

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BIAŁYSTOK**

z dnia 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszkówka w Białymstoku
(rejon ul. W. Wysockiego i ul. W. Jagiełły).**

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 2016 r. poz. 778 z późn. zm.²⁾) uchwala się, co następuje:

**DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.1. Stwierdza się, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszkówka w Białymstoku (rejon ul. W. Wysockiego i ul. W. Jagiełły) nie naruszają 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. W. Wysockiego i ul. Władysława Jagiełły), zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 41,99 ha, położony na osiedlu Jaroszkówka w Białymstoku ograniczony ulicami: Gen. W. Andersa, S. Batorego, Gedymina, W. Wysockiego, W. Łokietka i W. Warneńczyka.

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) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej od 0° do 20°, z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: łącznik, balkon, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik;
- 2) **dachu wielospadowym** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej od 30° do 45°, z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: łącznik, balkon, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik;
- 3) **dominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, który koncentruje uwagę obserwatorów, wyróżniający się w stosunku do otaczającej zabudowy lub zagospodarowania terenu usytuowaniem, gabarytami, formą architektoniczną lub reprezentacyjnym charakterem;
- 4) **elewacji eksponowanej** - należy przez to rozumieć elewacje wymagające szczególnego traktowania w zakresie projektowanych rozwiązań architektonicznych i materiałowych;
- 5) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące do przesyłania i dystrybucji płynów, gazów, paliw, energii oraz sygnałów;

- 6) **infrastrukturze technicznej ogólnomiejskiej** – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną służącą realizacji celów publicznych;
- 7) **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;
- 8) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) **linii wydzielenia wewnętrznego** – należy przez to rozumieć linię wydzielającą część terenu, na której obowiązują ustalenia szczególne w stosunku do pozostałej części terenu;
- 10) **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;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy mieszkaniowej** – należy przez to rozumieć linię, której nie można przekroczyć ścianą zewnętrzną budynku mieszkalnego w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki z zastrzeżeniem § 3 ust. 1 pkt 6;
- 12) **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;
- 13) **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;
- 14) **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;
- 15) **produkcji** – należy przez to rozumieć wytwarzanie dóbr materialnych na skalę przemysłową (tj. seryjną), a także magazynowanie, bazy, składy, handel hurtowy lub specjalistyczny;
- 16) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 17) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć funkcję uzupełniającą przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu, nie może ono dominować nad przeznaczeniem podstawowym;
- 18) **reklamie:**
- a) formatu małego – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m² włącznie,
 - b) formatu średniego – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni ekspozycyjnej od 3 m² do 9 m² włącznie,
 - c) remontowo-budowlanej – należy przez to rozumieć reklamę umieszczoną na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowany wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych,
 - d) słupie ogłoszeniowo-reklamowym – należy przez to rozumieć rodzaj nośnika reklamy, w formie walca lub graniastosłupa, o średnicy lub szerokości od 1,2 do 1,6 m (na wysokości części ekspozycyjnej) i maksymalnej wysokości nie przekraczającej 4,7 m, służący do umieszczania ogłoszeń i informacji o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz reklam,
 - e) semaforowej – należy przez to rozumieć nośnik reklamy mocowany prostopadle do płaszczyzny ściany budynku,
 - f) przestrzennej formie reklamowej – należy przez to rozumieć rodzaj nośnika reklamy, w formie kompozycji przestrzennej pylonu, witacza, itp.;

- 19) **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;
- 20) **schemacie infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć opis lub rysunek układu powiązań elementów systemu infrastruktury technicznej;
- 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 ogólnomiejskiej, w której obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania wprowadzone w ustaleniach planu lub w przepisach odrębnych;
- 23) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 24) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć urządzone boiska, trybuny, bieżnie, tory wrotkarskie, „ścieżki zdrowia”, place zabaw dla dzieci oraz inne obiekty usytuowane poza budynkami, na wolnym powietrzu;
- 25) **usługach** – należy przez to rozumieć zaspokajanie potrzeb ludności – w tym funkcje z zakresu użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz wytwórczości drobnej tj. wytwarzanie produktów jednostkowych na zamówienie klienta detalicznego np: krawiec, szewc, introligator, jubiler - z wyłączeniem magazynowania, baz, składów, handlu hurtowego lub specjalistycznego;
- 26) **zasadach rozrządu** – 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;
- 27) **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;

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 literowe i numery terenów;
- 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 o szerokości maksimum 3,0 m, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą - nie dotyczy elementów istniejących,

- h) przebudowy i remontu budynków;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej, z odstępstwem dla wyjątków wymienionych w pkt 5;
- 7) nieprzekraczalne linie lokalizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
- 8) miejsca lokalizacji elewacji eksponowanych;
- 9) miejsca lokalizacji dominant przestrzennych;
- 10) klasyfikacja ulic – dróg publicznych i wewnętrznych;
- 11) zasady lokalizacji i rozrządu infrastruktury technicznej zgodnej z ustaleniami w § 29.

2. W odniesieniu do liniowych oznaczeń graficznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2 oraz pkt 4-9 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. przebieg jezdni, infrastruktury technicznej, dróg rowerowych, ciągów pieszych i innych elementów zlokalizowanych w drogach publicznych oraz oznaczenia zabytków wpisanych do rejestru zabytków.

§ 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** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **U** – tereny usług, w tym z zakresu, o którym mowa w pkt 3 i 4;
- 3) **UOS** - tereny usług z zakresu kultu religijnego;
- 4) **US** - tereny usług z zakresu sportu i rekreacji;
- 5) **P** – tereny produkcji, w tym tereny lokalizacji magazynów, baz, składów, handlu hurtowego lub specjalistycznego itp.;
- 6) **ZC** – tereny cmentarzy;
- 7) **ZD** – tereny ogrodów działkowych;
- 8) **ZP** - tereny zieleni urządzonej;
- 9) **KD** – tereny dróg publicznych;
- 10) **KX** – tereny wydzielonych miejsc postojowych;
- 11) **IT** – tereny infrastruktury technicznej, w tym z zakresu, o którym mowa w pkt 12 - z wyłączeniem gospodarowania odpadami;
- 12) **E** – tereny elektroenergetyki.

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.

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

DZIAŁ II.

USTALENIA OGÓLNE PLANU

Rozdział 1

Ochrona i kształtowanie ład przestrzennego.

§ 5. W zakresie kompozycji przestrzennej i wystroju zewnętrznego budynków, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

- 1) ustala się:
 - a) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie innej, niż wolno stojąca - realizację wyłącznie jako jedno zamierzenie budowlane obejmujące wszystkie segmenty, z dopuszczeniem podziału na etapy,

- b) formę architektoniczną budynków tworzącą kompozycyjną całość, o jednolitym rodzaju wykończenia i kolorystyce w przypadku realizacji:
- budynków w obrębie jednej działki budowlanej,
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie innej, niż wolno stojąca, w obrębie jednego zamierzenia budowlanego,
- c) przy realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej zapewnienie do każdego segmentu dojazdu o szerokości minimum:
- 6 m - dla zabudowy szeregowej zlokalizowanej po jednej stronie dojazdu,
 - 7 m - dla zabudowy szeregowej zlokalizowanej po dwóch stronach dojazdu,
- d) lokalizację budynków w odległości min. 5 m od dojazdu, o którym mowa w lit. c,
- e) geometrię dachów:
- zabudowy produkcyjnej i usługowej, budynków gospodarczych i garaży oraz elementów dobudowanych do budynków mieszkalnych - bez ograniczeń,
 - zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej lokalizowanej w pasie o szerokości 20 m od linii rozgraniczającej ul. Gedymina (14KD-D) - dachy płaskie,
 - zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej lokalizowanej na pozostałym obszarze - dachy wielospadowe,
- f) kolorystykę elewacji o barwach stonowanych lub wynikającą z barw materiałów naturalnych (cegła, kamień, drewno, szkło, okładzina ceramiczna), z wyłączeniem barw jaskrawych (w odcieniach zieleni, fioletu, żółci, pomarańczy, seledynu, niebieskiego, różu),
- g) kolorystykę pokryć dachowych - w odcieniach brązu, szarości, ciemnej czerwieni,
- h) lokalizację urządzeń do pozyskiwania energii z promieniowania słonecznego wyłącznie na budynkach - na dachach nad kondygnacją nadziemną,
- i) w przypadku realizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji - lokalizację tych obiektów w granicach nieprzekraczalnej linii zabudowy, jeżeli nie ma wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii lokalizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji,
- j) w przypadku lokalizacji funkcji usługowej od strony funkcji mieszkaniowej, ogrodów i terenów oznaczonych symbolami 1.4US,ZP, 1.6ZP i 2.17ZD – realizacja pasa zieleni izolacyjnej w formie zwartego żywopłotu z roślin wiecznie zielonych;

2) dopuszcza się:

- a) przebudowę i remont istniejących budynków o parametrach, wskaźnikach i funkcji innej, niż określona w ustaleniach szczegółowych i w pkt 1 lit. e, z zastrzeżeniem § 20,
- b) dla budynków usługowych i produkcyjnych - kolorystykę wynikającą z barw firmowych lub patronackich;

3) zakazuje się:

- a) lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków - tj. urządzeń służących do klimatyzacji wykraczających poza lico ściany oraz anten satelitarnych elewacjach budynków - od strony przestrzeni publicznych,
- b) lokalizacji wejść głównych i gospodarczych funkcji usługowej od strony funkcji mieszkaniowej i ogrodów oraz wejść gospodarczych funkcji usługowej od terenów oznaczonych symbolami 1.4US,ZP, 1.6ZP i 2.17ZD.

