrządu infrastruktury technicznej;
 - 11) ustalenia zawarte w pkt 5 lit. c, d i e nie dotyczą elementów istniejących.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na załączniku Nr 1, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny lub orientacyjny, w tym lokalizacja: jezdni, infrastruktury technicznej, dróg rowerowych, i ciągów pieszych, miejsc postojowych oraz oznaczenia gruntów leśnych i obszarów okresowo podmokłych.

3. W odniesieniu do liniowych oznaczeń graficznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2, 4, 5 i 6 za rzeczywistą lokalizację przyjmuje się oś linii.

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

- 1) **MN** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) **U** – zabudowa usługowa, w tym z zakresu, o którym mowa w pkt 3;
- 3) **US** - terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
- 4) **UC** - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5) **P** - zabudowa produkcyjna;
- 6) **IT** – infrastruktura techniczna, z wyłączeniem gospodarowania odpadami;
- 7) **ZP** - zieleń urządzona;
- 8) **ZL** - las;
- 9) **KD** – droga publiczna;
- 10) **KDW** – droga wewnętrzna;
- 11) **KPR** - ciąg pieszy i droga rowerowa.

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

3. Wymienione po przecinku podstawowe przeznaczenia 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 w przypadku realizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji - lokalizację tych obiektów w granicach nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się:

- a) na terenach oznaczonych symbolami od 18U,UC,P do 23U,UC,P, 14U,UC,ZP, 15U,UC,ZP, 16U,ZP, 24U,P,ZP, 26U,P,ZP, 27U,ZP przeznaczonych pod zabudowę - zagospodarowanie całej (lub części) działki budowlanej pod miejsca postojowe lub garaże (zamknięte lub otwarte), stanowiące samodzielne obiekty budowlane lub część innego obiektu, jedno - lub wielopoziomowe, podziemne lub nadziemne - z zachowaniem parametrów i wskaźników zagospodarowania i zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- b) przebudowę i remont istniejących budynków posiadających parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania inne, niż określono w ustaleniach szczegółowych,
- c) rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i remont istniejących budynków posiadających funkcję inną, niż określono w ustaleniach szczegółowych, z zachowaniem parametrów i wskaźników zagospodarowania i zabudowy określonych dla poszczególnych terenów.

2. 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:

- stonowaną lub w odcieniach kolorów wynikających z barw naturalnych materiałów wykończenia elewacji, takich jak: drewno, kamień, cegła, okładzina ceramiczna, szkło, metal,
- maksimum 3 kolory na jednej elewacji,

- c) kolorystykę pokrycia dachów (nie dotyczy dachów płaskich) - stonowaną, z wyłączeniem barw jaskrawych;

2) dopuszcza się dla budynków usługowych i produkcyjnych - kolorystykę wynikającą z barw firmowych lub patronackich.

§ 7. 1. W zakresie lokalizacji ogrodzeń ustala się:

- 1) maksymalną wysokość ogrodzeń na 1,7 m od poziomu terenu, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 2) stosowanie materiałów: drewno, kamień, cegła, okładzina ceramiczna, szkło, metal.

2. Dopuszcza się:

- 1) dla placów dostawczych i składowych (magazynowych) - stosowanie ogrodzeń pełnych - o wysokości maksymalnie 3 m;
- 2) dla terenowych urządzeń sportu i rekreacji, np. boiska, korty tenisowe - stosowanie ogrodzeń (kotar) z siatki (np.: polipropylenowe, polietylenowe) o wysokości maksymalnie 6 m.

3. Zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych, murów, prefabrykowanych przęseł żelbetowych i betonowych oraz z płyt wiórowych, blachy i PCV, z zastrzeżeniem ust. 2.

§ 8. 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 wiatach przystanków komunikacji miejskiej – zgodnie z ust. 5;
- 4) wolno stojących – zgodnie z 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 wiatach przystanków komunikacji miejskiej – innych niż tablice reklamowe;
- 4) w formie banerów i reklamy naklejanej na okna i drzwi budynków;

- 5) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych i oznakowania SIMB lub w sposób utrudniający ich widoczność i odczytanie;
- 6) w miejscach i w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego;
- 7) na terenach zieleni urządzonej oraz w szpalerach drzew i na drzewach;
- 8) ze zmienną ekspozycją obrazu, projekcjami świetlnymi i elementami ruchomymi oraz o zmiennym natężeniu światła;
- 9) w sposób przesłaniający okna, drzwi i inne istotne elementy budynku oraz detale ich wystroju architektonicznego, w tym m. in.: balustrady, gzymsy, pilastry, portale – nie dotyczy reklam remontowo-budowlanych.

3. W zakresie lokalizacji szyldów na budynkach ustala się:

1) miejsca sytuowania i formy:

- 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,
 - szyldów typu „semafor”,
 - literniczo-graficznych form przestrzennych,
- b) w przypadku parterowych budynków o powierzchni użytkowej minimum 2000 m² i z dachem płaskim:
 - powyżej ścian, w lico ściany frontowej budynku - 1 szyld na jeden budynek - w formie literniczo-graficznej formy przestrzennej,
 - w strefie wejścia do budynku, w odległości maksimum 10 m od drzwi lub witryny wejściowej - w formie tablicy reklamowej oraz literniczo-graficznej formy przestrzennej,
- c) 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 umieszczanych w miejscach, o których mowa w pkt 1 lit. a i b tiret drugie:
 - wysokość - maksimum 0,5 m,
 - wysięg poza lico ściany - maksimum 0,15 m,
- d) literniczo-graficznych form przestrzennych umieszczanych w miejscu, o którym mowa w pkt 1 lit. b tiret pierwsze:
 - wysokość - maksimum 1/5 wysokości budynku,
 - 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 odstęp między nimi - w ramach poszczególnych stref budynków określonych w pkt 1.

4. W zakresie lokalizacji szyldów na kioskach ustala się:

- 1) miejsca sytuowania i formy - na attyce kiosku, w formie tablic reklamowych oraz literniczo-graficznych form przestrzennych;
- 2) gabaryty i zasady sytuowania:
 - a) powierzchnia ekspozycyjna - 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 lokalizacji tablic reklamowych na wiatach przystanków komunikacji miejskiej ustala się:

- 1) miejsca sytuowania: na ścianach wiaty;
- 2) gabaryty i zasady sytuowania:
 - a) powierzchnia ekspozycyjna 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 tablic i urządzeń reklamowych ustala się:

- 1) miejsca sytuowania i formy:
 - a) na działkach z zabudową usługową (z wyłączeniem sportowo-rekreacyjnej) i produkcyjną w formie:
 - tablic reklamowych - na terenach 14U,UC,ZP, 15U,UC,ZP, 18U,UC,P, 19U,UC,P, 20U,UC,P, 21U,UC,P, 22U,UC,P i 23U,UC,P,
 - pylonów reklamowych - w wydzieleniach wewnętrznych „A” terenów 18U,UC,P, 19U,UC,P, 20U,UC,P, 21U,UC,P,
 - b) w przestrzeniach publicznych, o których mowa w § 14 w ust. 1 pkt 1 - w formie słupów ogłoszeniowo-reklamowych;
- 2) gabaryty:
 - a) tablic reklamowych:
 - w wydzieleniach wewnętrznych „A” terenów od 18U,UC,P do 21U,UC,P:
 - wysokość – maksimum 7 m,
 - powierzchnia ekspozycyjna - maksimum 18 m²,
 - szerokość – maksimum 6 m,
 - na pozostałych terenach:
 - wysokość – maksimum 5 m,
 - powierzchnia ekspozycyjna - maksimum 3 m²,
 - szerokość – maksimum 3 m,
 - b) słupów ogłoszeniowo-reklamowych:
 - wysokość – maksimum 4,7 m,

- szerokość – maksimum 1,6 m,

c) pylonów reklamowych:

--wysokość – maksimum 20 m,

--szerokość – maksimum 2 m;

3) zasady sytuowania:

a) minimalne odległości:

- od krawężników jezdni dróg publicznych - 2,5 m,

- od innych wolnostojących tablic reklamowych i urządzeń reklamowych – 100 m,

- od budynków – 10 m,

b) ujednolicone formaty tablic i urządzeń reklamowych oraz równe odstępki między nimi - w ramach poszczególnych nieruchomości.

Rozdział 2

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu. Kształtowanie krajobrazu

§ 9. 1. W przypadku tworzenia skarpi pomiędzy terenem przeznaczonym pod zabudowę a terenami oznaczonymi symbolami 1ZP, 2ZP, 9ZL, 10ZP, 25ZP,IT, 28ZP i 29ZP - ustala się ich nachylenie maksymalnie do 30 % i obsadzenie roślinnością.

2. W zakresie zagospodarowania parkingów (nie dotyczy parkingów podziemnych i wbudowanych oraz w drogach publicznych) - z wyłączeniem wydzieleń wewnętrznych „A” terenów 19U,UC,P, 20U,UC,P i 21U,UC,P:

1) ustala się:

a) lokalizację zieleni (np. w formie trawników lub krzewów) oddzielającej rzędy miejsc postojowych od siebie lub rozdzielających miejsca postojowe na grupy liczące maksimum 20 stanowisk,

b) łączną powierzchnię zieleni, o której mowa w lit. a, w granicach jednego parkingu - minimum 10 % powierzchni parkingu, z zastrzeżeniem ust. 3,

c) lokalizację co najmniej 1 drzewa na 20 miejsc postojowych;

2) dopuszcza się lokalizację zieleni i drzew, o których mowa w pkt 1 lit. a i c - po obrysie parkingu (tj. w pasie o szerokości minimum 5 m od jego granicy) lub wzdłuż dojazdów, w następujących proporcjach:

a) w całości - dla parkingów liczących do 60 miejsc postojowych,

b) maksimum 50 % - dla parkingów liczących powyżej 60 miejsc postojowych.

3. Powierzchnia zieleni, o której mowa w pkt 1 lit. b, może stanowić część terenu biologicznie czynnego, którego minimalna powierzchnia dla poszczególnych terenów została określona w ustaleniach szczegółowych.

