

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BIAŁYSTOK**

z dnia 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku
(rejon ul. Wschodniej i ul. Kazimierza Wielkiego).**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.²⁾) uchwala się, co następuje:

**DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszkówka w Białymstoku (rejon ul. Wschodniej i ul. Kazimierza Wielkiego) 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszkówka w Białymstoku (rejon ul. Wschodniej i ul. Kazimierza Wielkiego), zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 62,64 ha, położony na osiedlu Wygoda w Białymstoku ograniczony ulicami: Wschodnią, Kazimierza Wielkiego, 42 Pułku Piechoty, Kątową, Wasilkowską, W. Raginisa oraz cmentarzem Parafii Rzymskokatolickiej pw. Wniebowzięcia NMP Fara i nieczynnym cmentarzem żydowskim.

4. 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.

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

- 1) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące do przesyłania i dystrybucji płynów, gazów, paliw, energii oraz sygnałów;
- 2) infrastrukturze technicznej ogólnomiejskiej – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną służącą realizacji celów publicznych;
- 3) 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;
- 4) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz.1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i 935.

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r. poz.1566

- 5) linii wydzielenia wewnętrznego – należy przez to rozumieć linię wydzielającą część terenu, na której obowiązują ustalenia szczególne w stosunku do pozostałej części terenu;
- 6) 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 § 3 ust. 1 pkt 5;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy usługowej – należy przez to rozumieć linię, której nie można przekroczyć ścianą zewnętrzną budynku usługowego w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki z zastrzeżeniem § 3 ust. 1 pkt 6;
- 8) obiektach 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;
- 9) obiektach i urządzeniach sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć urządzenia przeznaczone do uprawiania sportu i rekreacji usytuowane w budynkach (hale sportowe, sale gimnastyczne, baseny) lub na wolnym powietrzu (terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne);
- 10) 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;
- 11) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 12) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję uzupełniającą przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu, nie może ono dominować nad przeznaczeniem podstawowym;
- 13) retencji wodnej – należy przez to rozumieć działania prowadzące do spowolnienia lub powstrzymania odpływu wody z działki budowlanej, terenu lub zlewni, np.: budowę urządzeń wodnych, a także wykorzystanie terenów podmokłych, oczek wodnych, skupisk roślinności, zadrzewień;
- 14) schemacie infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć opis lub rysunek układu powiązań współdziałających elementów systemu infrastruktury technicznej;
- 15) strefie technicznej – należy przez to rozumieć przestrzeń wokół infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej, w której obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania wprowadzone w ustaleniach planu;
- 16) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 17) terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych – należy przez to rozumieć urządzone boiska, bieżnie, tory wrotkarskie, „ścieżki zdrowia”, place zabaw oraz inne obiekty usytuowane poza budynkami, na wolnym powietrzu;
- 18) 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, w tym np: krawiec, szewc, introligator, jubiler;
- 19) zasadach rozrzędu – należy przez to rozumieć zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, uwzględniające układ i rodzaje projektowanej infrastruktury w pasach drogowych i na działkach, na których przebieg projektowanych sieci zaznaczono na rysunku planu;
- 20) 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;
- 21) 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, należy stosować definicje zawarte w innych obowiązujących przepisach.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole terenów (w tym wydzieleń wewnętrznych);
- 4) linie wydzielenia wewnętrznego;
- 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,
 - d) przedsionków, wiatrołapów i klatek schodowych przed wejściami do budynków o maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - e) obiektów tymczasowych, o ile ustalenia szczegółowe dopuszczają ich lokalizację,
 - f) stacji transformatorowych i innych budowli oraz urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,
 - g) urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, ramp i podestów w rejonie wejścia do lokali usługowych oraz elementów doświetlających pomieszczenia piwniczne, nie wykraczających poza linię rozgraniczającą (nie dotyczy elementów istniejących),
 - h) przebudowy i remontu budynków;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy usługowej, z odstępstwem dla wyjątków wymienionych w pkt 5;
- 7) budynki objęte ochroną ustaleniami planu;
- 8) strefy izolujące od granic cmentarzy;
- 9) klasyfikacja ulic – dróg publicznych i wewnętrznych;
- 10) zasady lokalizacji i rozrządu infrastruktury technicznej zgodnej z ustaleniami w § 23.

2. W odniesieniu do liniowych oznaczeń graficznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 oraz pkt 4-6 za rzeczywistą lokalizację należy przyjmować oś linii.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny, w tym m.in. lokalizacja jezdni, infrastruktury technicznej i innych elementów zlokalizowanych w drogach publicznych oraz oznaczenia budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, a także budynków niezabytkowych objętych ochroną w planie.

§ 4. 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) M - zabudowa mieszkaniowa, w tym zabudowa, o której mowa w pkt 1;
- 3) U – zabudowa usługowa, w tym z zakresów, o których mowa w pkt 4 i 5;
- 4) UO - zabudowa usługowa z zakresu oświaty, w tym m.in. przedszkola, szkoły;
- 5) UZ - zabudowa usługowa z zakresu opieki zdrowotnej;
- 6) ZP - zieleni urządzona;
- 7) IT – infrastruktura techniczna, z wyłączeniem gospodarowania odpadami;
- 8) KD – drogi publiczne;
- 9) KDW – drogi wewnętrzne;

10) KP - ciągi piesze.

2. Połączenie oznaczeń literowych w symbolu przecinkiem oznacza równorzędność danych funkcji, przy czym funkcje te mogą występować łącznie w dowolnych proporcjach lub wymiennie w zależności od zamierzeń inwestora, z zastrzeżeniem § 46 ust. 2.

3. Przeznaczenie podstawowe terenu może być wzbogacone przeznaczeniem uzupełniającym – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

4. Na terenie mogą być wyodrębnione wydzielienia wewnętrzne oznaczone symbolami literowymi A i B, dla których zostały ustalone szczególne zasady zabudowy i zagospodarowania – zgodnie z ustaleniami planu.

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE PLANU

Rozdział 1.

Ochrona i kształtowanie ład przestrzennego.

§ 5. 1. W zakresie kompozycji przestrzennej ustala się:

- 1) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej w formie innej, niż wolno stojąca (dotyczy wszystkich segmentów):
 - a) realizację wyłącznie jako jedno zamierzenie budowlane, z dopuszczeniem podziału na etapy,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - zagospodarowanie terenu w pełny program urządzeń towarzyszących - dojścia, dojazdy, parkingi, place zabaw, miejsca rekreacyjne;
- 2) szerokość dojazdu do budynku lub segmentu (w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie innej, niż wolno stojąca) - minimum 8 m, z dopuszczeniem dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego zmniejszenia szerokości dojazdu:
 - a) obsługującego maksymalnie 5 budynków w formie wolno stojącej lub 5 segmentów budynku w formie innej, niż wolno stojąca - do minimum 6 m,
 - b) obsługującego jeden budynek w formie wolno stojącej lub jeden segment budynku w formie innej, niż wolno stojąca - do minimum 5 m, z możliwością wykorzystania istniejących dojazdów o szerokości minimum 4,5 m, z zastrzeżeniem § 37 ust. 3 pkt 4;
- 3) odległość budynków od dojazdów, o których mowa w pkt 2 - minimum 5 m - nie dotyczy wydzielienia wewnętrznego „A” terenu 2.2MN,U;
- 4) w przypadku lokalizacji funkcji usługowej od strony funkcji mieszkaniowej i ogrodów – w pasie o szerokości minimum 2 m lokalizację zieleni izolacyjnej złożonej z drzew i krzewów;
- 5) w przypadku realizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji - lokalizację tych obiektów w granicach nieprzekraczalnej linii zabudowy.

2. W zakresie gabarytów i wystroju zewnętrznego budynków ustala się:

- 1) formę architektoniczną budynków tworzącą kompozycyjną całość, o jednorodnym rodzaju wykończenia i kolorystyce w przypadku realizacji:
 - a) budynków w obrębie jednej działki budowlanej,
 - b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie innej, niż wolno stojąca - w obrębie jednego zamierzenia budowlanego;
- 2) szerokość elewacji budynku lub zespołu budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych (nie dotyczy terenu 2.12UO) - maksimum 25 m, z dopuszczeniem zwiększenia szerokości elewacji:
 - do 40 m - w wydzieleniu wewnętrznym „A” terenu 3.14M,U,
 - bez ograniczeń - w pasie o szerokości 30 m od linii rozgraniczającej ul. 42 Pułku Piechoty i ul. Gen. S. Sosabowskiego na terenach 2.8M,U, 2.9M,U, 3.12M,U i 3.13M,U,
- 3) kolorystykę elewacji i pokryć dachowych o barwach stonowanych lub wynikającą z barw materiałów naturalnych (cegła, kamień, drewno, szkło, ceramika), z wyłączeniem barw jaskrawych (nasyconych), odblaskowych, z dopuszczeniem dla budynków usługowych stosowania kolorystyki wynikającej z barw firmowych lub patronackich;

- 4) lokalizację wejść (drzwi wejściowych) z zewnątrz do budynku usługowego i pomieszczeń przeznaczonych pod funkcje usługowe - od strony przestrzeni publicznych lub innych funkcji usługowych;
- 5) lokalizację urządzeń do pozyskiwania energii z promieniowania słonecznego wyłącznie na budynkach - na dachach nad kondygnacją nadziemną.

3. Dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków posiadających parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania oraz funkcję inną, niż określono w ustaleniach planu - zgodnie z zasadami zabudowy i zagospodarowania określonymi w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów.

4. Zakazuje się lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków, tj. urządzeń służących do klimatyzacji wykraczających poza lico ściany oraz anten satelitarnych - na elewacjach budynków od strony przestrzeni publicznych.