§ 6. 1. W zakresie lokalizacji nośników reklamy:

1) ustala się warunki umieszczania nośników reklamy:

- a) na budynkach – zgodnie z zasadami określonymi w ust. 2,
- b) na kioskach oraz na przystankach komunikacji miejskiej – zgodnie z zasadami określonymi w ust. 3,
- c) jako wolno stojących – zgodnie z zasadami określonymi w ust. 4;

- 2) dopuszcza się umieszczanie reklam remontowo-budowlanych;
- 3) zakazuje się umieszczania nośników reklamy:
 - a) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych i oznakowania SIMB,
 - b) w miejscach i w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego,
 - c) w szpalerach drzew i na drzewach,
 - d) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i jednorodzinnej z usługami, jeżeli treść reklamy nie jest związana z działalnością prowadzoną na tym terenie,
 - e) na ogrodzeniach, z wyjątkiem reklam remontowo-budowlanych.

2. W zakresie umieszczania nośników reklamy, szyldów i reklam na budynkach:

- 1) ustala się:
 - a) minimalną odległość między nośnikiem reklamy a elementami SIMB zlokalizowanymi na tej samej ścianie budynku - 1,2 m,
 - b) łączną powierzchnię wszystkich powierzchni szyldów i nośników reklamy na jednej ścianie budynku – nie więcej niż 15 % powierzchni tej ściany,
 - c) maksymalną wysokość nośników reklamy umieszczanych powyżej ścian:
 - 1/5 wysokości budynku i nie więcej niż 1,0 m dla budynków o wysokości do 6 m,
 - 1/6 wysokości budynku i nie więcej niż 1,5 m dla budynków o wysokości od 6 do 12 m,
 - 1/8 wysokości budynku i nie więcej niż 2,5 m dla budynków o wysokości od 12 do 25 m,
 - 1/10 wysokości budynku i nie więcej niż 4 m dla budynków o wysokości większej niż 25 m;
 - d) umieszczanie szyldów wyłącznie w kondygnacji parteru, w rejonie wejścia do budynku,
 - e) umieszczanie nośników reklamy powyżej ścian, w licu ściany frontowej budynku, wyłącznie na budynkach o dachach płaskich,
 - f) na elewacjach frontowych budynku - umieszczanie nośników reklamy płasko na ścianie budynku, w kondygnacji parteru (tj. poniżej gzymsu, w przypadku braku gzymsu oddzielającego parter od wyższych kondygnacji – poniżej stropu),
 - g) umieszczanie reklam semaforowych o maksymalnym wysięgu od ściany 1,0 m, pod warunkiem, że powierzchnia tego nośnika reklamy nie przekroczy 5,0 m² (po jednej stronie) i będzie on mocowany co najmniej 2,5 m powyżej poziomu gruntu,
 - h) stosowanie ujednoliconych formatów nośników reklamy, zachowanie równych odstępów między nimi i od krawędzi elewacji w ramach poszczególnych budynków;
- 2) zakazuje się przesłaniania szyldami i reklamami okien, drzwi i innych istotnych elementów budynku oraz detali ich wystroju architektonicznego m.in. balustrad, gzymsów, pilastrów, portali (nie dotyczy reklam remontowo-budowlanych).

3. W zakresie umieszczania nośników reklamy i szyldów na kioskach oraz na przystankach komunikacji miejskiej:

- 1) ustala się:
 - a) umieszczanie na kioskach:
 - nośników reklamy formatu małego - o łącznej powierzchni nie większej niż 15 % łącznej powierzchni ścian obiektu,
 - szyldów - na attyce o wysokości nie przekraczającej wysokości attyki,
 - b) umieszczenie na wiacie przystanku komunikacji miejskiej (tj. w ścianach wiaty) maksymalnie dwóch, dwustronnych nośników reklamy formatu małego;
- 2) zakazuje się:

- a) stosowania nośników reklamy i szyldów wystających poza obrys ściany o więcej niż 15 cm,
- b) umieszczania reklam i szyldów na dachu wiaty i dachu kiosku.

4. W zakresie lokalizacji wolno stojących nośników reklamy:

1) ustala się:

- a) lokalizację wolno stojących nośników reklamy w pasie o szerokości 20 m od linii rozgraniczających ul. Gen. W. Andersa (1KD-GP) i ul. Wasilkowskiej (2KD-Z) i nie bliżej niż 40 m od linii rozgraniczającej ul. W. Jagiełły (3KD-L), wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami 2.13MN,U, 3.4MN,U, 2.16U,P i 3.6U,P, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w pkt 2,
- b) maksymalną wielkość wolno stojących nośników reklamy na format średni,
- c) maksymalną wysokość wolno stojących nośników reklamy liczoną od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu reklamowego (z wyjątkiem słupów ogłoszeniowo-reklamowych):

- dla formatu małego - 3 m,
- dla formatu średniego - 8 m,

2) dopuszcza się lokalizację słupów ogłoszeniowo-reklamowych w przestrzeniach publicznych, o których mowa w § 14 ust. 1 pkt 1;

3) zakazuje się lokalizacji wolno stojących nośników reklamy:

- a) ze zmienną ekspozycją obrazu lub oświetlenia (np. ekran led),
- b) przestrzennych form reklamowych.

Rozdział 2

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

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

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

- 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 .

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

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

- 1) na terenach oznaczonych symbolami: 1.3MN,U,ZP, 2.13MN,U, 2.14MN,U, 2.15MN,U, 3.4MN,U – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami: 1.1MN, 1.2MN, 2.1MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN, 2.11MN, 3.1MN, 3.2MN, 3.3MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem 2.17ZD - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Rozdział 3

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 11. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki archeologiczne oraz obiekty będące dobrami kultury współczesnej.

§ 12. 1. Na terenie oznaczonym symbolem 1.8ZC przedmiotem ochrony są zabytki wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu:

- 1) cerkiew pw. Wszystkich Świętych przy ul. W. Wysockiego 1;
- 2) cmentarz prawosławny przy ul. W. Wysockiego.

2. Prowadzenie robót budowlanych i innych działań przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi, wymaga przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót wydanego przez właściwego konserwatora zabytków.

§ 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. W skład przestrzeni publicznych wchodzi :

- 1) drogi publiczne;
- 2) teren usług z zakresu sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej, oznaczony symbolem 1.4US,ZP;
- 3) teren usług z zakresu sportu i rekreacji, oznaczony symbolem 2.12US.

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

- 1) ustala się:
 - a) stosowanie ujednoliconej formy:
 - systemu oznakowania SIMB,
 - wiat przystanków autobusowych,
 - kiosków,
 - b) lokalizację kiosków wyłącznie w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących i projektowanych przystanków autobusowych (jeden kiosk przy przystanku);
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację nośników reklamy – zgodnie z ustaleniami § 6,
 - b) nasadzenia drzew lub krzewów w liniach rozgraniczających ulic,
 - c) lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków oraz obiektów tymczasowych z wyjątkiem kiosków i przystanków autobusowych oraz z uwzględnieniem ustaleń zawartych w pkt 2.

3. Wymagania dotyczące terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, zostały określone w § 39.

4. Wymagania dotyczące terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, zostały określone w § 48.

§ 15. W zakresie aranżacji i wystroju sezonowych ogródków gastronomicznych:

- 1) ustala się:
 - a) zachowanie wolnej przestrzeni chodnika nie mniejszej niż 1,5 m,
 - b) lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych wyłącznie w promieniu maksimum 20 m od wejścia do lokalu,
 - c) stosowanie wyłącznie jednego typu (wielkość i kolorystyka) parasoli na terenie danego ogródka;
- 2) dopuszcza się:
 - a) umieszczanie napisów lub znaków firmowych sponsorów ogródków gastronomicznych – wyłącznie na lambrekinach parasoli,
 - b) lokalizację tymczasowych rozbieralnych podestów,
 - c) realizację ogrodzeń nietrwale związanych z gruntem, o wysokości do 0,9 m, o konstrukcji ażurowej wykonanej z metalu, drewna lub kompozycji roślinnych,
 - d) umieszczanie na ogrodzeniach sezonowych ogródków gastronomicznych nazwy własnej lokalu lub sponsora z zastrzeżeniem, że wkomponowana tabliczka z logo nie przekroczy 15 % powierzchni przęsła;

3) zakazuje się:

- a) umieszczania parasoli oraz innych elementów wyposażenia ogródków gastronomicznych wystających poza obrys sezonowego ogródka gastronomicznego,
- b) stosowania namiotów i rolet.

§ 16. W zakresie lokalizacji ogrodzeń:

- 1) w przestrzeniach publicznych, o których mowa w § 14 ust. 1, zakazuje się lokalizacji ogrodzeń, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 2) w odniesieniu do ogrodzeń lokalizowanych od strony przestrzeni publicznych, o których mowa w § 14 ust. 1, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

a) ustala się:

- maksymalną wysokość ogrodzeń na 1,7 m od poziomu terenu,
- stosowanie materiałów: kamień, cegła, drewno, metal;

b) zakazuje się:

- stosowania ogrodzeń pełnych,
- stosowania prefabrykowanych przęseł żelbetowych, betonowych i z blachy.

Rozdział 5

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 17. 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.

Rozdział 6

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

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

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

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

Rozdział 7

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

§ 19. 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, w zakresie określonym przepisami odrębnymi, lokalizację obiektów budowlanych przy zastosowaniu rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczne użytkowanie sieci oraz bezpieczną budowę i użytkowanie lokalizowanego 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.