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

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

1) na terenie oznaczonym symbolem 3MN,U,ZP - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) na terenach oznaczonych symbolami: od 4MN,ZP do 8MN,ZP - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) na terenach oznaczonych symbolami 11U,ZP, 12U,ZP, 16U,ZP, 14U,UC,ZP i 15U,UC,ZP w przypadku lokalizacji zabudowy z zakresu oświaty - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) na terenach oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 9ZL, 10ZP, 13US,ZP, 25ZP,IT, 28ZP, 29ZP i 30US,ZP - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Rozdział 3

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

§ 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, droga wewnętrzna, ciągi piesze i drogi rowerowe;
- 2) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami 1ZP, 2ZP, 10ZP, 28ZP i 29ZP;
- 3) teren zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej oznaczony symbolem 25ZP,IT;
- 4) teren lasu oznaczony symbolem 9ZL;
- 5) teren terenowych urządzeń sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej oznaczony symbolem 13US,ZP;
- 6) teren infrastruktury technicznej oznaczony symbolem 17IT.

2. Wymagania dotyczące terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, zostały określone w § 22.

3. Wymagania dotyczące terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 2, zostały określone w § 33, 37 i 48.

4. Wymagania dotyczące terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, zostały określone w § 45.

5. Wymagania dotyczące terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, zostały określone w § 36.

6. Wymagania dotyczące terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 5, zostały określone w § 39.

7. Wymagania dotyczące terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, zostały określone w § 42.

Rozdział 5

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego 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 scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się wydzielenie nowych działek budowlanych w taki sposób, aby budynki zlokalizowane na działce uzyskanej w wyniku podziału, spełniały wskaźniki zagospodarowania i zabudowy (intensywność zabudowy, powierzchnia zabudowy, teren biologicznie czynny) określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem ust. 3.

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

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

5. 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 zakazuje się:

- 1) lokalizacji funkcji usługowej i produkcyjnej w inny sposób, niż w obiektach zamkniętych - nie dotyczy przypadku lokalizacji usług z zakresu sportu i rekreacji na terenach oznaczonych symbolami 3MN,U,ZP, 11U,ZP, 12U,ZP, 13US,ZP, 14U,UC,ZP, 15U,UC,ZP, 16U,ZP, 26U,ZP, 27U,ZP i 30US,ZP;
- 2) gospodarowania odpadami (nie dotyczy wstępnego przechowywania odpadów przez ich wytwórcę) - z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 24U,P,ZP.

§ 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 400 – 4,0 m;
- 3) dla kanałów sieci ciepłowniczych – 2,0 m od krawędzi kanału, komory ciepłowniczej lub innych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem sieci ciepłowniczej;
- 4) dla linii elektroenergetycznych (obustronnie od osi linii):
 - a) średniego napięcia 15kV kablowych – 0,5 m,
 - b) średniego napięcia 15 kV napowietrznych:
 - dla przewodów izolowanych - 5 m,
 - dla przewodów nieizolowanych - 7 m,
 - c) wysokiego napięcia 110 kV napowietrznych – 20 m.

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

- 1) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający dostęp do ogólnomiejskich sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych przy zastosowaniu rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczne użytkowanie sieci oraz bezpieczną budowę i użytkowanie obiektów.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych i norm dotyczących budowy obiektów w sąsiedztwie linii energetycznych, warunków eksploatacji linii energetycznych oraz warunków dotyczących przebywania ludzi w sąsiedztwie linii energetycznych w strefie elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i budynków zamieszkania zbiorowego,
 - b) tworzenia hałd, nasypów i nasadzenia roślinności o wysokości powyżej 2 m (dotyczy korony drzewa) w odległości mniejszej niż 5,5 m od rzutu pionowego skrajnego przewodu linii 110 kV.

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

§ 19. 1. Ustala się strefę izolującą na obszarze o szerokości 150 m od granicy cmentarza położonego poza granicami planu, oznaczoną na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności oraz ujęć wody do picia i potrzeb gospodarczych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się:
 - a) w odległości nie mniejszej niż 50 m od granicy cmentarza lokalizację obiektów wymienionych w pkt 1, jeżeli teren w granicach od 50 m do 150 m od granicy cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone,
 - b) przebudowę i remont istniejących obiektów wymienionych w pkt 1, zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 50 m od granicy cmentarza, jeżeli budynki korzystające z wody są podłączone do sieci wodociągowej.

§ 20. 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 i produkcyjnych powyżej 15 pracowników (z dopuszczeniem lokalizacji ukryć na terenach przyległych do budynków);
- 2) dostosowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych do centralnego systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 3) lokalizację awaryjnych ujęć wody pitnej - z projektowanych studni głębinowych o wydajności minimum 7,5 l/os/dobę i promieniu dościa od budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m;
- 4) system alarmowania w przypadku zagrożenia - przez istniejące syreny alarmowe o promieniu słyszalności nie większym niż 500 m zlokalizowane:
 - a) przy ul. Gen. W. Andersa 38,
 - b) w sąsiedztwie obszaru opracowania przy ul. Pietrasze 29;
- 5) drogi ewakuacji ludności - ul. S. Batorego oraz tereny zieleni urządzonej wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV oznaczone symbolami 10ZP, 28ZP i 29ZP;
- 6) drogi przewozu substancji niebezpiecznych - ul. Gen. W. Andersa.

§ 21. Przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych zaliczanych do kategorii zagrożenia ludzi na obszarze objętym planem należy zapewnić m.in. wymagania w zakresie dojazdów pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

- 1) 1KD-GP (Gen. W. Andersa), 2KD-L (S. Batorego), 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D i 19KD-D (D. Siedzikówny) - przeznacza się pod drogi publiczne wraz z infrastrukturą techniczną oraz zielenią urządzoną;
- 2) 20KDW - przeznacza się pod drogę wewnętrzną wraz z infrastrukturą techniczną oraz zielenią urządzoną;
- 3) 21KPR i 22KPR - przeznacza się pod ciągi piesze i drogi rowerowe wraz z infrastrukturą techniczną oraz zielenią urządzoną.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:

- 1) ulicę układu podstawowego 1KD-GP;
- 2) ulice układu obsługującego: od 2KD-L do 5KD-L i od 6KD-D do 19KD-D;

- 3) drogę wewnętrzną 20KDW;
- 4) ciągi piesze i drogi rowerowe 21KPR i 22KPR.

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

4. Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne:

- 1) dróg publicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1:
 - a) 1KD-GP - ulica główna ruchu przyspieszonego o przekroju dwujezdniowym, 2x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy droga rowerowa,
 - b) od 2KD-L do 5KD-L – ulice lokalne o przekroju jednojezdniowym, 1x2 pasy ruchu,
 - c) od 6KD-D do 19KD-D – ulice dojazdowe o przekroju jednojezdniowym, 1x2 pasy ruchu;
- 2) drogi wewnętrznej oraz ciągów pieszych i dróg rowerowych, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3:
 - a) 20KDW - droga wewnętrzna,
 - b) 21KPR i 22KPR - ciągi piesze i drogi rowerowe.

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

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

- 1) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji infrastruktury technicznej zostały określone w rozdziale 9;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów małej architektury,
 - b) w drogach publicznych - lokalizację wiat przystanków autobusowych i kiosków (wyłącznie jeden kiosk w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących i projektowanych przystanków autobusowych),
 - c) lokalizację urządzeń technicznych obsługi miejskiego systemu rowerowego,
 - d) lokalizację drzew, krzewów i roślinności niskiej,
 - e) stosowanie ujednoliconej formy obiektów, o których mowa w lit. a-c.

7. Szerokość dróg publicznych, drogi wewnętrznej oraz ciągów pieszych i dróg rowerowych w liniach rozgraniczających ustala się według odczytu geometrycznego na rysunku planu.

8. 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.

§ 23. 1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, w tym przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - 1 miejsce postojowe 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 – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) hotele – 20 miejsc postojowych na 100 łóżek;
- 3) zabudowa produkcyjna - 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
- 4) zabudowa usługowa inna, niż wymieniona w pkt 2 – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej.

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

Rozdział 9

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

§ 24. W zakresie lokalizacji i parametrów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
 - a) zasady lokalizacji i rodzaje infrastruktury zgodnie ze schematami infrastruktury technicznej i zasadami rozrządu określonymi na rysunku planu,
 - b) dostosowanie parametrów projektowanej infrastruktury technicznej do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu, z uwzględnieniem przewidywanych potrzeb przesyłu mediów w obszarze obsługiwanym przez tę infrastrukturę (np. zlewni, obszaru zasilania),
 - c) lokalizację przejść poprzecznych infrastruktury technicznej pod dnem cieków, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. g;
- 2) dopuszcza się:
 - a) likwidację lub przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej pod warunkiem zastosowania rozwiązań określonych w lit. b-f,
 - b) zmianę lokalizacji infrastruktury technicznej określonej w pkt. 1 lit a, pod warunkiem zachowania zasad rozrządu,
 - c) zmianę zasad rozrządu, o których mowa w pkt 1 lit. a, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu, z uwzględnieniem wszystkich rodzajów sieci przedstawionych na rysunku planu,
 - d) lokalizację infrastruktury nieuwzględnionej w rozrządzie, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu i zachowania priorytetu lokalizacji infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej przedstawionej na rysunku planu,
 - e) lokalizację infrastruktury technicznej na innych terenach w przypadku braku możliwości lokalizacji na terenie wskazanym na rysunku planu,
 - f) stosowanie innych schematów zaopatrzenia w wodę, energię i gaz oraz odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych, o których mowa w pkt 1 lit. a, pod warunkiem uwzględnienia wszystkich terenów zgodnie z ustaleniami planu,
 - g) lokalizację nad ciekami następujących budowli infrastruktury technicznej:
 - linii elektroenergetycznych 110 kV i wyższych napięć,
 - budowli tymczasowych,
 - innych budowli infrastruktury technicznej, pod warunkiem osłonięcia ich innymi trwałymi obiektami budowlanymi dopuszczonymi w ustaleniach planu (np. mostami).