Rozdział 2.

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Kształtowanie krajobrazu.

§ 6. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary objęte prawną formą ochrony przyrody.

§ 7. W przypadku budowy parkingów (nie dotyczy parkingów podziemnych, wbudowanych i w drogach) ustala się lokalizację:

- 1) zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych w obrębie parkingu lub po jego obrysie;
- 2) min. 50 % zieleni wysokiej pomiędzy rzędami miejsc postojowych dla parkingów liczących powyżej 60 stanowisk .

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

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

- 1) na terenach oznaczonych symbolami: 1.1MN,U,IT,ZP, 1.2MN,U, od 2.2MN,U do 2.7MN,U, od 4.8MN,U do 4.15MN,U, 2.8M,U, od 2.9M,U do 2.11M,U, od 3.11M,U do 3.14M,U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami: od 2.13MN do 2.15MN, od 3.1MN do 3.9MN, od 4.1MN do 4.7MN, 3.10MN,IT - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem 2.12UO - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

Rozdział 3.

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 10. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki archeologiczne, zabytki wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty będące dobrami kultury współczesnej.

§ 11. 1. Obejmuje się ochroną następujące budynki mieszkalne położone na terenie o symbolu 2.8M,U, oznaczone odpowiednio na rysunku planu:

- 1) budynek przy ul. Jesiennej 2, ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) budynek przy ul. Jesiennej 2A.

2. W odniesieniu do budynków, o których mowa w ust. 1:

- 1) nakazuje się zachowanie:
 - a) wysokości budynków, górnej krawędzi elewacji frontowej (bądź attyki) oraz typu dachu i nachylenia połaci dachowych,
 - b) wielkości, formy, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów okiennych,
 - c) rozrzeźbienia elewacji, gzymsów i detali architektonicznych oraz materiału wykończenia elewacji;
- 2) dopuszcza się:
 - a) przywrócenie pierwotnej kolorystyki, pokrycia dachu i rozmieszczenia otworów drzwiowych,

- b) przebudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania,
 - c) funkcjonalne powiązanie z zabudową projektowaną w bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem czytelnego wyodrębnienia bryły obiektu objętego ochroną;
- 3) zakazuje się:
- a) nadbudowy budynków,
 - b) docieplania budynków z zewnątrz.

3. W przypadku zmiany formy ochrony budynków, o których mowa w ust. 1, ustalenia planu stosuje się odpowiednio.

Rozdział 4.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 12. 1. W skład przestrzeni publicznych wchodzi drogi publiczne i drogi wewnętrzne wydzielone w liniach rozgraniczających.

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

1) ustala się:

a) stosowanie ujednoliconej formy:

- systemu oznakowania SIMB,
- wiat przystanków autobusowych,
- kiosków,
- urządzeń technicznych obsługi miejskiego systemu rowerowego i strefy płatnego parkowania,

b) lokalizację kiosków wyłącznie w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących i projektowanych przystanków autobusowych (jeden kiosk przy przystanku);

2) dopuszcza się nasadzenia drzew lub krzewów;

3) zakazuje się lokalizacji budynków oraz obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt 1 lit. a.

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.

§ 13. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 6.

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

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów do scalania i podziału nieruchomości.

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

Rozdział 7.

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

§ 15. 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 elektroenergetycznych linii kablowych SN-15kV - 0,5 m (obustronnie od osi sieci);
- 5) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV - 5 m (obustronnie od osi sieci).

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

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

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

§ 16. 1. Ustala się strefę izolującą na obszarze o szerokości 150 m od granic cmentarzy położonych 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.

§ 17. W zakresie obrony cywilnej:

1) ustala się:

- a) 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 (z dopuszczeniem lokalizacji ukryć na terenach przyległych do budynków),
- b) dostosowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych do centralnego systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego ulic oraz budynków,
- c) lokalizację awaryjnych ujęć wody pitnej ze studni głębinowych z zasięgiem obsługi do 800 m, wydajności min. 7,5 l/os/dobę - projektowanych zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 2.12UO oraz istniejących zlokalizowanych poza granicami planu,
- d) alarmowanie w przypadku zagrożenia przez istniejącą syrenę alarmową zlokalizowaną przy ul. Jesiennej 8 na terenie oznaczonym symbolem 2.12UO,
- e) trasy ewakuacji ludności - ul. Wschodnia, ul. Krańcowa, ul. Robotnicza, ul. Moniuszki;

2) nie ustala się tras przewozu substancji i ładunków niebezpiecznych.

§ 18. 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.

§ 19. Na terenie objętym planem ustala się ograniczenie wysokości:

- 1) obiektów budowlanych – do rzędnej 230 m n. p. m.;
- 2) obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym umieszczanych na obiektach budowlanych (m.in. napowietrzne linie, maszty, anteny, reklamy) – do rzędnej 220 m n. p. m.

§ 20. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się:

- 1) lokalizacji usług z zakresu:
 - a) usług pogrzebowych (w tym spoielarni i spalarni zwłok), z dopuszczeniem lokalizacji sali wystawień w wydzieleniu wewnętrznym „A” terenu 1MN,U,IT,ZP,
 - b) szpitali,
 - c) obsługi komunikacji samochodowej indywidualnej (stacje paliw, myjnie, warsztaty naprawcze, renowacyjne, stacje demontażu, lakiernie, komisy, wypożyczalnie) oraz warsztatów stolarskich, ślusarskich, kamieniarskich, a także farbiarni,
 - d) magazynowania, baz i składów (w tym transportowych i budowlanych), handlu hurtowego;
- 2) wyrobu materiałów budowlanych;
- 3) lokalizacji funkcji usługowej w inny sposób, niż w obiektach zamkniętych;
- 4) przechowywania, magazynowania (w tym zbierania) i składowania odpadów, a także ich przetwarzania – nie dotyczy wstępnego przechowywania odpadów przez ich wytwórcę;
- 5) powłok pneumatycznych i namiotów oraz tymczasowych obiektów wykonanych z metalu (garaże, stragany) - nie dotyczy tymczasowych obiektów handlu detalicznego lokalizowanych w okresach świątecznych w wydzieleniach wewnętrznych „A” i „B” terenu i na terenach 1.2MN,U, 1.3U i 2.1U.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

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

- 1) 1KD-GP (Gen. S. Sosabowskiego), 2KD-L (Zawadzka), 3KD-L (Środkowa), 4KD-L (Odległa), 5KD-L (Wschodnia), 6KD-L (Krańcowa), 7KD-L (Moniuszki), 8KD-L (Siewna), 9KD-L (Ludowa), 10KD-L (Robotnicza), 11KD-L (Moniuszki), 12KD-L (Makowa), 13KD-L (Chabrowa), 14KD-D (Bagnowska), 15KD-D (Makowa), 16KD-D (Wieniawskiego), 17KD-D (Harnasiów), 18KD-D (Moniuszki), 19KD-D (Ogińskiego), 20KD-D (Xawerego Dunikowskiego), 21KD-D (Tarasowa), 22KD-D (Żwirowa), 23KD-D (Bagnowska), 24KD-D (Robotnicza), 25KD-D (Żniwna), 26KD-D (Chłopska), 27KD-D (Chłopska), 28KD-D (Grażyny Bacewicz), 29KD-D (Grażyny Bacewicz), 30KD-D (Sąsiedzka), 31KD-D (Stefana Jaracza), 32KD-D (Krańcowa), 33KD-D (Gradowa), 34KD-D (Jesienna), 35KD-D (Środkowa), 36KD-D (Sadowa), 37KD-D (Sadowa), 38KD-D (Sandomierska), 39KD-D (Sandomierska), 40KD-D (Żołnierska), 41KD-D (Tarnowska), 42KD-D (Wschodnia) - przeznacza się pod drogi publiczne wraz z infrastrukturą techniczną oraz zielenią urządzoną;
- 2) 43KDW, 44KDW, 45KDW, 46KDW, 47KDW, 48KDW, 49KDW, 50KDW, 51KDW, 52KDW, 53KDW, 54KDW, 55KDW, 56KDW - przeznacza się pod drogi wewnętrzne wraz z infrastrukturą techniczną oraz zielenią urządzoną;
- 3) 57KP, 58KP - przeznacza się pod ciągi piesze wraz z infrastrukturą techniczną oraz zielenią urządzoną.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:

- 1) ulice układu podstawowego: 1KD-GP;
- 2) ulice układu obsługującego: od 2KDL do 13KD-L, od 14KD-D do 42KD-D;
- 3) drogi wewnętrzne: od 43KDW do 56KDW.

3. Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne:

- 1) dróg publicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1:
 - a) 1KD-GP - fragment istniejącej - ulica główna ruchu przyspieszonego z jedną 2x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy droga rowerowa,

b) od 2KD-L do 13KD-L - istniejące - ulice lokalne z jezdnią 1x2 pasy ruchu,

c) od 14KD-D do 42KD-D - istniejące - ulice dojazdowe o przekroju poprzecznym jednojezdniowym z dwoma pasami ruchu lub jednym pasem ruchu, odpowiednio dostosowanym do szerokości w liniach rozgraniczających ulicy;

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

a) od 43KDW do 56KDW - istniejące - drogi wewnętrzne,

b) 57KP i 58KP - istniejące - ciągi piesze.

4. Szerokość dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszych, w liniach rozgraniczających, ustala się według odczytu geometrycznego na rysunku planu.

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

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - 1,0 miejsce parkingowe na 1 budynek mieszkalny;

2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - 1,2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie;

3) usługi:

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

b) handel – 25 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,

c) obiekty gastronomiczne – 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,

d) hotele – 20 miejsc parkingowych na 100 łóżek;

4) usługi inne niż wymienione w pkt 3 – 20 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej.