§ 20. 1. Ustala się strefę ochronną na obszarze o szerokości 150 m od granicy cmentarza na terenie 1.8ZC, 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,
 - c) zmianę szerokości strefy i zasad lokalizacji obiektów, jeżeli obowiązujące przepisy odrębne stanowią inaczej.

§ 21. W zakresie obrony cywilnej:

- 1) należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć, w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP, w budynkach (z dopuszczeniem lokalizacji ukryć na terenach przyległych do budynków) zamieszkania zbiorowego przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób, usługowych z zakresu użyteczności publicznej i produkcyjnych powyżej 15 pracowników;
- 2) ustala się:
 - a) dostosowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych do centralnego systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
 - b) awaryjne ujęcia wody pitnej ze studni o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dojazdu od budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m, planowanej do zlokalizowania na terenie oznaczonym symbolem 2.17 ZD;
 - c) system alarmowania w przypadku zagrożenia przez istniejące syreny o promieniu słyszalności do 300 m, zlokalizowane w sąsiedztwie terenu opracowania przy ul. Jesiennej 8, ul. Wasilkowskiej 47 i ul. Pietrasze 29;
 - d) trasy ewakuacji ludności ulicami: ul. Wasilkowską, ul. S. Batorego, ul. W. Jagiełły;
 - e) trasę przewozu substancji niebezpiecznych – ul. Gen. W. Andersa.

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

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

- 1) obiektów budowlanych – do rzędnej 250 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 240 m n. p. m.

§ 24. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji:

- 1) usług z zakresu:
 - a) zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem hoteli, moteli, pensjonatów i domów zakonnych,
 - b) zamieszkania zbiorowego związanych z opieką społeczną i socjalną,
 - c) nauki i szkolnictwa wyższego, szpitali, spoielni i spalarni zwłok, farbiarni,
 - d) obsługi komunikacji samochodowej indywidualnej (stacje paliw, myjnie, warsztaty naprawcze, renowacyjne, stacje demontażu, lakiernie, komis, wypożyczalnie) oraz warsztatów stolarskich, ślusarskich, kamieniarskich, z dopuszczeniem remontów i przebudowy usług istniejących - nie dotyczy terenów 1.9U,KX, 1.10U,KX, 2.16U,P i 3.6U,P,KX;
- 2) produkcji, wyrobu i składu materiałów budowlanych;
- 3) usług i produkcji 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) baz transportowych i budowlanych;
- 6) powłok pneumatycznych i namiotów oraz tymczasowych obiektów wykonanych z metalu (garaże, stragany) - nie dotyczy tymczasowych obiektów handlu detalicznego lokalizowanych w okresach świątecznych na terenie 1.8ZC.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 25. 1. Obsługę komunikacyjną zapewniają:

- 1) ulice układu podstawowego: 1KD-GP (Gen. W. Andersa), 2KD-Z (Wasilkowska);
- 2) ulice układu obsługującego: 3KD-L (W. Jagiełły), 4KD-L (W. Warneńczyka), 5KD-D (Błękitna), 6KD-D (Królowej Bony), 7KD-D (Króla Zygmunta Augusta), 8KD-D (K. Chodkiewicza), 9KD-D (S. Żółkiewskiego), 10KD-D (S. Batorego), 11KD-D (Królowej Jadwigi), 12KD-D (Księcia Witolda), 13KD-D (Księcia Kiejstuta), 14 KD-D (Gedymina), 15KD-D (W. Łokietka).

2. Ustala się przebieg tras komunikacji zbiorowej ulicami układu podstawowego.

§ 26. 1. Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) 1KD-GP – istniejąca – ulica główna ruchu przyspieszonego z jedną 2x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy droga rowerowa;
- 2) 2KD-Z – istniejąca – ulica zbiorowa z jezdnią 2x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy droga rowerowa;
- 3) 3KD-L – istniejąca – ulica lokalna z jezdnią 1x2 pasy ruchu;
- 4) 4KD-L – istniejąca – ulica lokalna z jezdnią 1x2 pasy ruchu;
- 5) od 5KD-D do 14KD-D – istniejące – ulice dojazdowe z jezdnią 1x2 pasy ruchu;
- 6) 15KD-D – fragment istniejącej – ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu.

2. Szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających ustala się według odczytu geometrycznego na rysunku planu.

§ 27. 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, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny,
- 2) usługi:
 - a) administracja, biura – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) handel – 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,

- c) obiekty gastronomiczne – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) hotele – 15 miejsc postojowych na 100 łóżek,
 - e) przychodnie – 8 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) żłobki, przedszkola, szkoły, z wyjątkiem szkół wyższych – 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
 - g) cmentarze – 15 miejsc postojowych na 10000 m² powierzchni użytkowej,
 - h) ogródki działkowe – 15 miejsc postojowych na 100 działek;
- 3) usługi inne niż wymienione w pkt 2 – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 4) produkcja, składy, magazyny – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.

2. Ustala się, że do powierzchni użytkowej, dla której określa się liczbę miejsc postojowych, nie wlicza się powierzchni użytkowej komunikacji, zapleczy magazynowych, zapleczy socjalnych oraz powierzchni miejsc postojowych wbudowanych.

§ 28. Dla terenów dróg publicznych, o których mowa w § 24 ust. 1, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział 9

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

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

§ 30. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się:
- a) ogólnomiejską sieć wodociągową jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę,
 - b) zasilanie w wodę z istniejącej magistrali wodociągowej przebiegającej wzdłuż ul. W. Wysockiego oraz z istniejących i projektowanych ogólnomiejских sieci wodociągowych w sąsiednich ulicach;
- 2) dopuszcza się:

- a) zaopatrzenie w wodę z innych systemów wodociągowych, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę określone w przepisach odrębnych,
- b) korzystanie z własnych ujęć wody zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach Prawa wodnego, z zastrzeżeniem w § 20.

§ 31. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć kanalizacji sanitarnej jako podstawowy system odprowadzenia ścieków komunalnych,
- b) odprowadzenie ścieków do istniejącego i projektowanego kanału sanitarnego w rejonie ul. Gen. W. Andersa oraz do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej w sąsiednich ulicach,

2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków:

- a) do tymczasowych zbiorników bezodpływowych funkcjonujących do czasu powstania możliwości podłączenia do ogólnomiejskiej kanalizacji sanitarnej,
- b) do innych systemów kanalizacji sanitarnej, spełniających warunki w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków określone w przepisach odrębnych.

§ 32. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych:

1) ustala się:

- a) grunt, przy wykorzystaniu retencji wodnej oraz rzekę Białą, za pośrednictwem sieci kanalizacji deszczowej, drenażowej, cieków i rowów wodnych – jako podstawowe odbiorniki wód opadowych,
- b) odprowadzenie wód opadowych o małym stopniu zanieczyszczenia (z terenów zieleni, ciągów pieszych, dachów oraz innych powierzchni o małym stopniu zanieczyszczenia) do odbiorników, o których mowa w lit. a,
- c) odprowadzenie zanieczyszczonych wód opadowych (z terenów dróg, obszarów usługowych i innych obszarów zanieczyszczonych) – wyłącznie po ich uprzednim oczyszczeniu w stopniu określonym w obowiązujących przepisach do odbiorników, o których mowa w lit. a;

2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych:

- a) do ogólnomiejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
- b) do innych systemów odprowadzenia wód opadowych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach związanych z ochroną wód i gospodarką wodną.

§ 33. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejskie sieci ciepłownicze: wodną i parową jako podstawowy system zaopatrzenia w ciepło,
- b) zaopatrzenie w ciepło w postaci wody gorącej z ogólnomiejskich sieci ciepłowniczych zlokalizowanych w rejonie ul. Gen. W. Andersa (1KD-GP) oraz z projektowanych sieci ciepłowniczych w sąsiadujących ulicach,
- c) doprowadzenie pary z ogólnomiejskiej sieci parowej zlokalizowanej poza zakresem planu;

2) dopuszcza się:

- a) korzystanie z innych systemów i czynników służących do przesyłania energii,
- b) stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł energii wytwarzanej w procesach:
 - przetwarzania energii promieniowania słonecznego, aerothermalnej, geothermalnej i hydrothermalnej,
 - przetwarzania energii elektrycznej,
 - spalania gazu ziemnego, oleju opałowego niskosiarkowego, propanu-butanu, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych,
 - spalania paliw stałych w źródłach ciepła o mocy nie większej niż 30 kW, w zakresie określonym przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony powietrza.

§ 34. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć gazową jako podstawowy system zaopatrzenia w paliwa gazowe,
- b) doprowadzenie gazu z istniejących i projektowanych ogólnomiejских sieci gazowych zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

2) dopuszcza się:

- a) doprowadzenie gazu z innych systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w gaz określone w przepisach odrębnych prawa energetycznego,
- b) stosowanie indywidualnych zbiorników paliw gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 35. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się:

- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowo-rozdzielczej 110/15 kV RPZ-ECB 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 Nr 809, 1429, 1430, 1722 zlokalizowanych na terenie opracowania, stacji transformatorowych 15/04 kV zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania 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 sieci rozdzielczej SN osiedla,
- d) dostawę energii elektrycznej do odbiorców z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych oraz kablowo-napowietrznych niskiego napięcia;

2) dopuszcza się:

- a) przebudowę, przeniesienie lub likwidację istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV oraz linii wysokiego, średniego lub niskiego napięcia kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu,
- b) zmianę lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV i projektowanych linii kablowych średniego i niskiego napięcia (przedstawiona na rysunku planu ich lokalizacja ma charakter orientacyjny).