§ 25. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się:
 - a) ogólnomiejską sieć wodociągową jako podstawowy system zaopatrzenia w wodę,
 - b) lokalizację tranzytowego przewodu wodociągowego (magistrali wodociągowej) na terenach 20KDW, 28ZP, 29ZP,
 - c) zasilanie w wodę z istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci wodociągowych: w ul. Gen. W. Andersa i ul. W. Wysockiego (poza granicami planu) oraz z innych istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci wodociągowych w sąsiednich ulicach;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z innych systemów wodociągowych spełniających warunki dotyczące zbiorowego zaopatrzenia w wodę,
 - b) zmianę lokalizacji tranzytowego przewodu wodociągowego (magistrali wodociągowej), o którym mowa w pkt 1 lit. b, w granicach terenów 20KDW, 28ZP, 29ZP,

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

§ 26. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć kanalizacji sanitarnej jako podstawowy system odprowadzenia ścieków komunalnych,
- b) lokalizację tranzytowego przewodu kanalizacyjnego (kolektora kanalizacyjnego) przez tereny 6KD-D, 22U,UC,P, 26U,P,ZP, 27U,ZP i 29ZP,
- c) odprowadzenie ścieków do istniejących i projektowanych ogólnomiejskich magistralnych sieci kanalizacji sanitarnej na terenach 6KD-D, 22U,UC,P, 26U,P,ZP, 27U,ZP, 29ZP, w ul. Gen. W. Andersa i ul. W. Wysockiego (poza granicami planu) oraz do innych istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci kanalizacji sanitarnej w sąsiednich ulicach;

2) dopuszcza się:

- a) odprowadzenie ścieków do tymczasowych zbiorników bezodpływowych funkcjonujących do czasu powstania możliwości podłączenia do ogólnomiejskiej kanalizacji sanitarnej,
- b) odprowadzenie ścieków do innych systemów kanalizacji sanitarnej spełniających warunki w zakresie zbiorowego odprowadzenia ścieków określone w przepisach o zbiorowym odprowadzeniu ścieków,
- c) zmianę lokalizacji tranzytowego przewodu kanalizacyjnego (kolektora kanalizacyjnego), o którym mowa w pkt 1 lit. b, w granicach terenów 6KD-D, 22U,UC,P, 26U,P,ZP, 27U,ZP i 29ZP z uwzględnieniem ustaleń określających sposób zagospodarowania terenów na trasie przewodu.

§ 27. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się następujące odbiorniki wód opadowych i roztopowych:

- a) grunt, przy wykorzystaniu retencji wodnej,
- b) rzekę Białą, zlokalizowaną poza granicami planu, za pośrednictwem sieci kanalizacji deszczowej, drenażowej, cieków i rowów,
- c) projektowany rów na terenach 10ZP, 10KD-D, 17IT, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) ciek skanalizowany na terenach 25ZP,IT, 5KD-L, 22U,UC,P, 26U,P,ZP, 7KD-D, ciek na terenie 26U,P,ZP, oraz ciek skanalizowany i zbiornik retencyjny na terenie 27U,ZP, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się:

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących i projektowanych ogólnomiejskich magistralnych sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanych w granicach objętych ustaleniami planu i w ul. Gen. W. Andersa oraz do innych istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci kanalizacji deszczowej w sąsiednich ulicach,
- b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do lokalnych lub indywidualnych systemów odprowadzania wód opadowych,
- c) zmianę lokalizacji rowu na terenach 10ZP, 10KD-D, 17IT - zgodnie z ustaleniami określającymi sposób zagospodarowania terenów na trasie rowu,
- d) zmianę lokalizacji cieku skanalizowanego, cieku oraz zbiornika retencyjnego, o których mowa w pkt 1 lit. d, z uwzględnieniem ustaleń określających sposób zagospodarowania terenów w miejscu ich lokalizacji.

§ 28. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejskie sieci ciepłownicze: wodną i parową jako podstawowe systemy zaopatrzenia w ciepło,

- b) zaopatrzenie w ciepło w postaci wody gorącej z ogólnomiejskich sieci ciepłowniczych zlokalizowanych wzdłuż ul. Gen. W. Andersa oraz z istniejących i projektowanych sieci ciepłowniczych w sąsiednich ulicach,
 - c) doprowadzenie pary z ogólnomiejskich sieci parowych zlokalizowanych poza granicami planu;
- 2) dopuszcza się:
- a) stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła wytwarzanego w procesach:
 - wykorzystania energii elektrycznej,
 - odzyskiwania energii (solarnej, gruntowej, wodnej lub zawartej w innych nośnikach),
 - spalania gazów opałowych, olejów opałowych niskosiarkowych,
 - spalania paliw stałych na terenie 24U,P,ZP,
 - b) korzystanie z innych systemów i czynników służących do przesyłania energii, niż wymienione w pkt 1 lit. a i pkt 2 lit. a tiret pierwszy.

§ 29. W zakresie zaopatrzenia w paliwa gazowe:

- 1) ustala się:
- a) ogólnomiejską sieć gazową jako podstawowy system zaopatrzenia w paliwa gazowe,
 - b) doprowadzenie gazu z ogólnomiejskich sieci gazowych zlokalizowanych wzdłuż ul. Gen. W. Andersa oraz z istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci gazowych zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;
- 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.

§ 30. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się:
- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowo-rozdzielczej 110/15 kV RPZ-EC Białystok i 220/110/15 kV GPZ-1 głównego systemu zasilania miasta za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych 15 kV,
 - b) dostawę energii elektrycznej do odbiorców z istniejących stacji transformatorowych, stacji własnych zakładowych, stacji transformatorowych 15/04 kV zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania oraz projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV,
 - c) zasilanie projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych 15 kV wyprowadzonych od istniejących i projektowanych stacji SN/nN, złącz kablowych średniego napięcia i linii kablowych średniego napięcia,
 - d) dostawę energii elektrycznej do odbiorców ze stacji transformatorowych 15/04 kV za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się:
- a) przebudowę lub przeniesienie stacji transformatorowych 15/04 kV oraz linii wysokiego, średniego lub niskiego napięcia,
 - b) zmianę lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV oraz projektowanych linii kablowych (przedstawiona na rysunku planu ich ilość oraz lokalizacja ma charakter orientacyjny).

§ 31. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) obsługę urządzeń telekomunikacyjnych stacjonarnych - za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci kanalizacji telefonicznej magistralnej oraz kanalizacji i kabli doziemnych rozdzielczych;

- 2) obsługę urządzeń teletechnicznych (internet, telewizja kablowa itp.) - za pośrednictwem sieci kanalizacji i kabli doziemnych;
- 3) obsługę łączności telefonii bezprzewodowej – z istniejących stacji bazowych telefonii cyfrowej zlokalizowanych na obszarze planu i poza obszarem planu oraz projektowanych stacji bazowych telefonii cyfrowej zlokalizowanych na budynkach.

Rozdział 10

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 32. 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

§ 33. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP i 2ZP** przeznaczają się pod **zieleń urządzoną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Ustala się zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem 1ZP w ramach jednego zamierzenia inwestycyjnego, obejmującego cały teren, z dopuszczeniem podziału na etapy.

3. Ustala się zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem 2ZP w ramach jednego zamierzenia inwestycyjnego, obejmującego cały teren, z dopuszczeniem podziału na etapy.

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

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

1) ustala się:

a) teren biologicznie czynny:

- minimum 60 % - na terenie 1ZP,
- minimum 70 % - na terenie 2ZP,

b) obsługę komunikacyjną - od dróg przyległych,

c) lokalizację dojazdów i miejsc postojowych w pasie o szerokości maksymalnie 10 m od linii rozgraniczających dróg przyległych i terenów 18U,UC,P i 16U,ZP,

d) utrzymanie istniejących zadrzewień i wkomponowanie ich w nowe założenie zieleni, kształtując wielopiętrowo o wysokim stopniu bioróżnorodności, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. d,

e) dostosowanie rozmieszczenia elementów zagospodarowania, w tym wymienionych w lit. c i w pkt 2 lit. a-c - z ominięciem istniejącego drzewostanu, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. d,

f) w przypadku lokalizacji obiektów wymienionych w pkt 2 lit. b - zachowanie odległości nie mniejszej niż 5 m od pnia drzew o obwodzie pnia od 50 cm mierzonych na wysokości 1,3 m od poziomu gruntu;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację ciągów pieszych i dróg rowerowych oraz obiektów małej architektury i placów wypoczynkowych,

b) lokalizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji - w granicach nieprzekraczalnej linii lokalizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji oznaczonej na rysunku planu,

c) lokalizację ogrodzeń:

- wynikających z konieczności ograniczenia dostępu lub ze względów bezpieczeństwa (użytkowania elementów zagospodarowania) i niepowodujące ograniczeń percepcji wizualnej,
- bez podmurówki - z prześwitem o wysokości minimum 12 cm od poziomu terenu do dolnej krawędzi elementów ogrodzenia, co najmniej na 50 % jego długości,
- spełniających wymagania określone w § 7,

- d) wycinkę drzew ze względu na realizację niezbędnych rozwiązań: infrastruktury technicznej i drogowej, linie elektroenergetyczne 110 kV, obiektów wymienionych w lit. a-c, zagrożenie ludzi lub mienia, a także względy sanitarne i estetyczne,
 - e) realizację urządzeń wodnych i melioracyjnych z biologiczną obudową brzegów,
 - f) lokalizację pomostów, mostków i kładek;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków.

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.

§ 34. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3MN,U,ZP** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową oraz zieleń urządzoną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

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

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

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania w granicach działki budowlanej:
 - a) intensywność zabudowy:
 - minimalna - nie określa się,
 - maksymalna - 1,1,
 - b) powierzchnia zabudowy - maksimum 30 %,
 - c) teren biologicznie czynny - minimum 30 %,
 - d) wysokość budynków - maksimum 10 m,
 - e) geometria dachów:
 - budynków gospodarczych, garaży, wiat i elementów dobudowanych do budynków o funkcji podstawowej - nie określa się,
 - budynków o funkcji podstawowej - dachy o kącie nachylenia głównych połaci 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);
- 2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;
- 3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 23.

4. Zakazuje się lokalizacji usług z zakresu:

- 1) kultu religijnego, usług pogrzebowych (w tym spielarni i spalarni zwłok);
- 2) obsługi komunikacji samochodowej indywidualnej (stacje paliw, diagnostyki i kontroli pojazdów, myjnie, warsztaty naprawcze, renowacyjne, stacje demontażu, lakiernie, komisje, wypożyczalnie);
- 3) warsztatów stolarskich, ślusarskich, kamieniarskich oraz farbiarni;
- 4) wyrobu materiałów budowlanych;
- 5) magazynów, baz i składów (w tym transportowych, budowlanych i materiałów opałowymi), handlu hurtowego.

