

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA BIAŁYSTOK**

z dnia ..... 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku  
(rejon ul. Dolistowskiej i ul. Pieczurki).**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zmianami<sup>1)</sup>) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zmianami<sup>2)</sup>) uchwala się, co następuje:

**DZIAŁ I.**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.** 1. Stwierdza się, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. Dolistowskiej i ul. Pieczurki) 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., 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.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. Dolistowskiej i ul. Pieczurki), zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 8,54 ha, położony na osiedlu Wygoda w Białymstoku ograniczony: ul. Rolną, ul. Dolistowską i naturalnym ciekim wodnym Dolistówka.

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 połąci 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 połąci 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) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące do przesyłania i dystrybucji płynów, gazów, paliw, energii oraz sygnałów;
- 4) **infrastrukturze technicznej ogólnomiejscowej** – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną służącą realizacji celów publicznych;
- 5) **kiosku** – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany o funkcji usługowej, posiadający jedną kondygnację nadziemną o wysokości nie większej niż 3,5 m i o powierzchni zabudowy nie większej niż 20 m<sup>2</sup>;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 7) **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 4;
- 8) **nośniku reklamy** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną, przeznaczone do eksponowania reklamy, niebędące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, elementem SIMB lub pojazdem samobieżnym; do nośników reklamy zalicza się:
- a) format mały – nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m<sup>2</sup> włącznie,
  - b) banner (transparent) – rodzaj urządzenia reklamowego na nośniku tekstylnym, pcw lub innym podobnym, rozpięty na niezależnej konstrukcji z mocowaniem nośnika na jego obrzeżu,
  - c) reklamę remontowo-budowlaną – nośnik reklamy umieszczony na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowany wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych,
  - d) słup ogłoszeniowo-reklamowy – 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) reklama semaforowa – nośnik reklamy mocowany prostopadle do płaszczyzny ściany budynku,
  - f) przestrzenną formę reklamową – rodzaj nośnika reklamy, w formie kompozycji przestrzennej pylonu, witacza, itp.;
- 9) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane, ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, w tym: garaże, budynki gospodarcze, podjazdy, parkingi, obiekty małej architektury;
- 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 ze zlewni (terenu lub działki budowlanej) takich jak: budowę urządzeń wodnych, a także wykorzystanie istniejących terenów podmokłych, oczek wodnych, skupisk roślinności i zadrzewień;
- 14) **schemacie infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć opis lub rysunek układu powiązań współdziałających istniejących i projektowanych elementów systemu infrastruktury technicznej;
- 15) **SIMB** – należy przez to rozumieć elementy Systemu Informacji Miejskiej Białegostoku tj. tablice i znaki informacyjne, w tym nazwy ulic i numeracja porządkowa nieruchomości;
- 16) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć przestrzeń wokół infrastruktury technicznej ogólnomiejscowej, w której obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania wprowadzone w ustaleniach planu lub w przepisach odrębnych;
- 17) **szyldzie** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania działalności gospodarczej lub siedziby np.: biur, instytucji, urzędów, w formie tablicy informacyjnej o powierzchni nie większej niż 0,3 m<sup>2</sup>, umieszczonej płasko na ścianie bądź prostopadle do płaszczyzny ściany budynku (szylde semaforowy) przy wejściu/wejściach do budynku, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza lub znajduje się siedziba np.: biur, instytucji, urzędów;
- 18) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;

- 19) **usługach** – należy przez to rozumieć zaspokajanie potrzeb klienta detalicznego, w tym funkcje lokalizowane w budynkach użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, a także wytwórczość drobna tj. wytwarzanie produktów jednostkowych np: krawiec, szewc, introligator, jubiler - z wyłączeniem magazynowania, baz, składów, handlu hurtowego lub specjalistycznego;
- 20) **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;
- 21) **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 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 2,0 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;
- 5) klasyfikacja ulic – dróg publicznych i wewnętrznych;
- 6) zasady lokalizacji i rozrządu infrastruktury technicznej zgodnej z ustaleniami w § 28.

2. W odniesieniu do liniowych oznaczeń graficznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2 i 4 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.

**§ 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) **ZP** - tereny zieleni urządzonej;
- 3) **IT** – tereny infrastruktury technicznej;

4) **KD** – tereny dróg publicznych.

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 łącznie, z dopuszczeniem podziału na etapy,
- b) formę architektoniczną budynków tworzącą kompozycyjną całość, o jednorodnym 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 mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej - dachy wielospadowe,
  - zabudowy usługowej, budynków gospodarczych i garaży oraz elementów dobudowanych do budynków mieszkalnych - bez ograniczeń,
- 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, pomarańcza, seledynu, niebieskiego, różu),
- g) kolorystykę pokryć dachowych - w odcieniach brązu, szarości, ciemnej czerwieni,
- h) lokalizacja urządzeń do pozyskiwania energii z promieniowania słonecznego wyłącznie na budynkach - na dachach nad kondygnacją nadziemną;

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,
  - b) dla budynków usługowych - kolorystykę wynikającą z barw firmowych lub patronackich;
- 3) 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.