§ 36. 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 terenie i poza terenem planu oraz projektowanych stacji bazowych telefonii cyfrowej;
- 4) lokalizację masztów antenowych wyłącznie na budynkach.

Rozdział 10

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 37. 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

§ 38. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1.1MN i 1.2MN** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Ustala się zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem 1.1MN pod powiększenie przyległych działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zlokalizowanych poza granicami planu.

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:

a) powierzchnia zabudowy:

- maksimum 40 % - dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej i bliźniaczej,
- maksimum 50 % - dla pozostałej zabudowy mieszkaniowej,

b) teren biologicznie czynny:

- minimum 30 % - dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej i bliźniaczej,
- minimum 25 % - dla pozostałej zabudowy mieszkaniowej,

c) wysokość budynków - maksimum 12 m;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;

3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 27;

4) zakazuje się lokalizacji usług z zakresu kultu religijnego i usług pogrzebowych, jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.

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).

§ 39. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.3MN,U,ZP przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, usługi oraz zielenią urządzonej 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 terenów, o których mowa w ust. 1:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

a) powierzchnia zabudowy:

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

b) teren biologicznie czynny:

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

c) wysokość budynków - maksimum 12 m;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;

3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 27;

4) zakazuje się lokalizacji usług z zakresu kultu religijnego i usług pogrzebowych.

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).

§ 40. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.4US,ZP przeznacza się pod usługi z zakresu sportu i rekreacji oraz zielenią urządzonej 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 zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) teren biologicznie czynny - minimum 40 %,

2) lokalizacja terenowych urządzeń sportu i rekreacji, w tym placów zabaw dla dzieci;

- 3) lokalizacja obiektów małej architektury;
- 4) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;
- 5) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 27;
- 6) dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów tymczasowych związanych z funkcją podstawową,
 - b) zagospodarowanie wydzielienia wewnętrznego „A” pod zieleń towarzyszącą funkcji mieszkaniowej zlokalizowanej na terenie o symbolu 1.3MN,U,ZP;
- 7) zakazuje się lokalizacji budynków.

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.

§ 41. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.5.1US** przeznacza się pod **usługi z zakresu sportu i rekreacji** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w odległości nie mniejszej niż 50 m od linii rozgraniczającej terenu 1.8ZC, w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej z zakresu handlu, gastronomii i zamieszkania zbiorowego: hoteli, moteli i pensjonatów.

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:
 - a) powierzchnia zabudowy - maksimum 40 %,
 - b) teren biologicznie czynny - minimum 30 %,
 - c) wysokość budynków – maksimum 12 m;
- 2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;
- 3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 27;
- 4) zakazuje się lokalizacji usług z zakresu oświaty, kultu religijnego i usług pogrzebowych.

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. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.5.2U** przeznacza się pod **usługi** 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:
 - a) powierzchnia zabudowy - maksimum 40 %,
 - b) teren biologicznie czynny - minimum 30 %,
 - c) wysokość budynków – maksimum 12 m;
- 2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;
- 3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 27;
- 4) zakazuje się lokalizacji usług z zakresu oświaty, kultu religijnego i usług pogrzebowych.

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).

§ 43. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.6ZP** przeznacza się pod **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 zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) teren biologicznie czynny – minimum 70 %;
- 2) wprowadzenie elementów małej architektury;
- 3) lokalizację ciągów pieszych;
- 4) utrzymanie istniejących drzew i krzewów oraz wprowadzenie nowych nasadzeń drzew, krzewów i roślinności, z uwzględnieniem ustaleń pkt 5 lit. d;
- 5) dopuszcza się:
 - a) zagospodarowanie terenu pod zieleń o charakterze izolacyjnym i dekoracyjnym dla funkcji zlokalizowanej na terenie 1.8ZC,
 - b) zagospodarowanie wydzielenia wewnętrznego „A” pod zieleń towarzyszącą funkcji mieszkaniowej zlokalizowanej na terenie 1.3MN,U,ZP
 - c) lokalizację obiektów tymczasowych oraz sanitariatów,
 - d) wycinkę drzew i krzewów w miejscach lokalizacji obiektów związanych z zagospodarowaniem terenu, w tym ciągów komunikacyjnych oraz ze względu na realizację niezbędnych rozwiązań infrastruktury technicznej i drogowej, zagrożenie ludzi lub mienia oraz względy sanitarne i estetyczne.

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.

§ 44. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.7U,KX,ZP** przeznacza się pod **usługi, miejsca postojowe 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:
 - a) powierzchnia zabudowy - maksimum 40 %,
 - b) teren biologicznie czynny - minimum 30 %,
 - c) wysokość budynków – maksimum 12 m,
 - d) minimalna powierzchnia zabudowy wolno stojącego budynku usługowego – 120 m²;
- 2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;
- 3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 27;
- 4) dopuszcza się:
 - a) zagospodarowanie terenu pod zieleń o charakterze izolacyjnym i dekoracyjnym oraz miejsca postojowe dla funkcji zlokalizowanej na terenie 1.8ZC,
 - b) lokalizację obiektów tymczasowych;
- 5) zakazuje się lokalizacji usług z zakresu oświaty, kultu religijnego i usług pogrzebowych.

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. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.8ZC** przeznacza się pod **cmentarz** 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 obiektów i urządzeń związanych z funkcją podstawową, w tym: place, kostnica, dom pogrzebowy, sanitariaty, kaplica, zaplecze administracyjno-gospodarcze, wolno stojące pomniki i krzyże, tymczasowe obiekty handlu detalicznego w okresach świątecznych.

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) utrzymanie obiektu stanowiącego dominantę przestrzenną, oznaczoną na rysunku planu;
- 2) utrzymanie istniejących drzew i krzewów (niekolidujących z funkcją grzebalną) oraz wprowadzenie nowych nasadzeń drzew, krzewów i roślinności;
- 3) wprowadzenie zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości minimum 3 m od linii rozgraniczających terenów 1.7U,KX,ZP, 1.5.1US i 1.5.2U;
- 4) zagospodarowanie terenu w sposób zapewniający ciągłość kompozycyjną z istniejącym układem cmentarza;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - a) powierzchnia zabudowy:
 - na części terenu stanowiącej cmentarz istniejący - maksimum 10 %,
 - na części terenu przeznaczonej na poszerzenie cmentarza - maksimum 20 %,
 - b) teren biologicznie czynny - minimum 15 %,
 - c) wysokość budynków (nie dotyczy budynków kultu religijnego) oraz wolno stojących pomników i krzyży - maksimum 12 m,
- 6) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;
- 7) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 27;
- 8) dopuszcza się:
 - a) stosowanie ogrodzeń pełnych, prefabrykowanych przęseł żelbetowych i betonowych,
 - b) wycinkę drzew w miejscach lokalizacji ciągów komunikacyjnych oraz ze względu na realizację niezbędnych rozwiązań infrastruktury technicznej i drogowej, zagrożenie ludzi lub mienia oraz względy sanitarne i estetyczne.

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. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.9U,KX i 1.10U,KX przeznacza się pod usługi i miejsca postojowe 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 terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - a) powierzchnia zabudowy - maksimum 50 %,
 - b) teren biologicznie czynny - minimum 20 %,
 - c) wysokość budynków – maksimum 12 m;
- 2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;
- 3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 27;
- 4) dopuszcza się:
 - a) zagospodarowanie terenu pod miejsca postojowe i dom pogrzebowy dla funkcji zlokalizowanej na terenie 1.8ZC,
 - b) lokalizację obiektów tymczasowych oraz sanitariatów;
- 5) zakazuje się lokalizacji usług z zakresu oświaty.

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).

§ 47. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.11KX,IT,ZP przeznacza się pod miejsca postojowe, infrastrukturę techniczną oraz zieleni 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 zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) teren biologicznie czynny - minimum 30 %;
- 2) stosowanie nawierzchni przepuszczalnych dla miejsc postojowych;
- 3) zastosowanie zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości minimum 3 m od linii rozgraniczającej terenu 1.8ZC poprzez wprowadzenie nowych nasadzeń drzew, krzewów i roślinności z możliwością wykorzystania zieleni istniejącej;
- 4) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;
- 5) dopuszcza się:
 - a) zagospodarowanie terenu pod zielen o charakterze izolacyjnym i dekoracyjnym oraz miejsca postojowe dla funkcji zlokalizowanej na terenie 1.8ZC,
 - b) lokalizację obiektów małej architektury,
 - c) lokalizację obiektów tymczasowych oraz sanitariatów.

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.

§ 48. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1.12E i 1.13E** przeznacza się pod **infrastrukturę techniczną z zakresu elektroenergetyki** 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 zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych.

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).

§ 49. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **2.1MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN i 2.11MN** 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:
 - a) powierzchnia zabudowy:
 - maksimum 35 % - dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej i bliźniaczej,
 - maksimum 40 % - dla pozostałej zabudowy mieszkaniowej,
 - b) teren biologicznie czynny:
 - minimum 35 % - dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej i bliźniaczej,
 - minimum 30 % - dla pozostałej zabudowy mieszkaniowej,
 - c) wysokość budynków - maksimum 12 m;
- 2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;
- 3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 27;
- 4) zakazuje się lokalizacji usług z zakresu kultu religijnego i usług pogrzebowych, jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.

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).