2. Ustala się, że do powierzchni użytkowej, dla której określa się liczbę miejsc parkingowych, 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 publicznych.

§ 23. W zakresie lokalizacji i parametrów infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

a) rodzaje i lokalizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i na terenach przewidzianych w planie pod lokalizację infrastruktury, zgodnie ze schematami infrastruktury technicznej i z zasadami rozrządu określonymi na rysunku planu,

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

2) dopuszcza się:

a) likwidację i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, z zachowaniem rozwiązań określonych w lit. b-f,

b) zmianę lokalizacji infrastruktury technicznej określonej w pkt. 1 lit a, pod warunkiem zachowania zasad rozrządu uzbrojenia określonych na rysunku planu,

c) zmianę przedstawionych na rysunku planu zasad rozrządu, o których mowa w pkt 1 lit. a, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu, z uwzględnieniem wszystkich rodzajów sieci przedstawionych na rysunku planu,

- d) lokalizację infrastruktury nieuwzględnionej w rozrządzie, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu i zachowania priorytetu lokalizacji infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej przedstawionej na rysunku planu,
- e) lokalizację infrastruktury technicznej na innych terenach w przypadku braku możliwości lokalizacji na terenie wskazanym na rysunku planu,
- f) stosowanie innych schematów zaopatrzenia w wodę, energię i gaz oraz odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych, o których mowa w pkt 1 lit. a, pod warunkiem uwzględnienia wszystkich terenów zgodnie z ustaleniami planu.

§ 24. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć wodociągową jako podstawowy system zaopatrzenia w wodę,
- b) zasilanie w wodę z istniejących i projektowanych ogólnomiejских sieci wodociągowych: w ul. Wasilkowskiej, ul. Gen. Stanisława Sosabowskiego i ul. 42 Pułku Piechoty zlokalizowanych poza granicami planu, a także z innych istniejących i projektowanych ogólnomiejских sieci wodociągowych w sąsiednich ulicach;

2) dopuszcza się:

- a) zaopatrzenie w wodę z innych systemów wodociągowych, spełniających warunki dotyczące zbiorowego zaopatrzenia w wodę,
- b) korzystanie z własnych ujęć wody, z zastrzeżeniem w § 16.

§ 25. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć kanalizacji sanitarnej jako podstawowy system odprowadzenia ścieków komunalnych,
- b) odprowadzenie ścieków do istniejących sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Kazimierza Wielkiego (poza granicami planu) oraz do istniejących i projektowanych ogólnomiejских sieci kanalizacji sanitarnej w sąsiednich ulicach;

2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków:

- a) do tymczasowych zbiorników bezodpływowych funkcjonujących do czasu powstania możliwości podłączenia do ogólnomiejской kanalizacji sanitarnej,
- b) do innych systemów kanalizacji sanitarnej, spełniających warunki dotyczące zbiorowego odprowadzenia ścieków.

§ 26. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się następujące odbiorniki wód opadowych i roztopowych:

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

2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- a) do ogólnomiejских sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ulicach: Wschodniej (5KD-L, 42KD-D), Wasilkowskiej (poza granicami planu), Gen. Stanisława Sosabowskiego (poza granicami planu), 42 Pułku Piechoty (poza granicami planu) oraz innych istniejących i projektowanych ogólnomiejских 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) uzyskiwania energii z promieniowania słonecznego (solarnej), gruntu (geotermalnej), wody (hydrotermalnej) lub zawartej w innych nośnikach,

- b) wykorzystania energii elektrycznej,
 - c) wykorzystania ciepła z ogólnomiejskich sieci ciepłowniczych: wodnej i parowej, zlokalizowanych poza granicami planu,
 - d) spalania gazów opałowych i olejów opałowych niskosiarkowych;
- 2) dopuszcza się stosowanie:
- a) innych ogólnomiejskich systemów i czynników służących do przesyłania energii, niż określone w pkt 1 lit. b i c,
 - 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 istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci gazowych zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;
- 2) dopuszcza się:
- a) doprowadzenie gazu z innych systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w gaz,
 - b) stosowanie indywidualnych zbiorników paliw gazowych.

§ 29. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się:
- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowo-rozdzielczych 110/15 kV RPZ-9 i RPZ-EC głównego systemu zasilania miasta za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych 15 kV,
 - b) dostawę energii elektrycznej do odbiorców z istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV wewnątrzowych i kontenerowych Nr 1633, 1774, 1797, 1798, 1799, 1800 zlokalizowanych w granicach planu, stacji transformatorowych 15/04 kV zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu oraz z projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV,
 - c) zasilanie projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV za pośrednictwem projektowanych linii kablowych 15 kV wyprowadzonych od istniejących linii kablowych 15 kV i stacji transformatorowych 15/04 kV układu osiedlowej sieci rozdzielczej 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 średniego lub niskiego napięcia,
 - b) zmianę lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV oraz projektowanych linii kablowych w granicach planu (przedstawiona na rysunku planu ich ilość oraz lokalizacja ma charakter orientacyjny).

§ 30. 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 poza obszarem opracowania oraz projektowanych stacji bazowych telefonii cyfrowej;
- 4) lokalizację masztów antenowych wyłącznie 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 1.1MN,U,IT,ZP przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługową, infrastrukturę techniczną 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:

- maksimum 1,2 - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- maksimum 1,6 - dla zabudowy usługowej,

b) powierzchnia zabudowy:

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

c) teren biologicznie czynny:

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

d) wysokość budynków o funkcji podstawowej:

- minimum 7 m i maksimum 12 m - w wydzieleniach wewnętrznych „A” i „B”,
- maksimum 11 m - w wydzieleniu wewnętrznym „C”,

e) wysokość wolno stojących budynków towarzyszących funkcji podstawowej (garaży, budynków gospodarczych) - maksimum 5 m,

f) geometria dachów:

- zabudowy usługowej oraz budynków gospodarczych, garaży, wiat i elementów dobudowanych do budynków mieszkalnych - bez ograniczeń,
- zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej - 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), z dopuszczeniem przy rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków posiadających inną geometrię dachu, stosowania geometrii dachu takiej samej jak w budynku istniejącym;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;

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

4. 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).

§ 33. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.2MN,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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:

- maksimum 1,5 - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- maksimum 2 - dla zabudowy usługowej,

b) powierzchnia zabudowy:

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

c) teren biologicznie czynny:

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

d) wysokość budynków o funkcji podstawowej:

- minimum 9 m i maksimum 15 m - w wydzieleniu wewnętrznym „A”,
- minimum 7 m i maksimum 12 m - w wydzieleniu wewnętrznym „B”,

e) wysokość wolno stojących budynków towarzyszących funkcji podstawowej (garaży, budynków gospodarczych) - maksimum 5 m,

f) geometria dachów:

- zabudowy usługowej oraz budynków gospodarczych, garaży, wiat i elementów dobudowanych do budynków mieszkalnych - bez ograniczeń,
- zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej - 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), z dopuszczeniem przy rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków posiadających inną geometrię dachu, stosowania geometrii dachu takiej samej jak w budynku istniejącym;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;

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

4. 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).

§ 34. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.3U przeznacza się pod zabudowę usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku usługowego, zajmującej maksimum 30 % powierzchni użytkowej budynku.

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

4. 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 - maksimum 2,
- b) powierzchnia zabudowy - maksimum 40 %,
- c) teren biologicznie czynny - minimum 30 %,
- d) wysokość budynków o funkcji podstawowej - minimum 9 m i maksimum 15 m,
- e) wysokość wolno stojących budynków towarzyszących funkcji podstawowej (garaży, budynków gospodarczych) - maksimum 5 m,
- f) geometria dachów - bez ograniczeń;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;

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

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. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.4IT przeznacza się pod infrastrukturę techniczną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

3. Obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych.

4. 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).

§ 36. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.1U przeznacza się pod zabudowę usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku usługowego, zajmującej maksimum 30 % powierzchni użytkowej budynku.

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

4. 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 - maksimum 2,

b) powierzchnia zabudowy - maksimum 40 %,

c) teren biologicznie czynny - minimum 30 %,

d) wysokość budynków o funkcji podstawowej - minimum 9 m i maksimum 15 m,

e) wysokość wolno stojących budynków towarzyszących funkcji podstawowej (garaży, budynków gospodarczych) - maksimum 5 m,

f) geometria dachów - bez ograniczeń;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;

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

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).

§ 37. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 2.2MN,U do 2.7MN,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową 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 na terenach 2.6MN,U i 2.7MN,U:

- maksimum 1,2 - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,

- maksimum 1,6 - dla zabudowy usługowej,

b) intensywność zabudowy na terenach od 2.2MN,U do 2.5MN,U:

- maksimum 1,5 - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,

- maksimum 2 - dla zabudowy usługowej,

c) powierzchnia zabudowy:

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

- maksimum 40 % - dla zabudowy usługowej,

d) teren biologicznie czynny:

- minimum 40 % - dla zabudowy mieszkaniowej,

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

e) wysokość budynków o funkcji podstawowej - minimum 7 m i maksimum 12 m,

f) wysokość wolno stojących budynków towarzyszących funkcji podstawowej (garaży, budynków gospodarczych) - maksimum 5 m,

g) geometria dachów:

- zabudowy usługowej oraz budynków gospodarczych, garaży, wiat i elementów dobudowanych do budynków mieszkalnych - bez ograniczeń,

- zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej - 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), z dopuszczeniem przy rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków posiadających inną geometrię dachu, stosowania geometrii dachu takiej samej jak w budynku istniejącym;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;

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

4) dopuszcza się w wydzieleniu wewnętrznym „A” terenu 2.2MN,U obsługę komunikacyjną istniejącym dojazdem o szerokości 4,5 m w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie do 2 budynków wolno stojących lub 2 zespołów budynków w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej maksymalnie po 3 budynki, posiadających:

a) szerokość elewacji frontowej:

- do 14 m - w przypadku zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej,

- do 16,5 m - w przypadku zabudowy szeregowej,

b) dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 15° i od 25° do 45°,

c) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych do 8 m:

- w przypadku zabudowy szeregowej,

- w przypadku zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej z dachem o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 15°,

d) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych do 12 m - w przypadku zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej z dachem o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°.