**§ 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,
  - 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 m<sup>2</sup> (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 30 m od linii rozgraniczającej ul. Dolistowskiej (1KD-Z) na terenach oznaczonych symbolami 1MN i 2MN,
- b) maksymalną wielkość wolno stojących nośników reklamy na format mały,
- c) maksymalną wysokość wolno stojących nośników reklamy liczoną od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu reklamowego (z wyjątkiem słupów ogłoszeniowo-reklamowych i przestrzennych form reklamowych) - 3 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 zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych w obrębie parkingu lub po jego obrysie.

§ 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 na terenach oznaczonych symbolem MN; MN,ZP – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

### **Rozdział 3**

#### **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 11. Na obszarze objętym planem nie występują obszary objęte ochroną konserwatorską, zabytki nieruchome i archeologiczne oraz obiekty będące dobrami kultury współczesnej.

§ 12. 1. Obejmuje się ochroną krzyż kamienny z 1928 r. (u wlotu ul. Pieczurki do ul. Dolistowskiej) będący zabytkiem ruchomym nie wpisanym do rejestru zabytków oraz nie ujętym w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków - oznaczony na rysunku planu.

2. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) ustala się zachowanie wraz z otaczającym ogrodzeniem;
- 2) dopuszcza się nieznaczne przesunięcie w ramach pasów drogowych;
- 3) zakazuje się zmiany formy i malowania (z wyjątkiem inskrypcji).

§ 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 i ciąg pieszo-rowerowy;

2) teren infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej oznaczony symbolem 4IT,ZP.

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,

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, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w pkt 2.

**§ 15.** 1. W przestrzeniach publicznych, o których mowa w § 14 ust. 1, zakazuje się lokalizacji ogrodzeń.

2. W odniesieniu do ogrodzeń lokalizowanych od strony przestrzeni publicznych, o których mowa w § 14 ust. 1:

1) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń na 1,8 m od poziomu terenu;

2) zakazuje się:

a) stosowania ogrodzeń pełnych,

b) 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**

**§ 16.** 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**

**§ 17.** 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**

### **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

**§ 18.** 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.

### **§ 19. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji:**

- 1) obiektów budowlanych mogących stanowić źródło żerowania ptaków;
- 2) usług z zakresu:
  - a) zamieszkania zbiorowego, w tym związanych z opieką społeczną i socjalną - z wyłączeniem pensjonatów,
  - b) obsługi komunikacji samochodowej indywidualnej (stacje paliw, myjnie, komisy, warsztaty naprawcze, lakiernie) oraz warsztatów stolarskich, ślusarskich, kamieniarskich, z dopuszczeniem remontów i przebudowy usług istniejących,
  - c) usług pogrzebowych, w tym spopielarni i spalarni zwłok;
- 3) wyrobu i składu materiałów budowlanych oraz składu węgla;
- 4) lokalizacji baz transportu i baz usług budowlanych;
- 5) magazynowania i składowania w inny sposób niż w pomieszczeniach zamkniętych;
- 6) garaży wolno stojących typu „blaszak”.

**§ 20.** 1. Ustala się następujące 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 300 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 zapewnienie dostępu do ogólnomiejских sieci infrastruktury technicznej w celu prowadzenia 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.

**§ 21.** Dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia zlokalizowanego na terenach oznaczonych symbolami 1KD-Z, 3MN,IT,ZP i 4IT,ZP i pozostałych sieci gazowych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu na podstawie przepisów odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

### **§ 22. W zakresie obrony cywilnej:**

- 1) ustala się:
  - a) dostosowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych do centralnego systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego ulic oraz budynków,
  - b) lokalizację awaryjnych ujęć wody pitnej - z istniejących studni głębinowych zlokalizowanych w sąsiedztwie terenu opracowania na ogrodach działkowych POD im. Piasta Kołodzieja i POD Pieczurki z zasięgiem obsługi do 800 m, wydajności min. 15 l/os/dobę,
  - c) alarmowanie w przypadku zagrożenia przez projektowaną syrenę alarmową zlokalizowaną poza obszarem planu na os. Pieczurki,
  - d) trasę ewakuacji ludności - ul. Dolistowską;



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

**§ 23.** 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.

## **Rozdział 8**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

#### **§ 24. 1. Obsługę komunikacyjną zapewniają:**

1) ulice układu podstawowego: 1KD-Z (Dolistowska), 2KD-D (Pieczurki), 3KD-D (Rolna - częściowo poza granicami planu), 4KD-D, 5KD-D;

2) ciąg pieszo-rowerowy 6KPR.