§ 50. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.12US** przeznacza się pod **usługi z zakresu sportu i rekreacji** 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 zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) teren biologicznie czynny - minimum 30 %;
- 2) lokalizacja terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
- 3) lokalizacja obiektów małej architektury;
- 4) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;
- 5) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 27;
- 6) dopuszcza się:
 - a) realizację ogrodzeń wynikających z konieczności ograniczenia dostępu (użytkowania obiektów sportu i rekreacji) niepowodujące ograniczeń percepcji wizualnej,
 - b) lokalizację obiektów tymczasowych związanych z funkcją podstawową;
- 7) zakazuje się:
 - a) lokalizacji budynków,
 - b) realizacji ogrodzeń, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a.

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.

§ 51. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **2.13MN,U**, **2.14MN,U**, **2.15MN,U** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi** 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:
 - a) powierzchnia zabudowy:
 - maksimum 40 % - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
 - maksimum 50 % - dla zabudowy usługowej,
 - b) teren biologicznie czynny:
 - minimum 30 % - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
 - minimum 20 % - dla zabudowy usługowej,
 - c) wysokość budynków - maksimum 12 m;
- 2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;
- 3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 27;
- 4) zakazuje się lokalizacji usług z zakresu kultu religijnego i usług pogrzebowych.

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).

§ 52. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.16U,P** przeznacza się pod **usługi i produkcję** 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 (np. mieszkanie służbowe, mieszkanie właściciela), realizowanej w formie wbudowanej w obiekt produkcyjny lub usługowy, maksymalnie do 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:

- a) powierzchnia zabudowy – maksimum 60 %,
- b) teren biologicznie czynny – minimum 15 %,
- c) wysokość budynków – maksimum 12 m,
- d) minimalna powierzchnia zabudowy wolno stojącego budynku – 120 m², z uwzględnieniem ustaleń zawartych w pkt 6 lit. b;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych, z wyłączeniem ul. Gen. W. Andersa (1KD-GP);

3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 27;

4) w pasie o szerokości 30 m od linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu jako elewacja uprzywilejowana - forma architektoniczna budynków uwzględniająca ekspozycję obszaru;

5) dopuszcza się:

- a) pozostawienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością: rozbudowy do max. 120 m² powierzchni po obrysie parteru budynku, remontu, przebudowy, nadbudowy do wysokości maksimum 9 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
- b) lokalizację parterowych portierni (do 25 m² powierzchni całkowitej) przy wjazdach;

6) zakazuje się lokalizacji usług z zakresu oświaty.

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).

§ 53. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.17ZD** przeznacza się pod **ogrody działkowe** 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 zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynku administracyjno-usługowego związanego z funkcją podstawową, o maksymalnej powierzchni 200 m², wysokości do 8 m i dachu płaskim lub wielospadowym;
- 2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych, z wyłączeniem ul. Gen. W. Andersa (1KD-GP);
- 3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 27.

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.

§ 54. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **3.1MN, 3.2MN, 3.3MN** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. W wydzieleniu wewnętrznym „A” terenu 3.1MN dopuszcza się lokalizację samodzielnej funkcji usługowej lokalizowanej w kubaturze budynku mieszkalnego lub jako budynek wolno stojący.

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:

a) powierzchnia zabudowy:

- maksimum 30 % - na terenie 3.3MN,
- maksimum 35 % - w wydzieleniu wewnętrznym „B” terenu 3.1MN,
- maksimum 50 % - w wydzieleniu wewnętrznym „A” terenu 3.1MN i na terenie 3.2MN,

b) teren biologicznie czynny:

- minimum 40 % - na terenie 3.3MN,

- minimum 35 % - w wydzieleniu wewnętrznym „B” terenu 3.1MN,
- minimum 30 % - w wydzieleniu wewnętrznym „A” terenu 3.1MN i na terenie 3.2MN,

c) wysokość budynków - maksimum 12 m;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;

3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 27;

4) zakazuje się lokalizacji usług z zakresu kultu religijnego i usług pogrzebowych.

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).

§ 55. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3.4MN,U** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi** 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:

a) powierzchnia zabudowy:

- maksimum 40 % - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- maksimum 50 % - dla zabudowy usługowej,

b) teren biologicznie czynny:

- minimum 30 % - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- minimum 20 % - dla zabudowy usługowej,

c) wysokość budynków - maksimum 12 m;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;

3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 27;

4) zakazuje się lokalizacji usług z zakresu kultu religijnego i usług pogrzebowych.

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).

§ 56. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **3.5U,P,KX** i **3.6U,P,KX** przeznacza się pod **usługi, produkcję i miejsca postojowe** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie oznaczonym symbolem 3.5U,P,KX, w ramach przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej (np. mieszkanie służbowe, mieszkanie właściciela), realizowanej w formie wbudowanej w obiekt produkcyjny lub usługowy, maksymalnie do 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:

a) powierzchnia zabudowy – maksimum 50 %,

b) teren biologicznie czynny – minimum 20 %,

c) wysokość budynków – maksimum 12 m,

d) minimalna powierzchnia zabudowy wolno stojącego budynku – 120 m², z uwzględnieniem ustaleń zawartych w pkt 6 lit. b;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych z wyłączeniem ul. Gen. W. Andersa (1KD-GP);

3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 27;

- 4) w pasie o szerokości 30 m od linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu jako elewacja uprzywilejowana - forma architektoniczna budynków uwzględniająca ekspozycję obszaru;
- 5) dopuszcza się:
- a) zagospodarowanie terenu 3.6U,P,KX pod miejsca postojowe i dom pogrzebowy niezbędne do funkcjonowania terenu 1.8ZC,
 - b) lokalizację parterowych portierni (do 25 m² powierzchni całkowitej) przy wjazdach;
- 6) zakazuje się lokalizacji usług z zakresu oświaty.

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).

DZIAŁ IV. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 57. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr NR IX/72/11 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 28 marca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ulicy Wasilkowskiej i Traugutta) (Dz. U. Woj. Podlaskiego Nr 133 poz. 1497).

§ 58. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

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

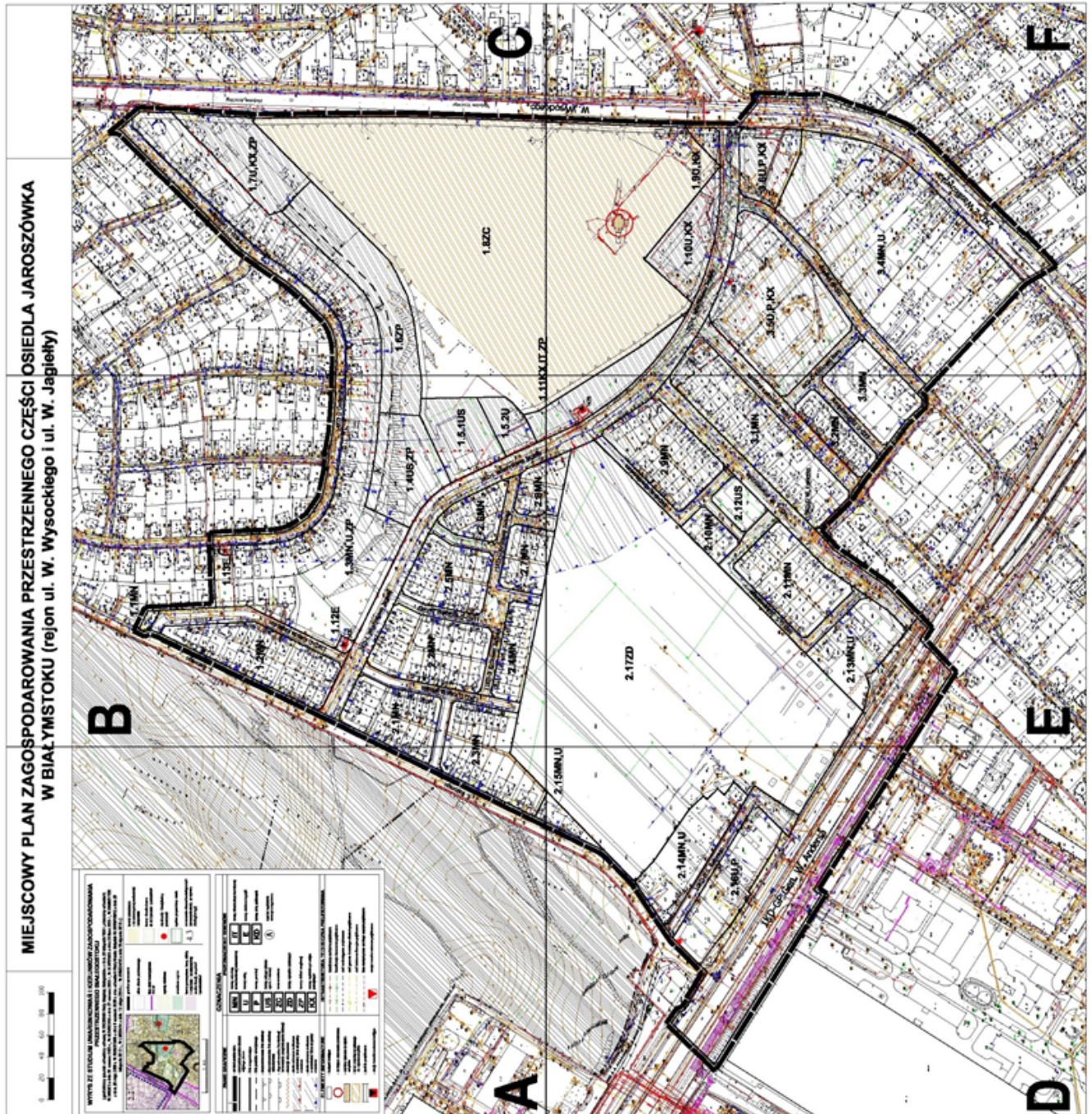
PRZEWODNICZĄCY RADY

Mariusz Krzysztof Gromko

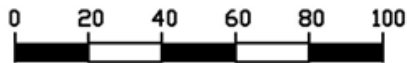
¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2016 r poz. 1579 i 1948.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2016 r poz. 904, 961, 1250 i 1579.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
 Rady Miasta Białystok
 z dnia.....2017 r.