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).

§ 38. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 2.8M,U do 2.11M,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową i usługową 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 na terenie 2.10M,U:

- maksimum 1,5 - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,

- maksimum 2,0 - dla zabudowy usługowej,

b) intensywność zabudowy na pozostałych terenach:

- maksimum 1,0 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- maksimum 1,2 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej,

- maksimum 1,6 - dla zabudowy usługowej,

c) powierzchnia zabudowy:

- maksimum 25 % - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

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

- maksimum 40 % - dla zabudowy usługowej,

d) teren biologicznie czynny:

- minimum 40 % - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- minimum 30 % - dla pozostałej zabudowy,

e) wysokość budynków o funkcji podstawowej:

- minimum 7 m i maksimum 12 m - na terenach 2.9M,U, 2.10M,U i 2.11M,U,

- maksimum 10 m - na terenie 2.8M,U,

f) wysokość wolno stojących budynków towarzyszących funkcji podstawowej (garaży, budynków gospodarczych) - maksimum 5 m,

g) geometria dachów:

- zabudowy usługowej oraz budynków gospodarczych, garaży, wiat i elementów dobudowanych do budynków mieszkalnych - bez ograniczeń,

- zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej - 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), z dopuszczeniem przy rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków posiadających inną geometrię dachu, stosowania geometrii dachu takiej samej jak w budynku istniejącym;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych, z wyłączeniem drogi 48KDW dla zabudowy usługowej;

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

4) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej z zakresu zamieszkania zbiorowego - w wydzieleniu wewnętrznym „A” terenu 2.11M,U.

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).

§ 39. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.12UO przeznacza się pod usługi z zakresu oświaty wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się lokalizację następujących funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym:

1) usługowej z zakresu:

- a) sportu i rekreacji,

- b) gastronomii,

- c) handlu,

- d) opieki zdrowotnej;

2) mieszkaniowej (mieszkanie służbowe nauczyciela) - maksymalnie do 400 m² powierzchni użytkowej budynku.

3. Realizacja funkcji, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit. b-d oraz pkt 2, w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku o przeznaczeniu podstawowym.

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

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

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

- a) intensywność zabudowy - maksimum 1,5,
- b) powierzchnia zabudowy – maksimum 40 %,
- c) teren biologicznie czynny – minimum 20 %,
- d) wysokość budynków o funkcji podstawowej:
 - maksimum 20 m - w wydzieleniu wewnętrznym „A”,
 - maksimum 15 m - w wydzieleniu wewnętrznym „B”,
- e) wysokość wolno stojących budynków towarzyszących funkcji podstawowej (garaży, budynków gospodarczych) - maksimum 5 m,
- f) geometria dachów - bez ograniczeń;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;

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

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

§ 40. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2.13MN, 2.14MN, 2.15MN i od 3.1MN do 3.9MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. W wydzieleniu wewnętrznym „A” terenu oznaczonego symbolem 2.13MN, w ramach przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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:
 - maksimum 1,5 - w wydzieleniu wewnętrznym „A” terenu 2.13MN,
 - maksimum 1,2 - na pozostałych terenach,
- b) powierzchnia zabudowy - maksimum 30 %,
- c) teren biologicznie czynny
 - minimum 40 % - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - minimum 30 % - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej,
- d) wysokość budynków o funkcji podstawowej i uzupełniającej - maksimum 11 m,
- e) wysokość wolno stojących budynków towarzyszących funkcji podstawowej i uzupełniającej (garaży, budynków gospodarczych) - maksimum 5 m,
- f) geometria dachów:
 - budynków gospodarczych, garaży, wiat i elementów dobudowanych do budynków mieszkalnych - bez ograniczeń,
 - zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej - 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), z dopuszczeniem przy rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków posiadających inną geometrię dachu, stosowania geometrii dachu takiej samej jak w budynku istniejącym;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;

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

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 3.10MN,IT przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i infrastrukturę techniczną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się lokalizację samodzielnej funkcji usługowej w wydzieleniu wewnętrznym „A”.

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

4. 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 - maksimum 1,2,

b) powierzchnia zabudowy - maksimum 30 %,

c) teren biologicznie czynny

- minimum 40 % - dla zabudowy mieszkaniowej,

- minimum 30 % - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

d) wysokość budynków o funkcji podstawowej - maksimum 11 m,

e) wysokość wolno stojących budynków towarzyszących funkcji podstawowej (garaży, budynków gospodarczych) - maksimum 5 m,

f) geometria dachów:

- budynków gospodarczych, garaży, wiat i elementów dobudowanych do budynków mieszkalnych - bez ograniczeń,

- zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej - 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), z dopuszczeniem przy rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków posiadających inną geometrię dachu, stosowania geometrii dachu takiej samej jak w budynku istniejącym;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;

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

4) zakazuje się lokalizacji zabudowy usługowej z zakresu zamieszkania zbiorowego.

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).

§ 42. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 3.11M,U, 3.12M,U, 3.13M,U i 3.14M,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową i usługową 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 na terenach 3.12M,U, 3.13M,U i 3.14M,U:

- maksimum 1,5 - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,

- maksimum 2,0 - dla zabudowy usługowej,

b) intensywność zabudowy na terenie 3.11M,U:

- maksimum 1,0 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- maksimum 1,2 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej,

- maksimum 1,6 - dla zabudowy usługowej,

c) powierzchnia zabudowy:

- maksimum 25 % - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- maksimum 30 % - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej,
- maksimum 40 % - dla zabudowy usługowej,

d) teren biologicznie czynny:

- minimum 40 % - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- minimum 30 % - dla pozostałej zabudowy,

e) wysokość budynków o funkcji podstawowej:

- minimum 9 m i maksimum 15 m - na terenie 3.14M,U,
- minimum 7 m i maksimum 12 m - na terenach 3.12M,U i 3.13M,U,
- maksimum 11 m - na terenie 3.11M,U,

f) wysokość wolno stojących budynków towarzyszących funkcji podstawowej (garaży, budynków gospodarczych) - maksimum 5 m,

g) geometria dachów:

- zabudowy usługowej oraz budynków gospodarczych, garaży, wiat i elementów dobudowanych do budynków mieszkalnych - bez ograniczeń,
- zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej - 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), z dopuszczeniem przy rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków posiadających inną geometrię dachu, stosowania geometrii dachu takiej samej jak w budynku istniejącym;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych, z wyłączeniem ul. Robotniczej (23KD-D) dla zabudowy usługowej;

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

4) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej z zakresu zamieszkania zbiorowego - w wydzieleniu wewnętrznym „A” terenu 3.11M,U.

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).

§ 43. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.15UZ przeznacza się pod zabudowę usługową z zakresu opieki zdrowotnej wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej z zakresu handlu, gastronomii, kultury, administracji, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki socjalnej i zamieszkania zbiorowego: internat, dom dziecka, dom rencistów, dom zakonny.

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

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

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

- a) intensywność zabudowy - maksimum 2,
- b) powierzchnia zabudowy – maksimum 40 %,
- c) teren biologicznie czynny – minimum 10 %,
- d) wysokość budynków o funkcji podstawowej – maksimum 15 m,
- e) wysokość wolno stojących budynków towarzyszących funkcji podstawowej (garaży, budynków gospodarczych) - maksimum 5 m,

- f) geometria dachów - bez ograniczeń;
- 2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;
- 3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 22.

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).

§ 44. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.16IT przeznacza się pod infrastrukturę techniczną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

3. Obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych.

4. 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. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 4.1MN do 4.7MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

3. 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 - maksimum 1,2,

b) powierzchnia zabudowy - maksimum 30 %,

c) teren biologicznie czynny:

- minimum 40 % - dla zabudowy mieszkaniowej,

- minimum 30 % - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

d) wysokość budynków o funkcji podstawowej - maksimum 11 m,

e) wysokość wolno stojących budynków towarzyszących funkcji podstawowej (garaży, budynków gospodarczych) - maksimum 5 m,

f) geometria dachów:

- budynków gospodarczych, garaży, wiat i elementów dobudowanych do budynków mieszkalnych - bez ograniczeń,

- zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej - 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), z dopuszczeniem przy rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków posiadających inną geometrię dachu, stosowania geometrii dachu takiej samej jak w budynku istniejącym;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;

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

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).