5. Dla terenu, o którym 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).

§ 35. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **4MN,ZP, 5MN,ZP, 6MN,ZP, 7MN,ZP i 8MN,ZP** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zieleń urządzoną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

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

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

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

a) intensywność zabudowy:

- minimalna - nie określa się,
- maksymalna:
 - 0,6 - na terenie oznaczonym symbolem 8MN,ZP,
 - 0,8 - na terenach oznaczonych symbolami 4MN,ZP, 5MN,ZP i 6MN,ZP,
 - 1,0 - na terenie oznaczonym symbolem 7MN,ZP,

b) powierzchnia zabudowy:

- maksimum 20 % - na terenie oznaczonym symbolem 8MN,ZP,
- maksimum 30 % - na terenach oznaczonych symbolami 4MN,ZP, 5MN,ZP, 6MN,ZP i 7MN,ZP,

c) teren biologicznie czynny:

- minimum 50 % - na terenie oznaczonym symbolem 8MN,ZP,
- minimum 40 % - na terenach oznaczonych symbolami 4MN,ZP, 5MN,ZP, 6MN,ZP i 7MN,ZP,

d) wysokość budynków - maksimum 10 m,

e) geometria dachów:

- budynków gospodarczych, garaży, wiat i elementów dobudowanych do budynków o funkcji podstawowej - nie określa się,
- budynków o funkcji podstawowej - dachy o kącie nachylenia głównych połaci 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);

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;

3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 23.

4. Dopuszcza się stosowanie geometrii dachów takiej, jak w budynkach istniejących w obrębie jednej działki budowlanej.

5. Zakazuje się lokalizacji funkcji usługowej (towarzyszącej funkcji mieszkaniowej) z zakresu:

- 1) kultu religijnego, usług pogrzebowych (w tym spopieliarni i spalarni zwłok);
- 2) obsługi komunikacji samochodowej indywidualnej (stacje paliw, diagnostyki i kontroli pojazdów, myjnie, warsztaty naprawcze, renowacyjne, stacje demontażu, lakiernie, komisje, wypożyczalnie);
- 3) warsztatów stolarskich, ślusarskich, kamieniarskich oraz farbiarni;
- 4) wyrobu materiałów budowlanych;
- 5) magazynów, baz i składów (w tym transportowych, budowlanych i materiałów opałowych), handlu hurtowego.

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

§ 36. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **9ZL** przeznacza się pod **las**.

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:

1) ustala się:

- a) teren biologicznie czynny - minimum 90 %,

- b) obsługę komunikacyjną - od dróg przyległych,
- c) utrzymanie istniejących zadrzewień i wkomponowanie w nowe założenie zieleni, kształtując je wielopiętrowo o wysokim stopniu bioróżnorodności, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c,
- d) dostosowanie rozmieszczenia elementów zagospodarowania, w tym wymienionych w pkt 2 lit. a i b - z ominięciem istniejącego drzewostanu, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację ciągów pieszych i dróg rowerowych oraz obiektów małej architektury,
- b) lokalizację ogrodzeń:
- wynikających z konieczności ograniczenia dostępu lub bezpieczeństwa (użytkowania elementów zagospodarowania) i niepowodujące ograniczeń percepcji wizualnej,
 - bez podmurówki - z prześwitem o wysokości minimum 12 cm od poziomu terenu do dolnej krawędzi elementów ogrodzenia, co najmniej na 50 % jego długości,
 - o maksymalnej wysokości do 1,2 m,
 - spełniających wymagania określone w § 7 ust. 1 pkt 2 i ust. 3,
- c) wycinkę drzew ze względu na realizację niezbędnych rozwiązań: infrastruktury technicznej i drogowej, ciągi piesze i drogi rowerowe, linie elektroenergetyczne 110 kV, zagrożenie ludzi lub mienia, a także względy sanitarne i estetyczne;
- 3) zakazuje się:
- a) lokalizacji budynków oraz dojazdów, placów manewrowych i miejsc postojowych,
- b) zmiany zagospodarowania terenu powodującej wymianę gruntu i podnoszenie rzędnej terenu, z wyjątkiem lokalnych nasypów służących zapewnieniu powiązań funkcjonalnych, infrastruktury ogólnomiejskiej.
4. 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.
- § 37. 1.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **10ZP** przeznaczają się pod **zielen urządzoną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. Ustala się zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, w ramach jednego zamierzenia inwestycyjnego obejmującego cały teren, z dopuszczeniem podziału na etapy.
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 % - w wydzieleniu wewnętrznym „B”,
 - minimum 80 % - w wydzieleniu wewnętrznym „C”,
 - minimum 90 % - w wydzieleniach wewnętrznych „A”,
- b) obsługę komunikacyjną - od dróg przyległych,
- c) lokalizację dojazdów i miejsc postojowych w pasie o szerokości maksymalnie 10 m od linii rozgraniczających dróg przyległych, z wyłączeniem drogi 10KD-D i z zastrzeżeniem pkt 2 lit. f, j,
- d) lokalizację ciągów pieszych, których orientacyjny przebieg oznaczono na rysunku planu, poprowadzonych:
- od istniejącego ciągu pieszego w Lesie Pietrasze (poza granicami planu), w sąsiedztwie terenu 9ZL, do drogi 10KD-D,

- od istniejącego ciągu pieszego w Lesie Pietrasze (poza granicami planu), pomiędzy terenami 9ZL i 13US,ZP, do skrzyżowania dróg 14KD-D i 15KD-D,
 - od istniejącego ciągu pieszego w Lesie Pietrasze (poza granicami planu), pomiędzy terenami 12U,ZP i 13US,ZP, do drogi 10KD-D,
 - przy północnej granicy terenu, stanowiący fragment istniejącego ciągu pieszego w Lesie Pietrasze (poza granicami planu),
- e) utrzymanie istniejących zadrzewień i wkomponowanie w nowe założenie zieleni, kształtując je wielopiętrowo o wysokim stopniu bioróżnorodności, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. e,
- f) w wydzieleniu wewnętrznym „B” lokalizację zieleni w formie bufora ochronnego - od zieleni wysokiej lub średniowysokiej lokalizowanej od strony linii rozgraniczającej terenu 24U,P,ZP, po niską - od strony linii wydzielenia wewnętrznego,
- g) dostosowanie rozmieszczenia elementów zagospodarowania, w tym obiektów wymienionych w lit. c i d oraz w pkt 2 lit. a-d, f, g - z ominięciem istniejącego drzewostanu, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. e,
- h) przy lokalizacji obiektów wymienionych w pkt 2 lit. c - zachowanie odległości nie mniejszej niż 5 m od pnia drzew o obwodzie pnia od 50 cm mierzonego na wysokości 1,3 m od poziomu gruntu;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację ciągów pieszych innych, niż wymienione w pkt 1 lit. d,
 - b) lokalizację dróg rowerowych, placów wypoczynkowych, obiektów małej architektury, tarasów,
 - c) lokalizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji w granicach nieprzekraczalnej linii lokalizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji oznaczonej na rysunku planu - nie dotyczy placów zabaw i siłowni plenerowych,
 - d) lokalizację ogrodzeń:
 - wynikających z konieczności ograniczenia dostępu (użytkowania elementów zagospodarowania) i niepowodujące ograniczeń percepcji wizualnej,
 - bez podmurówki - z prześwitem o wysokości minimum 12 cm od poziomu terenu do dolnej krawędzi elementów ogrodzenia, co najmniej na 50 % jego długości,
 - o maksymalnej wysokości do 1,2 m,
 - spełniających wymagania określone w § 7 ust. 1 pkt 2 i ust. 3,
 - e) wycinkę drzew ze względu na realizację niezbędnych rozwiązań: infrastruktury technicznej i drogowej, ciągi pieszce i drogi rowerowe, linie elektroenergetyczne 110 kV, obiekty wymienione w lit. a-c, zagrożenie ludzi lub mienia, a także względy sanitarne i estetyczne,
 - f) w wydzieleniu wewnętrznym „C” lokalizację dojazdów obsługujących teren 13US,ZP,
 - g) lokalizację obiektów tymczasowych towarzyszących funkcji podstawowej (np. toalety, wiaty, zadaszenia, altany),
 - h) realizację urządzeń wodnych i melioracyjnych z biologiczną obudową brzegów,
 - i) lokalizację pomostów, mostków i kładek,
 - j) w wydzieleniu wewnętrznym „B” w pasie o szerokości 10 m od linii rozgraniczającej terenu 24U,P,ZP - lokalizację dojazdów i miejsc postojowych obsługujących teren 24U,P,ZP;
- 3) zakazuje się:
- a) lokalizacji budynków, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. g,
 - b) zmiany zagospodarowania terenu powodującej wymianę gruntu i podnoszenie rzędnej terenu, z wyjątkiem lokalnych nasypów służących zapewnieniu powiązań funkcjonalnych (w tym wymienione w pkt 1 lit. c i d), grobli i obwałowań zbiorników wodnych, urządzeń melioracyjnych, infrastruktury ogólnomiejskiej oraz pod obiekty, o których mowa w pkt 2 lit. a-d, g.

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.

§ 38. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **11U,ZP i 12U,ZP** przeznacza się pod **zabudowę usługową i zieleń urządzoną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację zabudowy usługowej z zakresu kultury, gastronomii, turystyki, sportu i rekreacji oraz zamieszkania zbiorowego.

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

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

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

a) intensywność zabudowy:

- minimalna - nie określa się,

- maksymalna - 1,2,

b) powierzchnia zabudowy - maksimum 30 %,

c) teren biologicznie czynny - minimum 40 %,

d) wysokość budynków - maksimum 9 m,

e) geometria dachów:

- budynków gospodarczych, garaży, wiat i elementów dobudowanych do budynków o funkcji podstawowej - nie określa się,

- budynków o funkcji podstawowej - dachy o kącie nachylenia głównych połaci 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);

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;

3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 23.

5. Dopuszcza się lokalizację dojazdów obsługujących teren 13US,ZP.

6. Zakazuje się lokalizacji usług z zakresu:

1) kultu religijnego, usług pogrzebowych (w tym spielarni i spalarni zwłok);

2) obsługi komunikacji samochodowej indywidualnej (stacje paliw, diagnostyki i kontroli pojazdów, myjnie, warsztaty naprawcze, renowacyjne, stacje demontażu, lakiernie, komisje, wypożyczalnie);

3) warsztatów stolarskich, ślusarskich, kamieniarskich oraz farbiarni;

4) wyrobu materiałów budowlanych;

5) magazynów, baz i składów (w tym transportowych, budowlanych i materiałów opałowowych), handlu hurtowego.

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).

§ 39. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **13US,ZP** przeznacza się pod **terenowe urządzenia sportu i rekreacji oraz zieleń urządzoną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Ustala się zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, w ramach maksymalnie trzech zamierzeń inwestycyjnych, obejmujących łącznie cały teren, z dopuszczeniem podziału na etapy.