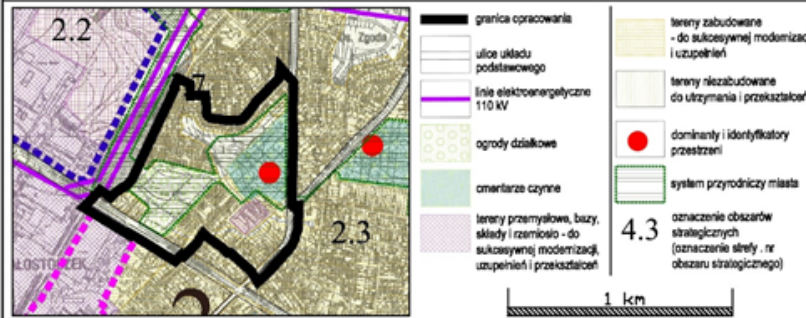


MIEJSCOWY PLAN ZAGOS W BIAŁ

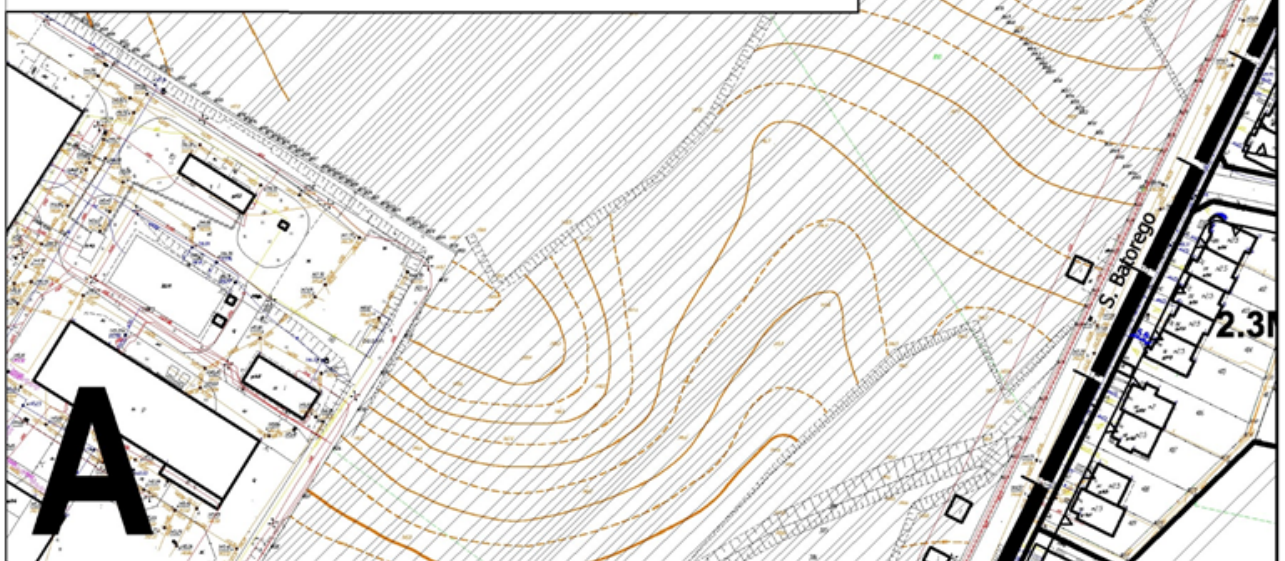


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BIAŁEGOSTOKU

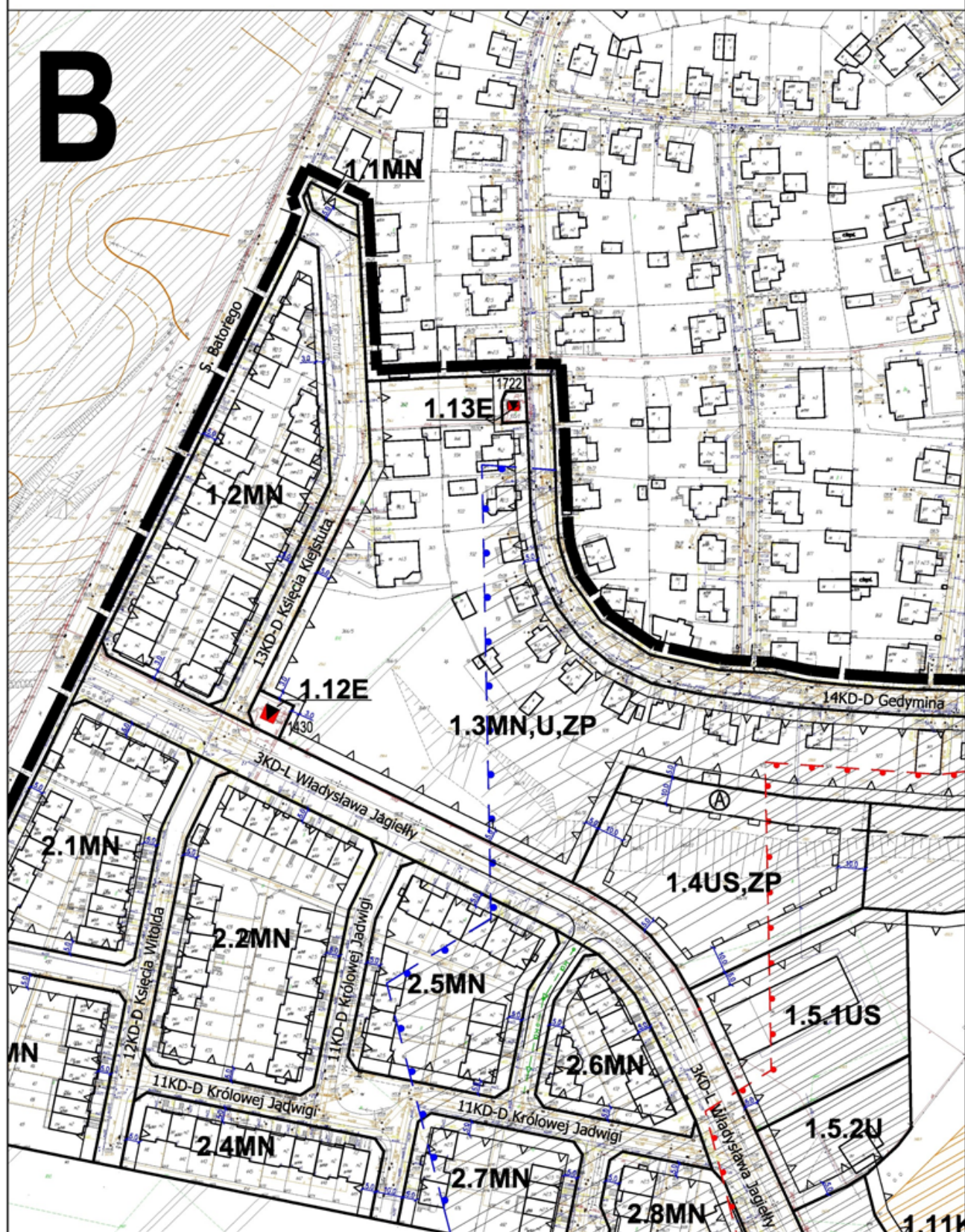
(ujednolicony rysunek uchwalony uchwałą Nr XX/256/99 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 29 listopada 1999 r., zmieniony uchwałami: Nr X/82/03 z dnia 30 czerwca 2003 r., Nr XLV/502/05 z dnia 27 czerwca 2005 r., Nr XLV/520/05 z dnia 25 lipca 2005 r., Nr XXVIII/317/08 z dnia 26 maja 2008 r., Nr XXXI/373/08 z dnia 8 września 2008 r. oraz uchwałami Rady Miasta Białystok Nr XXXVI/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.)