§ 46. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 4.8MN,U do 4.15MN,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Ustala się możliwość lokalizacji samodzielnej funkcji usługowej:

1) w wydzieleniu wewnętrznym „A” terenu 4.8MN,U;

2) z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku planu - na terenach o symbolach od 4.9MN,U do 4.14MN,U;

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:

- maksimum 1,2 - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- maksimum 1,6 - dla zabudowy usługowej,

b) powierzchnia zabudowy:

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

c) teren biologicznie czynny:

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

d) wysokość budynków o funkcji podstawowej:

- minimum 7 m i maksimum 12 m - w wydzieleniach wewnętrznych „A” terenów od 4.8M,U do 4.14M,U,
- maksimum 11 m - na terenie 4.15MN,U i w wydzieleniach wewnętrznych „B” terenów od 4.8M,U do 4.14M,U,

e) wysokość wolno stojących budynków towarzyszących funkcji podstawowej (garaży, budynków gospodarczych) - maksimum 5 m,

f) geometria dachów:

- zabudowy usługowej oraz budynków gospodarczych, garaży, wiat i elementów dobudowanych do budynków mieszkalnych - bez ograniczeń,
- zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej - 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), z dopuszczeniem przy rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków posiadających inną geometrię dachu, stosowania geometrii dachu takiej samej jak w budynku istniejącym;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych, z wyłączeniem ul. Bagnowskiej (22KD-D) dla zabudowy usługowej;

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

4) dopuszcza się na terenie o symbolu 4.15MN,U wymianę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do maksymalnie 11 m wysokości (3 kondygnacji nadziemnych).

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

§ 47. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4.16IT przeznacza się pod infrastrukturę techniczną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

3. Obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych.

4. 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

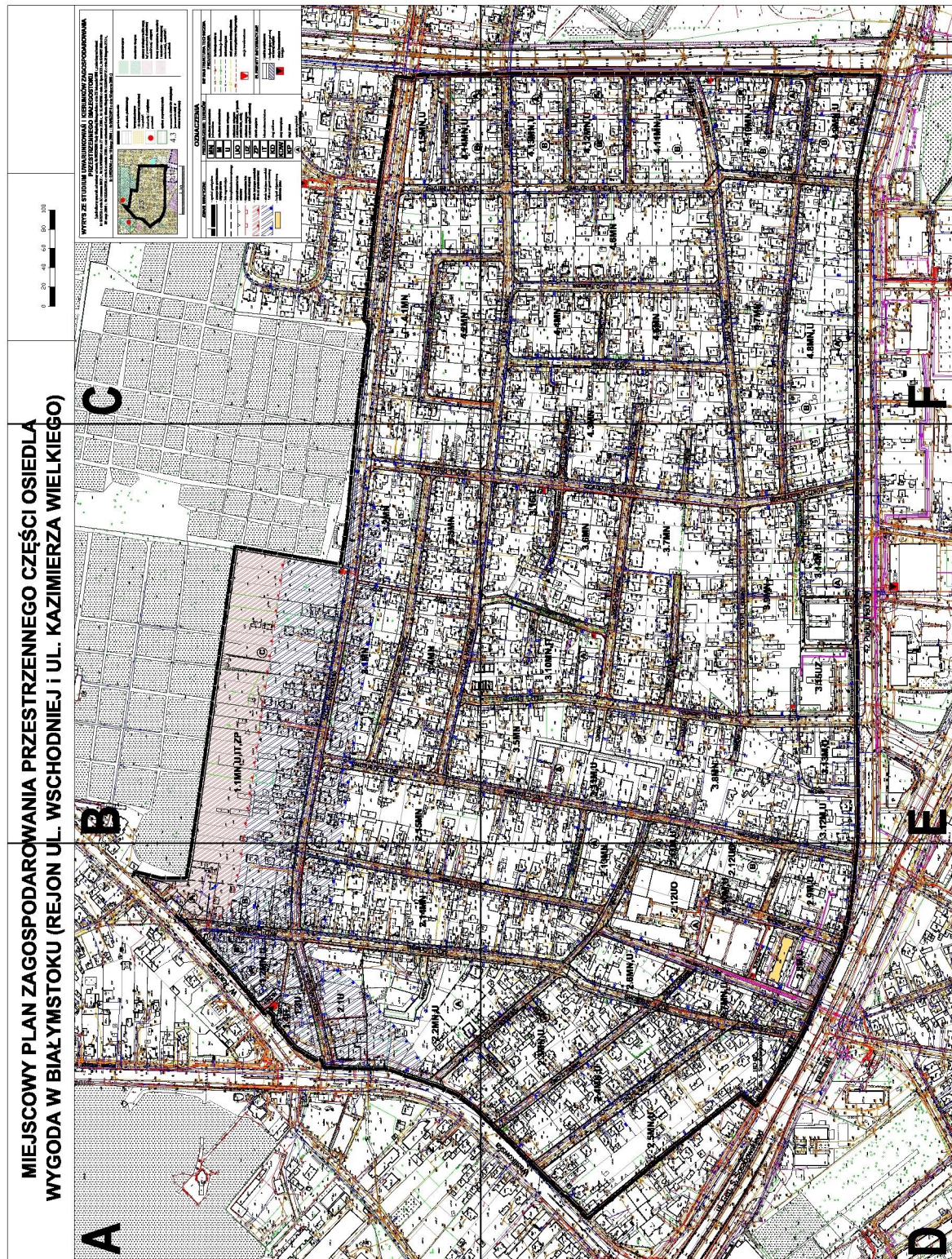
§ 48. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Mariusz Krzysztof Gromko

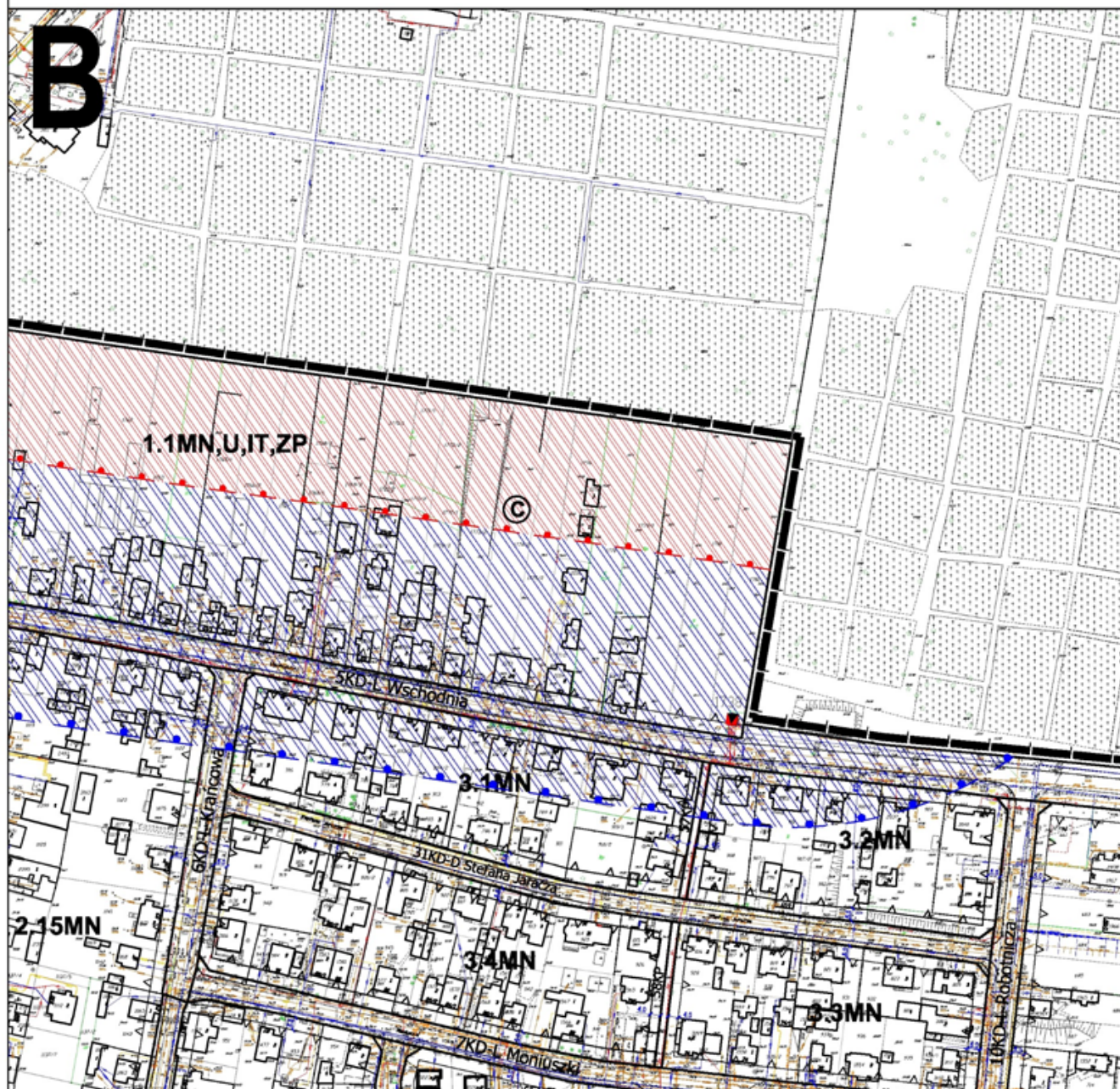
Załącznik do Uchwały Nr
 Rady Miasta Białystok
 z dnia.....2017 r.