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 % - w wydzieleniu wewnętrznym „A”,
 - minimum 80 % - w wydzieleniu wewnętrznym „B”,
- b) obsługę komunikacyjną - od dróg przyległych,
- c) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 23,
- d) lokalizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji, w tym: placów zabaw, placów wypoczynkowych, siłowni plenerowych - w granicach nieprzekraczalnej linii lokalizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji oznaczonej na rysunku planu,
- e) lokalizację ciągu pieszego w wydzieleniu wewnętrznym „B”, którego orientacyjny przebieg oznaczono na rysunku planu - w pasie o szerokości 10 m od linii wydzielenia wewnętrznego,
- f) lokalizację dojazdów i miejsc postojowych w pasie o szerokości maksymalnie 10 m od linii rozgraniczającej drogi 10KD-D,
- g) utrzymanie istniejących zadrzewień i wkomponowanie w nowe założenie zieleni, kształtując je wielopiętrowo o wysokim stopniu bioróżnorodności, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. f,
- h) dostosowanie rozmieszczenia elementów zagospodarowania, w tym wymienionych w lit. d i e oraz pkt 2 lit. a-c i w ust. 5 - z ominięciem istniejącego drzewostanu, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. f,
- i) w przypadku lokalizacji obiektów wymienionych w lit. d i ust. 5 - zachowanie odległości nie mniejszej niż 5 m od pnia drzew o obwodzie pnia od 50 cm mierzonego na wysokości 1,3 m od poziomu gruntu;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację ciągów pieszych innych, niż wymieniony w pkt 1 lit. e,
- b) lokalizację dróg rowerowych, obiektów małej architektury, tarasów, kładek,
- c) lokalizację ogrodzeń:
- wynikających z konieczności ograniczenia dostępu (użytkowania elementów zagospodarowania) i niepowodujące ograniczeń percepcji wizualnej,
 - bez podmurówki - z prześwitem o wysokości minimum 12 cm od poziomu terenu do dolnej krawędzi elementów ogrodzenia, co najmniej na 50 % jego długości,
 - spełniających wymagania określone w § 7,
- d) realizację urządzeń wodnych i melioracyjnych z biologiczną obudową brzegów,
- e) lokalizację pomostów, mostków i kładek,
- f) wycinkę drzew ze względu na realizację niezbędnych rozwiązań: powiązań funkcjonalnych, infrastruktury technicznej i drogowej, linie elektroenergetyczne 110 kV, zagrożenie ludzi lub mienia, a także względy sanitarne i estetyczne,
- g) obsługę komunikacyjną poprzez dojazdy zlokalizowane na terenach 11U,ZP i 12U,ZP;
- 3) zakazuje się:
- a) lokalizacji budynków, z zastrzeżeniem ust. 5,
- b) lokalizacji boisk, kortów tenisowych,
- c) zmiany zagospodarowania terenu powodującej wymianę gruntu i podnoszenie rzędnej terenu, z wyjątkiem lokalnych nasypów służących zapewnieniu powiązań funkcjonalnych grobli i obwałowań zbiorników wodnych, urządzeń melioracyjnych, infrastruktury ogólnomiejskiej.
5. Dopuszcza się lokalizację budynków, obiektów tymczasowych - towarzyszących funkcji podstawowej (np. toalety, szatnie, wypożyczalnię sprzętu sportowego, wiaty, zadaszenia, altany) - w granicach nieprzekraczalnej linii lokalizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji, posiadających:
- 1) powierzchnię zabudowy:

- maksimum 10 % - w wydzieleniu wewnętrznym „A”;
- maksimum 5 % - w wydzieleniu wewnętrznym „B”;

2) dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;

3) wysokość do 1 kondygnacji nadziemnej do 7 m.

6. Dla terenu, o którym 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).

§ 40. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 14U,UC,ZP i 15U,UC,ZP przeznacza się pod zabudowę usługową, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oraz zieleń urządzoną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

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

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

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

a) intensywność zabudowy:

- minimalna - nie określa się,
- maksymalna - 1,6,

b) powierzchnia zabudowy - maksimum 40 %,

c) teren biologicznie czynny - minimum 20 %,

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

- maksimum 12 m - na terenie 15U,UC,ZP,
- maksimum 20 m - na terenie 14U,UC,ZP,

e) geometria dachów - nie określa się;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;

3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 23.

4. Zakazuje się:

1) lokalizacji usług z zakresu:

- a) usług pogrzebowych (w tym spopielarni i spalarni zwłok),
- b) magazynów, baz i składów (w tym transportowych, budowlanych i materiałów opałowych), handlu hurtowego,
- c) wyrobu materiałów budowlanych;

2) na terenie 14U,UC,ZP w pasie o szerokości 150 m od linii rozgraniczającej drogi 10KD-D:

- a) obsługi komunikacji samochodowej indywidualnej (stacje paliw, diagnostyki i kontroli pojazdów, myjnie, warsztaty naprawcze, renowacyjne, stacje demontażu, lakiernie, komisje, wypożyczalnie),
- b) warsztatów stolarskich, ślusarskich, kamieniarskich oraz farbiarni.

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

§ 41. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 16U,ZP przeznacza się pod zabudowę usługową i zieleń urządzoną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

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

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

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania w granicach działki budowlanej:
 - a) intensywność zabudowy:
 - minimalna - nie określa się,
 - maksymalna - 1,6,
 - b) powierzchnia zabudowy - maksimum 40 %,
 - c) teren biologicznie czynny - minimum 20 %,
 - d) wysokość budynków (nie dotyczy urządzeń technologicznych wraz z obiektami obsługującymi, w tym np. komin, zjeżdżalnie, trampoliny, schody, windy) - maksimum 12 m,
 - e) geometria dachów:
 - budynków gospodarczych, garaży, wiat i elementów dobudowanych do budynków o funkcji podstawowej - nie określa się,
 - budynków o funkcji podstawowej - dachy o kącie nachylenia głównych połaci 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);
 - 2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;
 - 3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 23.
 4. Dopuszcza się realizację urządzeń wodnych i melioracyjnych z biologiczną obudową brzegów.
 5. Zakazuje się lokalizacji usług z zakresu:
 - 1) usług pogrzebowych (w tym spopieliarni i spalarni zwłok);
 - 2) obsługi komunikacji samochodowej indywidualnej (stacje paliw, diagnostyki i kontroli pojazdów, myjnie, warsztaty naprawcze, renowacyjne, stacje demontażu, lakiernie, komisje, wypożyczalnie);
 - 3) warsztatów stolarskich, ślusarskich, kamieniarskich oraz farbiarni;
 - 4) wyrobu materiałów budowlanych;
 - 5) magazynów, baz i składów (w tym transportowych, budowlanych i materiałów opałowych), handlu hurtowego.
 6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 30 % (słownie: trzydzieści procent).
- § 42.** 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **17IT** przeznacza się pod **infrastrukturę techniczną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.
2. Ustala się zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, w ramach jednego zamierzenia inwestycyjnego obejmującego cały teren, z dopuszczeniem podziału na etapy.
 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 80 %,
 - b) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych,
 - c) realizację urządzeń wodnych i melioracyjnych z biologiczną obudową brzegów;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) lokalizację ciągu pieszego i drogi rowerowej łączących drogi 10KD-D i 11KD-D,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) pomostów, mostków i kładek;

3) zakazuje się lokalizacji budynków i ogrodzeń.

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.

§ 43. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 18U,UC,P do 23U,UC,P przeznacza się pod zabudowę usługową, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oraz zabudowę produkcyjną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

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

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

a) intensywność zabudowy:

- minimalna - nie określa się,

- maksymalna:

--1,8 - w wydzieleniach wewnętrznych „B” i „C” terenu 18U,UC,P oraz w wydzieleniu wewnętrznym „C” terenu 19U,UC,P, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 1,

--2,4 - w wydzieleniach wewnętrznych „A” terenów 18U,UC,P, w wydzieleniach wewnętrznych „A” i „B” terenu 19U,UC,P oraz na terenach 20U,UC,P, 21U,UC,P, 22U,UC,P i 23U,UC,P,

b) powierzchnia zabudowy - maksimum 60 %,

c) teren biologicznie czynny - minimum 15 %,

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

- maksimum 12 m - w wydzieleniach wewnętrznych „A” i „B” terenu 18U,UC,P, w wydzieleniach wewnętrznych „A” terenów 19U,UC,P, 20U,UC,P i 21U,UC,P oraz na terenach 22U,UC,P i 23U,UC,P,

- maksimum 15 m - w wydzieleniach wewnętrznych „B” terenów 19U,UC,P, 20U,UC,P i 21U,UC,P,

- maksimum 20 m - w wydzieleniu wewnętrznym „C” terenu 18U,UC,P,

- maksimum 43 m - w wydzieleniu wewnętrznym „C” terenu 19U,UC,P,

e) geometria dachów:

- budynków gospodarczych, garaży, wiat i elementów dobudowanych do budynków o funkcji podstawowej - nie określa się,

- budynków o funkcji podstawowej na terenach 22U,UC,P i 23U,UC,P - dachy o kącie nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej do 30° (z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich, jak np.: łącznik, balkon, taras, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik);

- budynków o funkcji podstawowej na terenach od 18U,UC,P do 21U,UC,P - dachy płaskie;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;

3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 23;

4) utrzymanie istniejących zadrzewień zlokalizowanych w pasie o szerokości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 4KD-L, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2.

4. Dopuszcza się:

1) w wydzieleniu wewnętrznym „C” terenu 19U,UC,P w przypadku lokalizacji budynków o maksymalnej wysokości do 15 m - zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 2,4;

- 2) wycinkę drzew, o których mowa w ust. 3 pkt 4, ze względu na realizację niezbędnych rozwiązań: powiązań funkcjonalnych, infrastruktury technicznej i drogowej, powiązań funkcjonalnych, zagrożenie ludzi lub mienia, a także względy sanitarne i estetyczne;
- 3) stosowanie geometrii dachów takiej, jak w budynkach istniejących w obrębie jednej działki budowlanej;
- 4) na terenach 18U,UC,P, 19U,UC,P, 20U,UC,P i 21U,UC,P - bilansowanie powierzchni terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w ust. 3 pkt 1 lit. c, w ramach całego terenu, niezależnie od podziału na wydzielenia wewnętrzne.

5. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) kondygnacji podziemnej na terenach 21U,UC,P, 22U,UC,P i 23U,UC,P;
- 2) usług z zakresu sportu i rekreacji w inny sposób, niż w obiektach zamkniętych - na terenie 23U,UC,P;
- 3) usług z zakresu:
 - a) oświaty, zamieszkania zbiorowego,
 - b) sportu, rekreacji, turystyki,
 - c) szkół, przedszkoli, szpitali.