ZNAKI GRAFICZNE		OZNACZENIA		PRZEZNACZENIE TERENÓW	
	- symbol granicy planu		tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		tereny infrastruktury technicznej
	- rzeczywista granica obszaru objętego planem		tereny usług		tereny elektroenergetyki
	- linia rozgraniczająca		tereny produkcji		tereny dróg publicznych
	- linia podziału wewnętrznego		tereny usług z zakresu sportu i rekreacji		symbol wydzielenia wewnętrznego terenu
	- nieprzekraczalna linia zabudowy		teren oświatowy		
	- nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej		tereny ogrodów działkowych		
	- nieprzekraczalna linia lokalizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji		tereny zieleni urządzonej		
	- elewacja ekspozycyjna		tereny wydzielonych miejsc postojowych		
	- strefa ochronna na obszarze o szerokości 50 m od granicy ośrodka				
	- strefa ochronna na obszarze o szerokości 150 m od granicy ośrodka				
ELEMENTY INFORMACYJNE		INFRASTRUKTURA TECHNICZNA PROJEKTOWANA			
	- budynek istniejący		kanalizacja sanitarna projektowana		
	- istniejąca dominanta przestrzenna		kanalizacja deszczowa projektowana		
	- cienie wpisane do rejestru zabytków		sieć wodociągowa projektowana		
	- teren oświatowy wpisany do rejestru zabytków		sieć gazowa średniego ciśnienia projektowana		
	- jazdnia projektowana		sieć telekomunikacyjna projektowana		
	- stacja transformatorowa istniejąca		linia energetyczna niskiego napięcia projektowana		
			stacja transformatorowa projektowana		

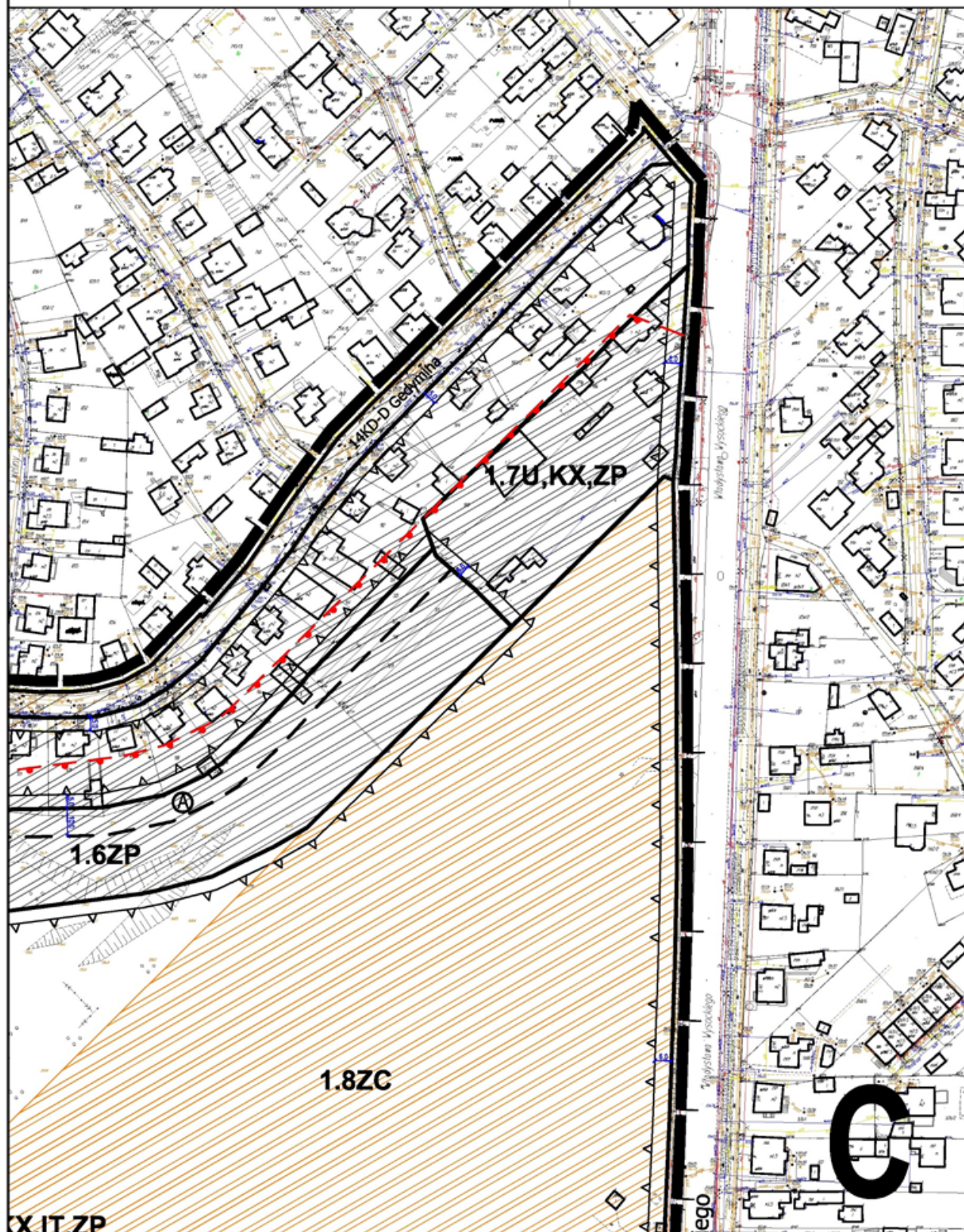


SPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI ŁYMSZTOKU (rejon ul. W. Wysockiego i ul. W. Ja



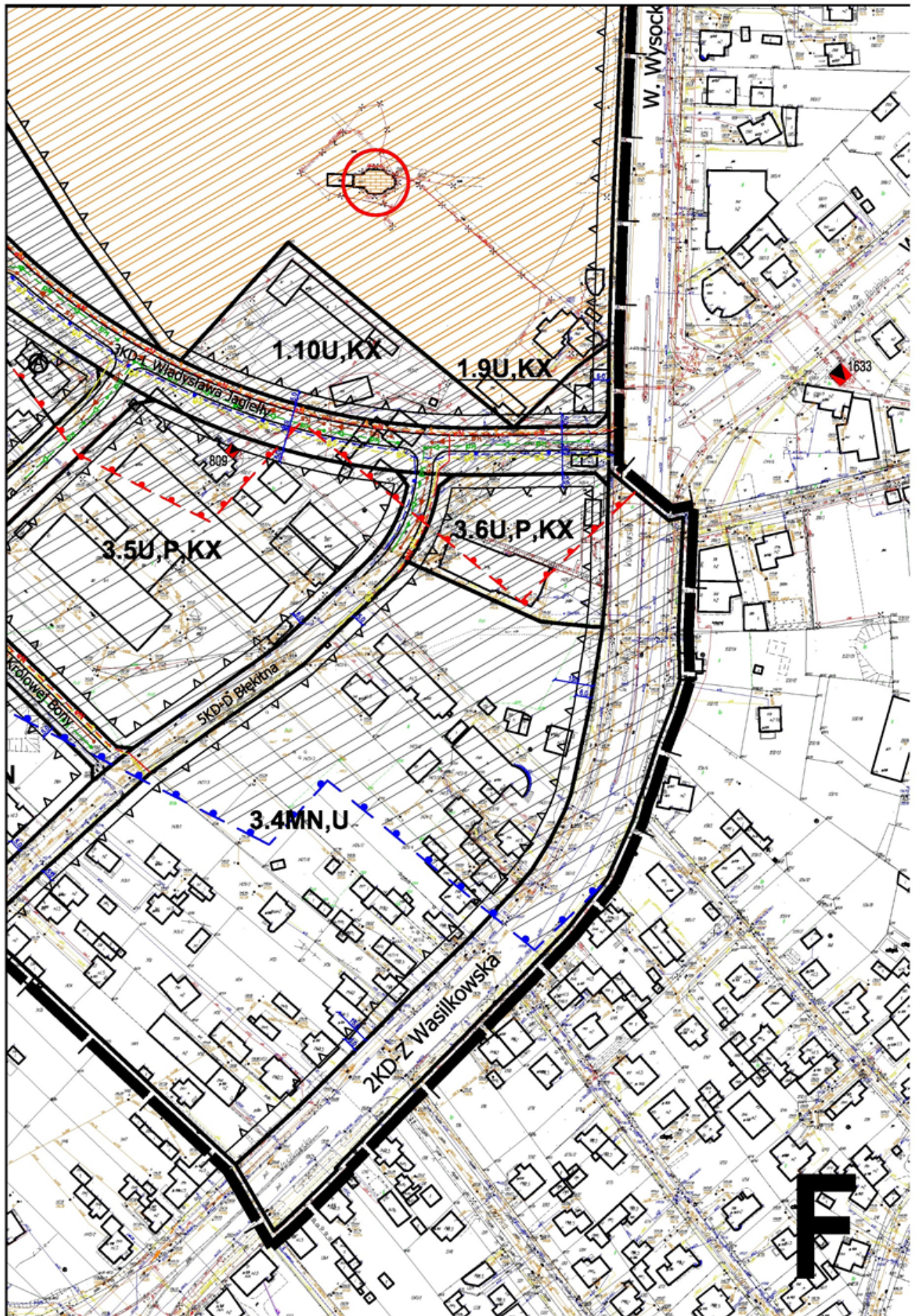
OSIEDLA JAROSZÓWKA giełty)

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr
Rady Miasta Białystok
z dnia









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 Jaroszkówka w Białymstoku (rejon ul. W. Wysockiego i ul. W. Jagielly).

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 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 2016 r. poz. 353 ze zmianami) stwierdza się, że do projektu planu nie wniesiono uwag, które nie zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta Białegostoku.

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 Jaroszkówka w Białymstoku (rejon ul. W. Wysockiego i ul. W. Jagielly) 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 2016 r. poz. 778 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) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami), zwanej dalej ustawą.

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszkówka w Białymstoku (rejon ul. W. Wysockiego i ul. W. Jagiełły) przystąpiono na podstawie uchwały Nr XLVII/517/13 Rady Miasta Białystok z dnia 27 maja 2013 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 wynikała z konieczności uwzględnienia wniosku Parafii Prawosławnej dotyczącego powiększenia granic cmentarza pw. Wszystkich Świętych przy ul. W. Wysockiego. Ze względu na brak możliwości dokonywania kolejnych pochówków w granicach istniejącego cmentarza, zaistniała potrzeba jego poszerzenia o przyległe tereny gminne, dotychczas niezagospodarowane. Zgodnie z ustawą z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych, zakładanie i rozszerzanie cmentarzy jest możliwe jedynie na terenach wyznaczonych do tego celu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Konieczne było również określenie zasad lokalizacji zabudowy i zagospodarowania obszaru o zróżnicowanych funkcjach (cmentarz, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, produkcyjna i usługowa, tereny zieleni urządzonej, ogrody działkowe) oraz wyznaczenie obsługi komunikacyjnej dla całej jednostki w sposób zapewniający odpowiedni dojazd do cmentarza, w tym również od projektowanego przedłużenia ul. W. Jagiełły do skrzyżowania ul. W. Wysockiego z W. Raginisa, a także wyznaczenie terenów pod miejsca postojowe i usługi niezbędne do obsługi funkcji cmentarza.