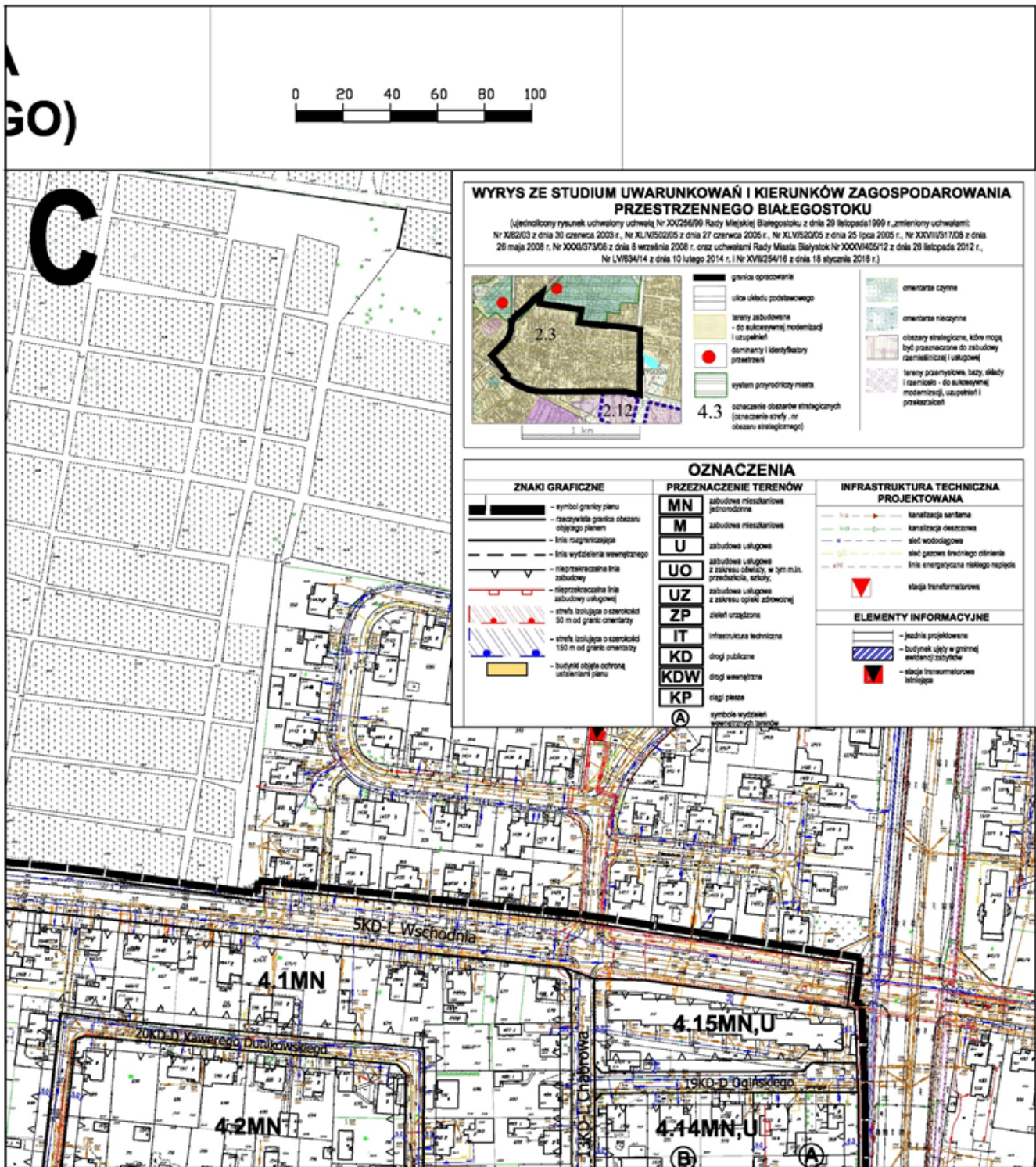


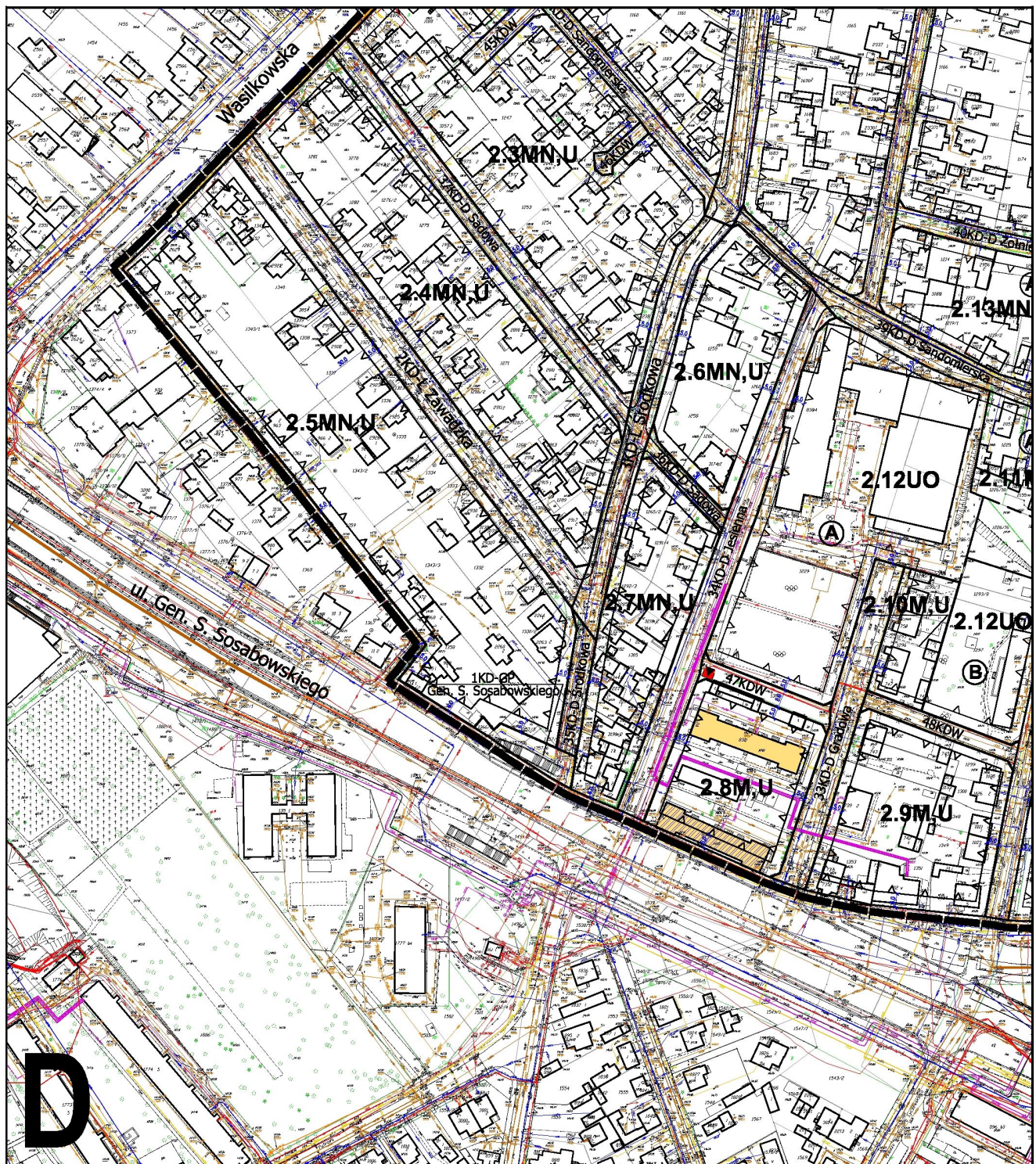
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA WYGODA W BIAŁYMSTOKU (REJON U