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

§ 44. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **24U,P,ZP** przeznacza się pod **zabudowę usługową i produkcyjną oraz zieleń urządzoną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

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

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

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

a) intensywność zabudowy:

- minimalna - nie określa się,
- maksymalna:
 - 1,6 - w wydzieleniu wewnętrznym „B”,
 - 2,0 - w wydzieleniu wewnętrznym „A”,

b) powierzchnia zabudowy:

- maksimum 40 % - w wydzieleniu wewnętrznym „B”,
- maksimum 60 % - w wydzieleniu wewnętrznym „A”,

c) teren biologicznie czynny:

- minimum 20 % - w wydzieleniu wewnętrznym „B”,
- minimum 10 % - w wydzieleniu wewnętrznym „A”,

d) wysokość budynków (nie dotyczy urządzeń technologicznych wraz z obiektami obsługującymi, w tym np. komin, zjeżdźalnie, trampoliny, schody, windy):

- maksimum 12 m - w wydzieleniu wewnętrznym „B”,
- maksimum 45 m - w wydzieleniu wewnętrznym „A”,

e) geometria dachów - nie określa się;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;

3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 23.

4. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) kondygnacji podziemnej w wydzieleniu wewnętrznym „B”;
- 2) usług z zakresu:
 - a) kultu religijnego,
 - b) zdrowia - nie dotyczy usług medycznych w zakresie fizjoterapii i rehabilitacji,
 - c) oświaty,
 - d) zamieszkania zbiorowego.

5. Dopuszcza się lokalizację dojazdów i miejsc postojowych na terenie 10ZP zgodnie z ustaleniami § 37 ust. 4 pkt 2 lit. j.

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

§ 45. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **25ZP,IT** przeznaczają się pod **zielenią urządzoną i infrastrukturę techniczną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

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

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 80 %,
 - b) obsługę komunikacyjną - od dróg przyległych,
 - c) lokalizację ciągu pieszego, oznaczonego odpowiednio na rysunku planu, łączącego istniejący ciąg pieszy położony w Lesie Pietrasze (poza granicami planu) z drogą 4KD-L,
 - d) realizację urządzeń wodnych i melioracyjnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) lokalizację ciągów pieszych innych, niż wymieniony w pkt 1 lit. c,
 - b) lokalizację dróg rowerowych i obiektów małej architektury,
 - c) pomostów, mostków i kładek;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków i ogrodzeń.

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.

§ 46. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **26U,P,ZP** przeznaczają się pod **zabudowę usługową i produkcyjną oraz zielenią urządzoną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

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

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

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania w granicach działki budowlanej:
 - a) intensywność zabudowy:
 - minimalna - nie określa się,
 - maksymalna:
 - 1,6 - w wydzieleniu wewnętrznym „B”,
 - 2 - w wydzieleniu wewnętrznym „A”,
 - b) powierzchnia zabudowy:

- maksimum 40 % - w wydzieleniu wewnętrznym „B”,
- maksimum 60 % - w wydzieleniu wewnętrznym „A”,

c) teren biologicznie czynny:

- minimum 20 % - w wydzieleniu wewnętrznym „B”,
- minimum 15 % - w wydzieleniu wewnętrznym „A”,

d) wysokość budynków (nie dotyczy urządzeń technologicznych wraz z obiektami obsługującymi, w tym np. komin, zjeżdżalnie, trampoliny, schody, windy) - maksimum 12 m,

e) geometria dachów - dachy płaskie;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;

3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 23.

4. Dopuszcza się lokalizację dojazdów i miejsc postojowych na terenie 29ZP zgodnie z ustaleniami § 48 ust. 5 pkt 2 lit. h.

5. Zakazuje się lokalizacji kondygnacji podziemnej.

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

§ 47. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 27U,ZP przeznacza się pod **zabudowę usługową i zielenią urządzoną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.**

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

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

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

a) intensywność zabudowy:

- minimalna - nie określa się,
- maksymalna - 1,6,

b) powierzchnia zabudowy - maksimum 40 %,

c) teren biologicznie czynny - minimum 20 %,

d) wysokość budynków (nie dotyczy urządzeń technologicznych wraz z obiektami obsługującymi, w tym np. komin, zjeżdżalnie, trampoliny, schody, windy) - maksimum 12 m,

e) geometria dachów - dachy płaskie;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;

3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 23.

4. Dopuszcza się stosowanie geometrii dachów takiej, jak w budynkach istniejących w obrębie jednej działki budowlanej.

5. Zakazuje się lokalizacji:

1) kondygnacji podziemnej;

2) usług z zakresu:

- a) usług pogrzebowych (w tym spopielarni i spalarni zwłok),
- b) obsługi komunikacji samochodowej indywidualnej (stacje paliw, diagnostyki i kontroli pojazdów, myjnie, warsztaty naprawcze, renowacyjne, stacje demontażu, lakiernie, komisje, wypożyczalnie),
- c) warsztatów stolarskich, ślusarskich, kamieniarskich oraz farbiarni,
- d) wyrobu materiałów budowlanych,

e) magazynów, baz i składów (w tym transportowych, budowlanych i materiałów opałowych), handlu hurtowego.

6. Dla terenu, o którym 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).

§ 48. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **28ZP i 29ZP** przeznacza się pod **zieleń urządzoną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Ustala się zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem 28ZP w ramach jednego zamierzenia inwestycyjnego, obejmującego cały teren, z dopuszczeniem podziału na etapy.

3. Ustala się zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem 29ZP w ramach jednego zamierzenia inwestycyjnego, obejmującego cały teren, z dopuszczeniem podziału na etapy.

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

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

1) ustala się:

a) teren biologicznie czynny - minimum 70 %,

b) obsługę komunikacyjną - od dróg przyległych,

c) lokalizację ciągów pieszych, oznaczonych odpowiednio na rysunku planu:

- na terenie 28ZP:

--łączącego istniejący ciąg pieszy położony w ul. Gen. W. Andersa (poza granicami planu) z drogą 6KD-D,

--łączącego istniejący ciąg pieszy położony w sąsiedztwie Lasu Pietrasze i istniejącej zabudowy usługowej (poza granicami planu) z drogą 6KD-D,

- na terenie 29ZP - łączącego istniejący ciąg pieszy położony w Lesie Pietrasze (poza granicami planu) z drogą 6KD-D,

d) utrzymanie istniejących zadrzewień i wkomponowanie w nowe założenie zieleni, kształtując je wielopiętrowo o wysokim stopniu bioróżnorodności, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. e,

e) dostosowanie rozmieszczenia elementów zagospodarowania, w tym wymienionych w lit. c i w pkt 2 lit. a-d - z ominięciem istniejącego drzewostanu, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. e,

f) w przypadku lokalizacji obiektów wymienionych w pkt 2 lit. c - zachowanie odległości nie mniejszej niż 5 m od pnia drzew o obwodzie pnia od 50 cm mierzonych na wysokości 1,3 m od poziomu gruntu;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację ciągów pieszych innych, niż wymieniony w pkt 1 lit. c,

b) lokalizację dróg rowerowych, obiektów małej architektury, placów wypoczynkowych,

c) terenowych urządzeń sportu i rekreacji - w granicach nieprzekraczalnej linii lokalizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji, oznaczonej na rysunku planu,

d) lokalizację ogrodzeń:

- wynikających z konieczności ograniczenia dostępu lub ze względów bezpieczeństwa (użytkowania elementów zagospodarowania) i niepowodujące ograniczeń percepcji wizualnej,

- bez podmurówki - z prześwitem o wysokości minimum 12 cm od poziomu terenu do dolnej krawędzi elementów ogrodzenia, co najmniej na 50 % jego długości,

- spełniających wymagania określone w § 7,

- e) wycinkę drzew ze względu na realizację niezbędnych rozwiązań: powiązań funkcjonalnych, infrastruktury technicznej i drogowej, ciągi piesze i drogi rowerowe, linie elektroenergetyczne 110 kV, obiekty wymienione w lit. a-c, zagrożenie ludzi lub mienia, a także względy sanitarne i estetyczne,
 - f) realizację urządzeń wodnych i melioracyjnych z biologiczną obudową brzegów,
 - g) lokalizację pomostów, mostków i kładek,
 - h) w pasie o szerokości 10 m od linii rozgraniczającej terenu 26U,P,ZP - lokalizację dojazdów i miejsc postojowych obsługujących teren 26U,P,ZP;
- 3) zakazuje się:
- a) lokalizacji budynków,
 - b) lokalizacji ogrodzeń nie spełniających wymagań określonych w pkt 2 lit. d,
 - c) zmiany zagospodarowania terenu powodującej wymianę gruntu i podnoszenie rzędnej terenu, z wyjątkiem lokalnych nasypów służących zapewnieniu powiązań funkcjonalnych, grobli i obwałowań zbiorników wodnych, urządzeń melioracyjnych, infrastruktury ogólnomiejskiej oraz pod obiekty, o których mowa w pkt 2 lit. a-c.

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.

§ 49. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **30US,ZP** przeznacza się pod zabudowę **usługową z zakresu sportu i rekreacji oraz zieleń urządzoną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Ustala się zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, w ramach maksymalnie dwóch zamierzeń inwestycyjnych, z dopuszczeniem podziału na etapy.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację jednego budynku o funkcji centrum zabaw i rekreacji dla dzieci.

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

- 1) w ramach przeznaczenia uzupełniającego lokalizację funkcji usługowej z zakresu gastronomii, handlu, zamieszkania zbiorowego, zajmujących łącznie maksymalnie 40 % powierzchni budynku o funkcji podstawowej;
- 2) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego.

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

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

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania w granicach działki budowlanej:
 - a) intensywność zabudowy:
 - minimalna - nie określa się,
 - maksymalna - 0,4,
 - b) powierzchnia zabudowy - maksimum 11 %,
 - c) teren biologicznie czynny - minimum 60 %,
 - d) wysokość budynków - maksimum 12 m,
 - e) geometria dachów - nie określa się;
- 2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;
- 3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 23.