Na obszarze objętym projektem planu utrzymano istniejące zagospodarowanie terenów: funkcję mieszkaniową jednorodziną, usługową oraz ogrody działkowe oraz zabytkowy cmentarz i cerkiew wpisane do rejestru zabytków. Tereny gminne położone w sąsiedztwie cmentarza przeznaczono pod zieleni urządzonej i usługi sportowo-rekreacyjne, tworzące bufor izolujący cmentarz od istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Poszerzono granice cmentarza o działki gminne zachowując, zgodnie z przepisami odrębnymi, strefę ochronną 50 m od zabudowy mieszkaniowej.

W projekcie planu zostały szczegółowo zawarte 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. wykazano, że na obszarze objętym przedmiotowym opracowaniem sporządzany jest plan miejscowy. Opracowanie planu jest zgodne z ww. analizą. Projekt uchwały w sprawie aktualności „Studium 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” uchwalonym uchwałą Nr XX/256/99 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 29 listopada 1999 r., zmienionym uchwałami: 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., znaczną część obszaru zajmuje czynny cmentarz i ogrody działkowe położone w systemie przyrodniczym miasta. Pozostały obszar to głównie tereny zabudowane - do sukcesywnej modernizacji i uzupełnień oraz niewielki teren niezabudowany - do utrzymania i przekształceń, położony częściowo w systemie przyrodniczym miasta. Występuje również niewielki obszar oznaczony jako tereny przemysłowe, bazy, składy i rzemiosło – do sukcesywnej modernizacji i uzupełnień. Istniejąca zabytkowa cerkiew, położona na terenie cmentarza, oznaczona jest jako dominanta i identyfikator przestrzeni.

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, w tym składanie wniosków i uwag oraz udział w dyskusji publicznej.

W terminie przewidzianym ustawowo do projektu planu wpłynęły uwagi.

Zarządzeniem Nr 1054/15 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 3 grudnia 2015 r. uwzględniono w całości uwagę dotyczącą powiększenia terenu oznaczonego symbolem 1.5U zgodnie z załączoną koncepcją zagospodarowania terenu na części działki o nr geod. 366/3 (z treści i dołączonego rysunku pisma wynika, że uwaga dotyczy działki o nr geod 366/15).

Z powodu uwzględnienia uwagi i wprowadzenia zmian w projekcie planu, konieczne było ponowienie procedury planistycznej. Zmieniony projekt planu został powtórnie wyłożony do publicznego wglądu w zakresie wprowadzonych zmian.

W terminie przewidzianym ustawowo do projektu planu nie wniesiono uwag dotyczących zakresu ponownego wyłożenia.

W tym terminie złożono pismo dotyczące: utworzenia ul. W. Warneńczyka jako głównej drogi komunikującej osiedle z bezpośrednim połączeniem z ul. Gen. W. Andersa, zlikwidowania skrzyżowania ul. Króla Zygmunta Augusta z ul. Gen. W. Andersa oraz ograniczenia wysokości budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych tj. do 8 m wysokości oraz budynków usługowych do 1 kondygnacji nadziemnej.

Treści podniesione w piśmie nie dotyczyły fragmentu opracowania wyłożonego ponownie do publicznego wglądu. Po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w stosunku do rozwiązań projektowych dotyczących przebiegu ul. W. Warneńczyka, ul. Gen. W. Andersa oraz wysokości budynków nie wprowadzono żadnych zmian. Natomiast uwaga dotycząca zlikwidowania skrzyżowania ul. Króla Zygmunta Augusta z ul. Gen. W. Andersa nie odnosi się do obszaru opracowania, ponieważ skrzyżowanie to zlokalizowane jest poza jego granicami. Ponadto zgodnie z wniesionymi uwagami, w projekcie planu ul. Władysława Warneńczyka sklasyfikowana jest jako droga lokalna stanowiąca jedną z głównych dróg komunikacyjnych osiedla, a ul. Króla Zygmunta Augusta jest jedynie drogą dojazdową. Ulica Gen. W. Andersa, o parametrach drogi klasy technicznej głównej ruchu przyspieszonego (GP), stanowi część trasy generalskiej i położona jest w ciągu drogi krajowej nr 65. Inwestycja została zrealizowana na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U.2015.2031 j.t.). W trakcie budowy obwodnicy miejskiej zostało wykorzystane istniejące włączenie ul. Króla Zygmunta Augusta obsługującej przyległe nieruchomości. Projekt planu uwzględnił granice istniejących pasów drogowych poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających oraz odpowiednią klasyfikację dróg. Natomiast szczegółowy przebieg jezdni i organizacja ruchu drogowego nie należy do zakresu ustaleń planów miejscowych. Na obszarze opracowania zlokalizowana jest głównie zabudowa mieszkaniowa i usługowa o wysokości w granicach 12 m. W związku z tym w projekcie planu utrzymano maksymalną wysokość budynków na powyższym poziomie. Na terenach obecnie niezagospodarowanych umożliwiono lokalizację zabudowy o intensywności stanowiącej kontynuację sąsiedniej istniejącej zabudowy.

Przedmiotowy projekt planu został przedstawiony na XXVI sesji Rady Miasta Białystok w dniu 24 października 2016 r.

Radni odesłali dokument do wnioskodawcy z powodu złożonego pisma z dnia 17.10.2016 r., dotyczącego zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 1.5U (obejmującego część zabudowaną działki gminnej), z usługowego na sportowo-rekreacyjne, ze względu na wysokie koszty utrzymania i podatek od nieruchomości pod działalność usługową.

Uwagę wniosły osoby, które wybudowały na ww. działce budynek hali sportowej wraz z zapleczem (mieszkanie, gastronomia, noclegi). Osoby te były zainteresowane kupnem ww. części działki gminnej.

Określenie w projekcie planu przeznaczenia tego terenu pod usługi uwzględniało wykorzystanie budynków zlokalizowanych na powyższej nieruchomości (hala sportowa z zapleczem i zlokalizowany w jej sąsiedztwie budynek biurowo-usługowy). Funkcja usługowa jest szerszym pojęciem i zawiera w sobie m.in. usługi z zakresu sportu i rekreacji (zgodnie z zapisem projektu planu § 4 ust. 1 pkt 2 projektu uchwały), kultury, administracji, biur, handlu, gastronomii, hotelarstwa itp. W związku z tym przeznaczenie terenu pod usługi umożliwia również dalsze prowadzenie działalności sportowo-rekreacyjnej.

Natomiast na wysokość podatku wpływ ma rzeczywisty sposób wykorzystania nieruchomości lub budynku, a nie przeznaczenie ich w planie miejscowym. Natomiast zawężenie przeznaczenia działki gminnej z usługowego na sportowo-rekreacyjne może wpłynąć na obniżenie wartości przedmiotowej nieruchomości, co mogłoby

narazić Gminę Białystok na zarzut niegospodarności.

W związku z wyżej opisaną sytuacją nie wprowadzono żadnych zmian do projektu planu w odniesieniu do projektu przedstawionego na XXVI sesji z dnia 24 października 2016 r.

Niezmieniony projekt planu został przedstawiony na XXVI sesji Rady Miasta Białystok w dniu 28 listopada 2016 r. W wyniku głosowania Radni uwzględnili wniosek dotyczący zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 1.5U, z usługowego na sportowo-rekreacyjne, zgodnie z ww. pismem z dnia 17.10.2016 r. W związku z tym do projektu planu wprowadzono konieczne zmiany.

W projekcie planu, przy dokonywaniu zmiany przeznaczenia terenu 1.5U, uwzględniono jego istniejące zagospodarowanie i podzielono go na dwa tereny oznaczone symbolami:

- 1.5.1US - przeznaczony pod usługi z zakresu sportu i rekreacji, z dopuszczeniem w ramach przeznaczenia uzupełniającego lokalizacji funkcji mieszkaniowej oraz funkcji usługowej z zakresu handlu, gastronomii i zamieszkania zbiorowego: hoteli, moteli i pensjonatów, z zastrzeżeniem § 20 - na tym terenie zlokalizowany jest budynek hali sportowej wraz z zapleczem (częścią mieszkalną, usług gastronomicznych i noclegowych), teren obejmuje obszar określony przez wnioskodawcę w uwadze złożonej do projektu planu,

- 1.5.2U - przeznaczony pod usługi, na którym zlokalizowany jest budynek biurowo-usługowy (innego właściciela).

Zmieniony projekt planu został powtórnie wyłożony do publicznego wglądu w zakresie wprowadzonych zmian.

W terminie przewidzianym ustawowo do projektu planu nie wniesiono uwag dotyczących zakresu ponownego wyłożenia.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z procedurą określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia. 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 2016 r. poz. 353 ze zmianami).

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 dodatni i może wynieść ok. 4 538 958,54 zł. Dane przyjęto na podstawie „Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszkówka w Białymstoku (rejon ul. W. Wysockiego i ul. W. Jagiełły)”. Gmina poniesie nakłady inwestycyjne związane głównie z realizacją dróg i infrastruktury technicznej. 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.