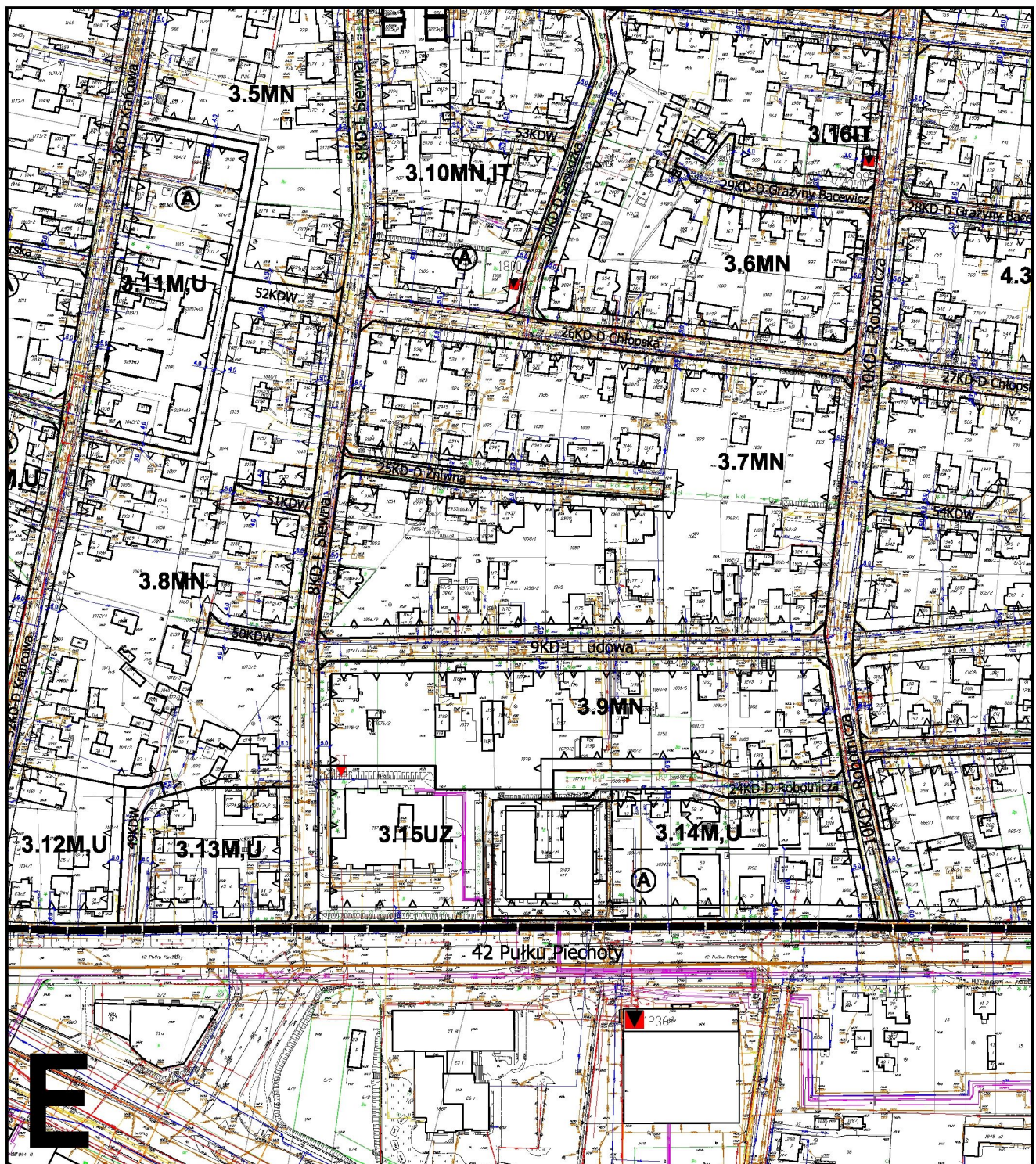


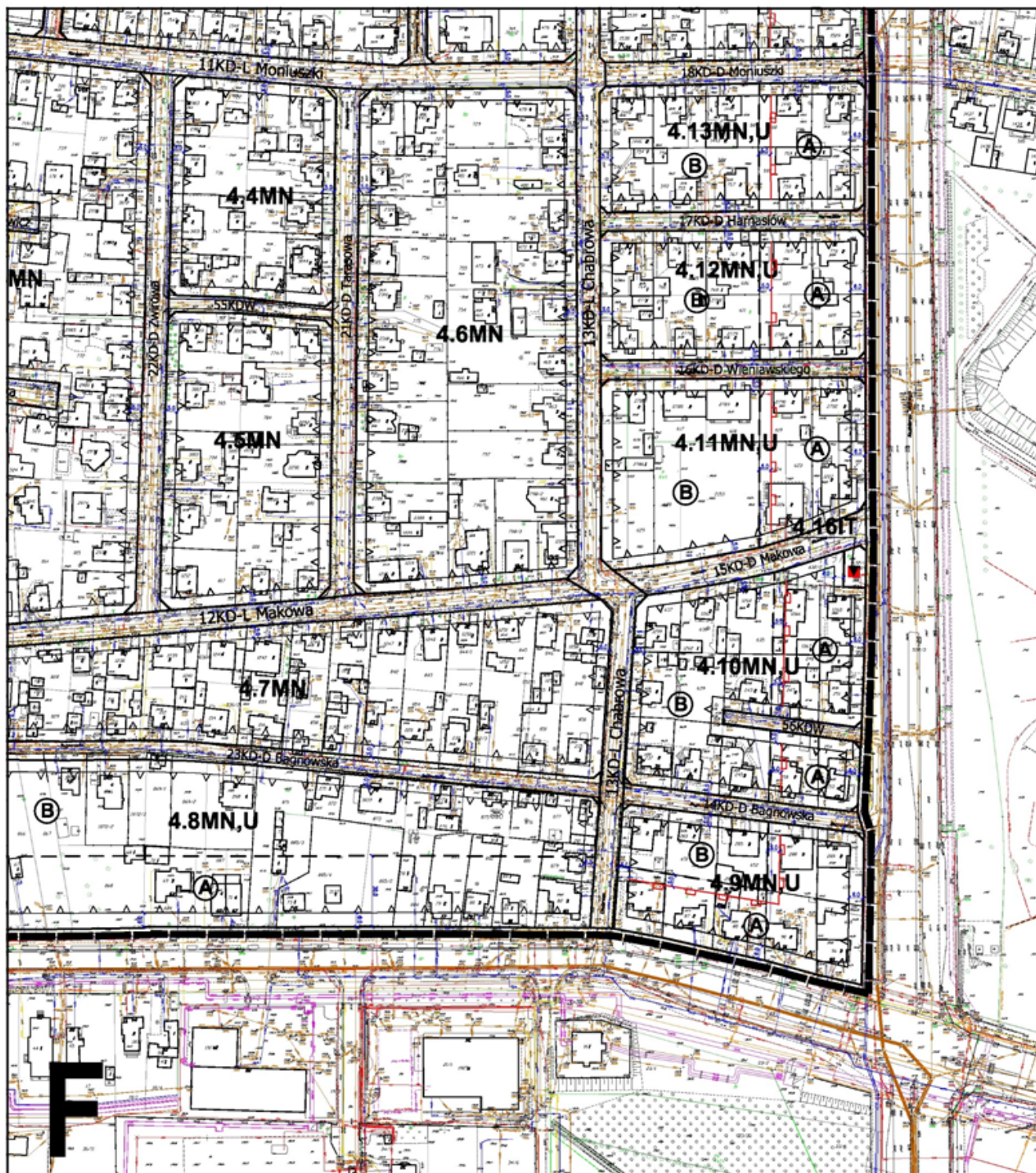
WANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OSIEDLA L. WSCHODNIEJ I UL. KAZIMIERZA WIELKIEGO











Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miasta Białystok

z dnia.....2017 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. Wschodniej i ul. Kazimierza Wielkiego).

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami) oraz 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 2017 r. poz. 1405), nie uwzględnia się w całości uwag dotyczących:

- 1) odstąpienia od lokalizacji sieci kanalizacji deszczowej na działkach o nr geod. 1029, 1030, 1031 obręb 16;
- 2) usunięcia wprowadzonych zmian podczas drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu polegających na dopuszczeniu w wydzieleniu wewnętrznym „A” terenu 2.2MN,U obsługi komunikacyjnej budynków mieszkalnych jednorodzinnych istniejącym dojazdem o szerokości 4,5 m;
- 3) usunięcia ustaleń dotyczących możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na działkach o nr geod. 1210 i 1211 obręb 16 położonych przy ul. Krańcowej.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miasta Białystok

z dnia.....2017 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. Wschodniej i ul. Kazimierza Wielkiego) 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 2017 r. poz. 1073 ze zmianami) 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.

Uzasadnienie

Podstawą do podjęcia uchwały jest art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami), zwanej dalej ustawą.

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. Wschodniej i ul. Kazimierza Wielkiego) przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXIII/339/16 Rady Miasta Białystok z dnia 30 maja 2016 r.

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

Potrzeba sporządzenia planu wynika z konieczności uporządkowania zabudowy mieszkaniowej i układu komunikacyjnego, a także ochrony istniejącego osiedla mieszkaniowego jednorodzinnego m.in. przed lokalizacją zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy.

Na obszarze objętym projektem planu utrzymano istniejącą funkcję mieszkaniową z towarzyszącą zabudową usługową obsługującą osiedle (w tym Zespół Szkół Nr 3, Przedszkole Samorządowe). Ustaleniami projektu planu objęto ochroną dwa zabytkowe budynki mieszkalne wielorodzinne wybudowane w latach trzydziestych XX w. położone przy ul. Jesiennej - jeden z nich ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków. Tereny położone w sąsiedztwie istniejącego czynnego cmentarza przeznaczono pod zieleni urządzoną, usługi i infrastrukturę techniczną, jako bufor izolujący cmentarz od istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Zgodnie z przepisami odrębnymi umożliwiono lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w odległości nie mniejszej niż 50 m od granic cmentarza.

Konieczne było również wyznaczenie granic lokalizacji zabudowy usługowej i enklaw zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów. Ze względu na istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i wydane decyzje o warunkach zabudowy, umożliwiono jej lokalizację w sąsiedztwie budynku szkoły, wzdłuż ul. 42 Pułku Piechoty oraz przy ul. Wschodniej.

W projekcie planu zostały szczegółowo określone w poszczególnych rozdziałach, z uwzględnieniem interesu prywatnego i publicznego, zagadnienia wymagane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Białegostoku” z października 2014 r. na obszarze objętym przedmiotowym projektem uchwały na lata 2014-2018 nie przewidziano podjęcia prac nad sporządzeniem planu miejscowego na przedmiotowym obszarze. Jednak w celu ochrony istniejącego osiedla mieszkalnego jednorodzinnego przed powstającą nową zabudową mieszkaniową wielorodzinną w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i ze względu na złożone kolejne wnioski o wydanie warunków zabudowy na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych, podjęto uchwałę w sprawie sporządzenia planu na obszarze opracowania. Projekt uchwały w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku” i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta Białegostoku przedstawiony został na LXIV sesji Rady Miasta Białystok w dniu 20 października 2014 r. Uchwała w ww. sprawie nie została podjęta przez Radnych Rady Miasta Białystok.

Zgodnie ze „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., obszar objęty projektem planu określony jest jako „tereny zabudowane - do sukcesywnej modernizacji i uzupełnień”. Wyznaczony obszar położony jest w strefie nr 2:

- „- Ukształtowanie centralnej strefy miejskiej (śródmieścia), funkcjonalnie związanej ze strefą Nr 1.
- Stworzenie warunków rozwoju biznesu i usług otoczenia biznesu o znaczeniu ponadlokalnym.
- Poprawa warunków i standardów zamieszkania w osiedlach.
- Podjęcie działań mających na celu zmniejszenie uciążliwości zlokalizowanego w strefie przemysłu.”

Przewidywane rozwiązania planistyczne nie będą naruszać ustaleń studium.

Projekt planu został sporządzony z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Procedurę prowadzono w sposób umożliwiający udział społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, (składanie wniosków i uwag oraz udział w dyskusji publicznej), poprzez ogłoszenia i obwieszczenia w prasie, BIP i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego.