7. Zakazuje się lokalizacji innych budynków, niż wymienione w ust. 3 i 4.

8. Dla terenu, o którym 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

§ 50. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

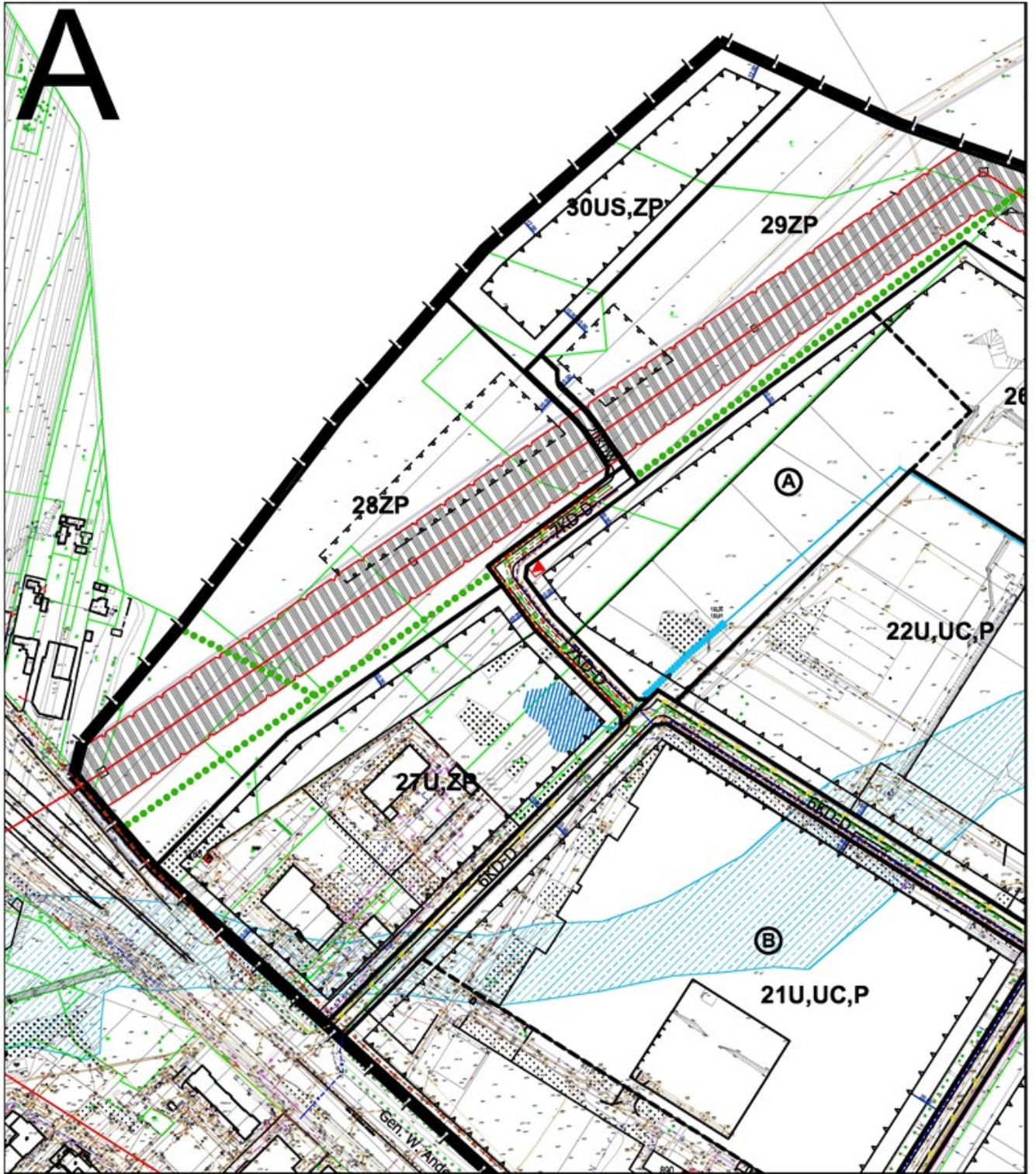
§ 51. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

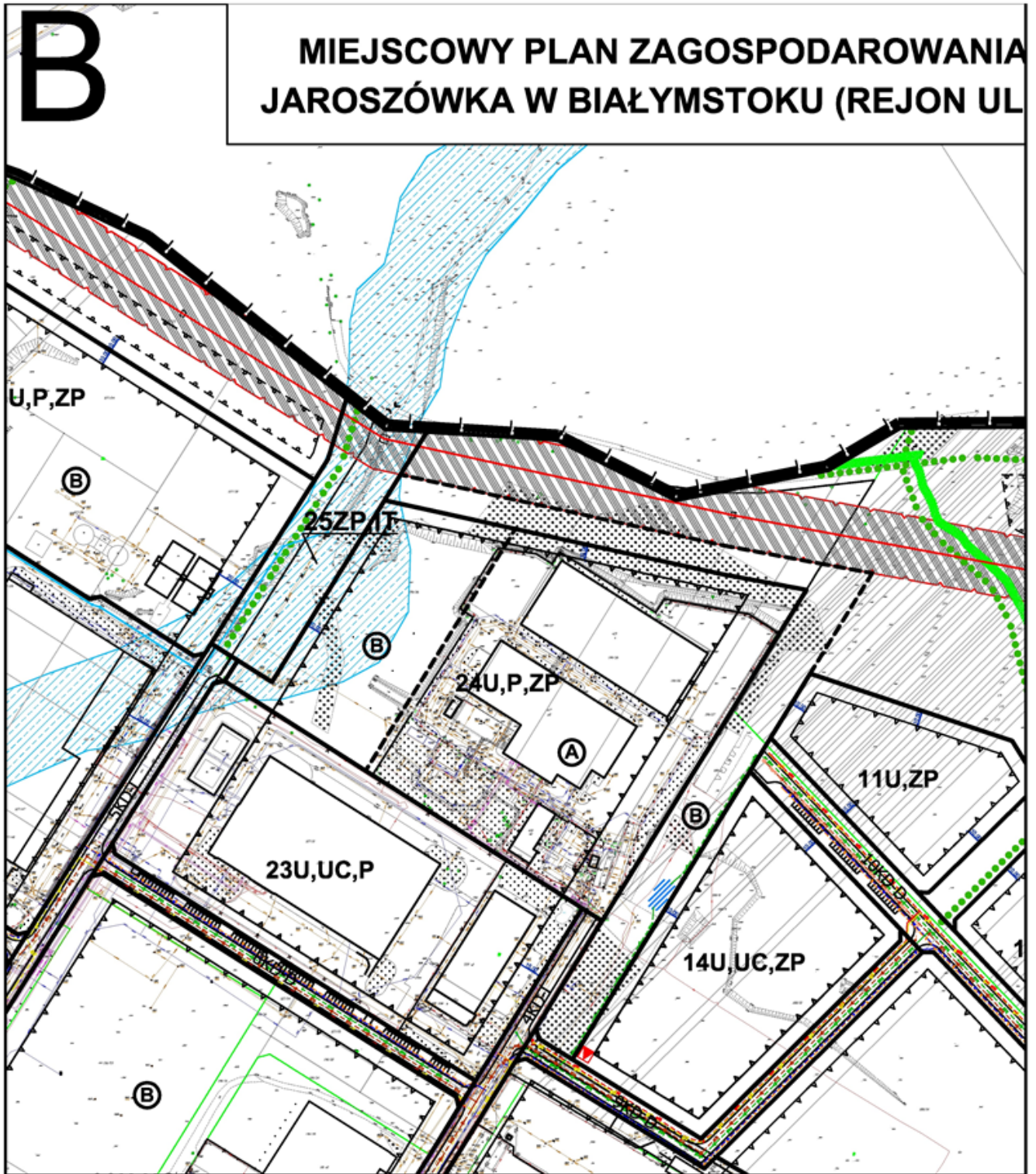
Przewodniczący Rady
Łukasz Prokorym

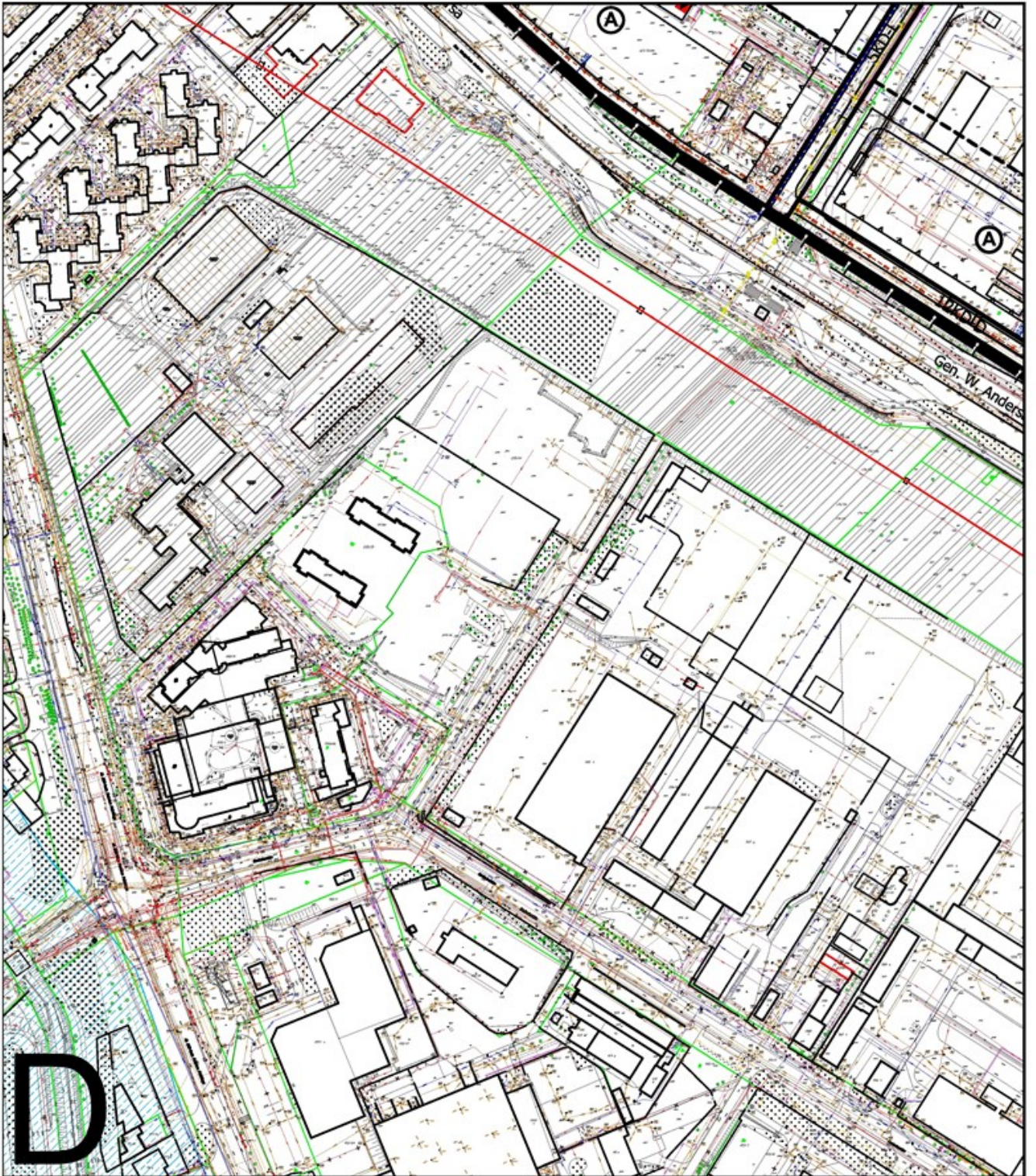
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr II/10/18

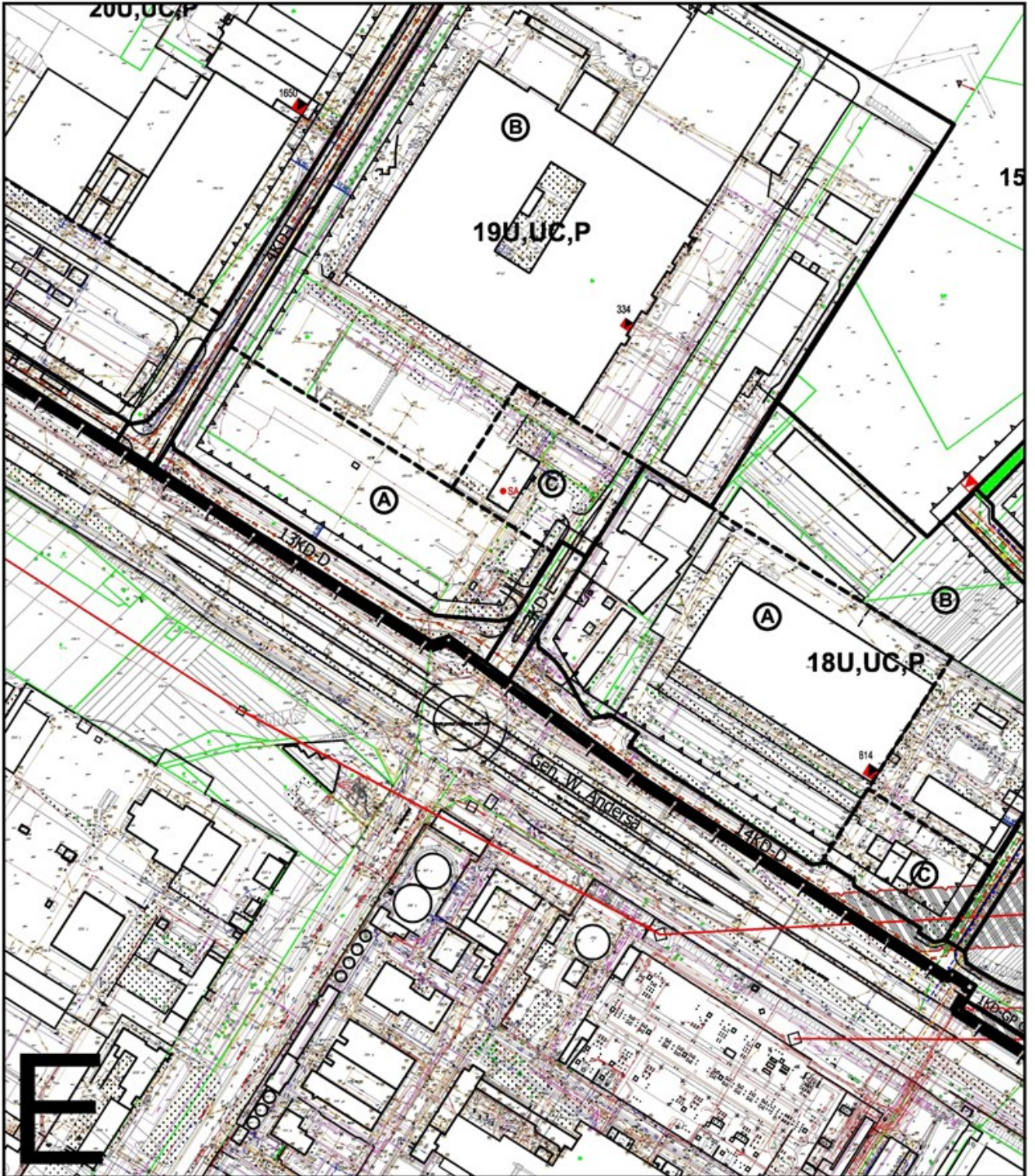
Rady Miasta Białystok
z dnia 29 listopada 2018 r.

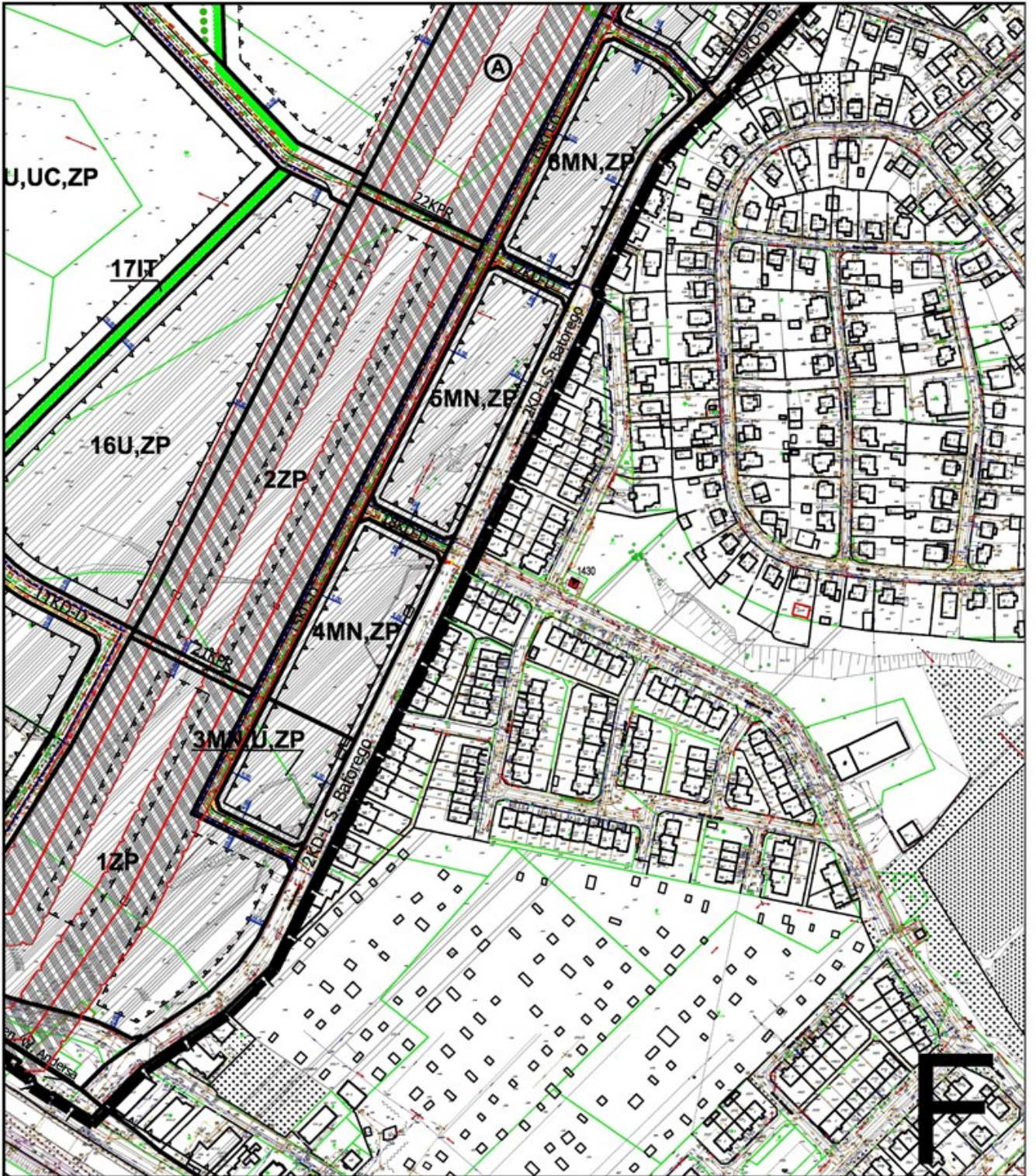












Załącznik Nr 2 do uchwały Nr II/10/18

Rady Miasta Białystok

z dnia 29 listopada 2018 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszkówka w Białymstoku (rejon ul. Gen. W. Andersa i ul. S. Batorego)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w związku z art. 18 ww. ustawy oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081), rozstrzyga się, co następuje:

I. Nie uwzględnia się w części uwag dotyczących:

- 1) powiększenia terenu 22U,UC,P do granic nieruchomości położonej częściowo na tym terenie oraz na terenach 26U,P,ZP i 29ZP wraz z parametrami i wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) rozszerzenia przeznaczenia działek nr 766/2, 766/4 i 766/6 na terenie 8MN,ZP o zabudowę usługową lub produkcyjną i zwiększenia intensywności zabudowy oraz umożliwienia lokalizacji usług wymienionych w § 35 ust. 5 pkt 2-5;
- 3) zmiany zapisów w § 8 dotyczących zasad lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, w tym m.in. dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

II. Nie uwzględnia się w całości uwag dotyczących:

- 1) rozszerzenia przeznaczenia terenów 28ZP, 29ZP i 30US o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenia działek nr 191, 192/2, 192/3, 192/4 położonych na terenie 18U,UC,P, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w poziomie parteru;
- 3) zmniejszenia na terenach 19U,UC,P, 22U,UC,P i 26U,P,ZP powierzchni terenu biologicznie czynnego do 10 %;
- 4) usunięcia dla terenu 19U,UC,P zapisów dotyczących obrony cywilnej zawartych w § 20 ust. 1 pkt 4 lit. a.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr II/10/18

Rady Miasta Białystok

z dnia 29 listopada 2018 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszkówka w Białymstoku (rejon ul. Gen. W. Andersa i ul. S. Batorego) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Białystok

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) stwierdza się, że na terenie objętym planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Białystok, które będą finansowane ze środków własnych Gminy Białystok z wykorzystaniem funduszy unijnych oraz środków zewnętrznych.