Projekt planu wyłożono trzykrotnie do publicznego wglądu. Po raz pierwszy projekt wyłożony był do publicznego wglądu w dniach 03-23.03.2017 r. W terminie przewidzianym ustawowo do projektu planu wpłynęły dwie uwagi.

Zarządzeniem Nr 489/17 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 20 kwietnia 2017 r. jedną uwagę uwzględniono w całości oraz nie uwzględniono w całości uwagi dotyczącej odstąpienia od lokalizacji sieci kanalizacji deszczowej na działkach o nr geod. 1029, 1030, 1031 obręb 16.

W odniesieniu do uwagi nieuwzględnionej w całości przyjęto następującą argumentację:

Na obszarze położonym przy ul. Żniwnej, ze względu na ukształtowanie terenu i jego istniejące zagospodarowanie, występują problemy z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych. W związku z tym konieczne było poprowadzenie przez działki o nr geod. 1029, 1030 i 1031 obręb 16 kanału deszczowego w kierunku ul. Robotniczej. Takie rozwiązanie zapewni najlepszą skuteczność odprowadzenia wód opadowych i roztopowych na przedmiotowym terenie. Natomiast oprowadzenie wód opadowych do gruntu, w sposób opisany w uwadze, nie byłoby rozwiązaniem efektywnym ze względu m.in. na wysoki poziom wód gruntowych na tym terenie, brak możliwości odprowadzenia wód opadowych w okresie podniesienia poziomu wód gruntowych oraz związany z tym długi czas rozsączania. Brak skuteczności tego rozwiązania ostatecznie spowodowałby konieczność poprowadzenia sieci kanalizacji deszczowej. Takie działania naraziłyby Gminę na poniesienie kosztów budowy zarówno zbiornika retencyjnego, separatora i skrzynek rozsączających, jak i infrastruktury technicznej. W związku z powyższym proponowane w projekcie planu rozwiązanie jest najbardziej uzasadnione.

W związku z uwzględnieniem uwagi i wprowadzeniem zmian w projekcie planu, konieczne było ponowienie procedury planistycznej. Zmieniony projekt planu w dniach 28.04.-18.05.2017 r. został powtórnie wyłożony do publicznego wglądu w zakresie wprowadzonych zmian.

W terminie przewidzianym ustawowo do projektu planu wpłynęła jedna uwaga.

Zarządzeniem Nr 489/17 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 20 kwietnia 2017 r. nie uwzględniono w całości uwagi dotyczącej usunięcia wprowadzonych zmian podczas drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu polegających na dopuszczeniu w wydzieleniu wewnętrznym „A” terenu 2.2MN, U obsługi komunikacyjnej budynków mieszkalnych jednorodzinnych istniejącym dojazdem o szerokości 4,5 m.

W odniesieniu do uwagi nieuwzględnionej w całości przyjęto następującą argumentację:

Zgodnie z obecnym orzecznictwem sądowym w planach miejscowych należy uwzględniać m.in. decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania nieruchomości pod konkretne inwestycje. Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 13 września 2012 r. (II OSK 1597/12) stanowi: „przy uchwalaniu planu nie można pominąć stanu prawnego i faktycznego nieruchomości objętych planem, istniejącego w dacie jego uchwalania. Wynika to z przepisu § 10 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 26 sierpnia 2002 r. (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), który stanowi, że materiały planistyczne, sporządzone na potrzeby projektu planu miejscowego, powinny być aktualne na dzień przekazania tego projektu do opiniowania i uzgodnienia. Ponadto, taki wniosek można również wyprowadzić z treści przepisów art. 66 ust. 1 i art. 67 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które nakazują organom wydającym decyzje w indywidualnych sprawach z zakresu administracji publicznej, które dotyczą zagospodarowania terenu przysyłać ich odpisy do wójta, burmistrza albo prezydenta miasta, a tym organom - prowadzenie rejestrów wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy. Zgodnie z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2010 r. 243, poz. 1623 ze z.) decyzję o pozwoleniu na budowę właściwy organ przysyła niezwłocznie wójtowi, burmistrzowi, prezydentowi miasta albo organowi, który wydał decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Organ planistyczny znajduje się więc w posiadaniu aktualnych informacji dotyczących stanu prawnego nieruchomości na danym terenie w zakresie ich dotychczasowego zagospodarowania i zabudowy, który to stan powinien być wzięty pod uwagę przy uchwalaniu planu”.

Decyzja o warunkach zabudowy z października 2016 r. dotycząca budowy sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej (2 zespołów budynków po 3 segmenty) na przedmiotowym obszarze stała się ostateczna. Na jej podstawie można uzyskać decyzję o pozwoleniu na budowę ww. inwestycji. Dotyczy to

również przypadku zaskarżenia ustaleń powyższej decyzji i toczącej się sprawy w Naczelnym Sądzie Administracyjnym w Warszawie. W związku z tym w ustaleniach projektu planu należało uwzględnić możliwość lokalizacji 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z obsługą komunikacyjną dojazdem o szerokości 4,5 m. Pozostałe ustalenia projektu planu nie zostały zmienione w stosunku do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 03-23.03.2017 r.

Z powodu wprowadzenia w projekcie planu zmian uwzględniających ustalenia zawarte w decyzji o warunkach zabudowy na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, konieczne było ponowienie procedury planistycznej. Zmieniony projekt planu w dniach 09.-29.08.2017 r. został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w zakresie wprowadzonych zmian.

W terminie przewidzianym ustawowo do projektu planu wpłynęła jedna uwaga.

Zarządzeniem Prezydenta Miasta Białegostoku nie uwzględniono w całości uwagi dotyczącej usunięcia ustaleń dotyczących możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na działkach o nr geod. 1210 i 1211 obręb 16 położonych przy ul. Krańcowej.

W odniesieniu do uwagi nieuwzględnionej w całości przyjęto następującą argumentację:

Obszar projektu planu obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, uzupełnianej zabudową usługową wzdłuż dróg głównych. Zlokalizowane są tu istniejące budynki wielorodzinne – przy ul. Krańcowej i 42 Pułku Piechoty oraz gminne socjalne - jeden przy ul. Wschodniej i dwa przy ul. Jesiennej. W projekcie planu utrzymano charakter osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizacji usług wzdłuż głównych dróg. Ze względu na istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną umożliwiono jej lokalizację w sąsiedztwie budynku szkoły (przy ul. Krańcowej i ul. Gradowej), wzdłuż ul. 42 Pułku Piechoty i przy ul. Wschodniej. Na terenie oznaczonym symbolem 2.13MN (obejmującym działki o nr geod. 1213, 1210 i 1211 obręb 16) w wydzieleniu wewnętrznym „A” umożliwiono lokalizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej. Dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej ustalono takie same parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu: wysokość budynków do 11 m, dachy o kącie nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej od 30° do 45° oraz wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30 %. W maju br. na działki o nr geod. 1210 i 1211 obręb 16 przy ul. Krańcowej została wydana decyzja o warunkach zabudowy dotycząca budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego, która stała się ostateczna. W lipcu tego roku została wydana kolejna decyzja jw. tylko na działkę o nr geod. 1211. W trakcie postępowań administracyjnych, pomimo zawiadomienia wielu stron, nie wniesiono zastrzeżeń.

Biorąc pod uwagę orzecznictwo sądowe w planach miejscowych nie można pominąć stanu prawnego i faktycznego nieruchomości objętych planem, istniejącego w dacie jego uchwalania. Dotyczy to m.in. wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Dlatego też w ustaleniach projektu planu uwzględniono możliwość lokalizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działkach o nr geod. 1210 i 1211 obręb 16 przy ul. Krańcowej.

Ostatecznie, biorąc pod uwagę wszystkie uwagi złożone do projektu planu podczas trzech wyłożeń do publicznego wglądu, uwzględniono w całości jedną uwagę oraz nie uwzględniono w całości trzech uwag.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z procedurą określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia. Opiniowany był również przez Radę Osiedla Wygoda, która nie wniosła do projektu planu żadnych zastrzeżeń. Projekt dokumentu został poddany strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko określonej w art. 3 ust. 1 pkt 14 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405).

W związku z powyższym nie ma przeszkód formalno-prawnych do podjęcia przedmiotowej uchwały.

Skutki finansowe uchwalenia planu:

Po ostatecznym szacunkowym zbilansowaniu wydatków i dochodów Gminy Białystok związanych z uchwaleniem planu w założonym okresie 10 lat, bilans jest ujemny i może wynieść ok. 1 220 434,64 zł. Dane przyjęto na podstawie „Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. Wschodniej i ul. Kazimierza Wielkiego)”. Gmina poniesie nakłady inwestycyjne związane głównie z realizacją dróg i infrastruktury technicznej, w tym związane z wykupem terenów. Wykazane w prognozie koszty i dochody nie wystąpią natychmiast po uchwaleniu planu miejscowego i mogą być rozłożone w czasie. Powyższa analiza jest wskazówką do przyjęcia kierunków w polityce finansowania inwestycji.

Lista nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. Wschodniej i ul. Kazimierza Wielkiego).

Nie uwzględniono w całości uwag dotyczących:

- 1) odstąpienia od lokalizacji sieci kanalizacji deszczowej na działkach o nr geod. 1029, 1030, 1031 obręb 16;
- 2) usunięcia wprowadzonych zmian podczas drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu polegających na dopuszczeniu w wydzieleniu wewnętrznym „A” terenu 2.2MN,U obsługi komunikacyjnej budynków mieszkalnych jednorodzinnych istniejącym dojazdem o szerokości 4,5 m;
- 3) usunięcia ustaleń dotyczących możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na działkach o nr geod. 1210 i 1211 obręb 16 położonych przy ul. Krańcowej.