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

**§ 25. 1. Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne dróg publicznych i ciągów pieszo-rowerowych oznaczonych na rysunku planu symbolami:**

1) 1KD-Z – istniejąca – ulica lokalna z jezdnią 1x2 pasy ruchu;

2) 2KD-D – istniejąca – ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu;

3) 3KD-D – fragment istniejącej – ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu;

4) 4KD-D - projektowana - ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu;

5) 5KD-D - projektowana - ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu;

6) 6KPR – projektowany ciąg pieszo - rowerowy o szerokości w liniach rozgraniczających 5 m.

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

**§ 26. 1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzenia 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 lub garażowe na 1 dom,

2) usługi:

a) administracja, biura – 10 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

b) handel – 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

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

d) hotele – 15 miejsc postojowych na 100 łóżek,

e) żłobki, przedszkola, szkoły, z wyjątkiem szkół wyższych – 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;

3) usługi inne niż wymienione w pkt 2 – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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.

**§ 27.** Dla terenów dróg publicznych, o których mowa w § 23 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**

#### **§ 28. 1. 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 schematem infrastruktury technicznej i zasadami rozrządu określonymi na rysunku planu,
  - b) dostosowanie parametrów infrastruktury technicznej do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu na podstawie wskaźników określonych w § 37 do § 39, z uwzględnieniem przewidywanych potrzeb przesyłu mediów w obszarze obsługiwanych przez tę infrastrukturę (np. zlewni, obszaru zasilania),
  - c) lokalizację przejść poprzecznych infrastruktury technicznej przez koryta cieków wodnych pod dnem z zastrzeżeniem pkt 2 lit. f;
- 2) dopuszcza się:
- a) zachowanie, przebudowę i likwidację istniejącej infrastruktury technicznej,
  - 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 rozządzie, 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) lokalizację nad ciekami:
    - infrastruktury technicznej pod warunkiem prowadzenia jej przy wykorzystaniu jako osłon obiektów infrastruktury komunikacyjnej np. mostów,
    - napowietrznych linii elektroenergetycznych,
    - budowli tymczasowych,
  - g) 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.

#### **§ 29. W zakresie zaopatrzenia w wodę:**

- 1) ustala się:
  - a) ogólnomiejską sieć wodociągową jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę,
  - b) zasilanie w wodę 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 odrębnych prawa wodnego.

#### **§ 30. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:**

- 1) ustala się:
  - a) ogólnomiejską sieć kanalizacji sanitarnej jako podstawowy system odprowadzenia ścieków komunalnych,
  - b) odprowadzenie ścieków do istniejących i projektowanego kolektora sanitarnego zlokalizowanego wzdłuż rzeki Dolistówki (poza granicą planu) 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, pod warunkiem zabezpieczenia ich przed przedostaniem się zanieczyszczeń do środowiska, szczególnie w przypadku powodzi lub podtopień,
- b) do innych systemów kanalizacji sanitarnej, spełniających warunki w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków określone w przepisach odrębnych.

### **§ 31. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:**

- 1) ustala się zagospodarowanie (użytkowanie, retencjonowanie i odprowadzanie) wód opadowych lub roztopowych w miejscu powstawania – w granicach działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi i poniższymi zasadami:
  - a) podstawowym odbiornikiem wód, o których mowa w pkt 1, jest grunt,
  - b) wody deszczowe lub roztopowe z terenów zieleni, ciągów pieszych, dachów oraz innych powierzchni o małym stopniu zanieczyszczenia należy odprowadzać do gruntu,
  - c) wody deszczowe lub roztopowe będące ściekami, w rozumieniu przepisów odrębnych (pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z miast, terenów handlowych, usługowych oraz dróg i parkingów) należy odprowadzać do gruntu wyłącznie po ich uprzednim oczyszczeniu w stopniu określonym w obowiązujących przepisach lub do kanalizacji deszczowej,
  - d) powierzchnie działek budowlanych należy kształtować tak aby uniemożliwić spływ wód opadowych lub roztopowych na sąsiednie tereny,
  - e) na terenach 4IT,ZP wyloty kanalizacji deszczowej należy lokalizować w największej możliwej odległości od naturalnego cieku wodnego będącego odbiornikiem, aby umożliwić retencję w obrębie dolin rzecznych;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych:
  - a) do naturalnego cieku Dolistówka za pośrednictwem rowów otwartych,
  - b) ogólnomiejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) do innych systemów odprowadzania wód opadowych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach związanych z ochroną wód i gospodarką wodną,
  - c) dla istniejących obiektów budowlanych w sposób dotychczasowy.

### **§ 32. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:**

- 1) ustala się stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła, wytwarzanego w procesach:
  - a) uzyskiwania energii z promieniowania słonecznego, gruntu, wody lub zawartej w innych nośnikach,
  - b) wykorzystania energii elektrycznej,
  - c) spalania gazu ziemnego, oleju opałowego niskosiarkowego, propanu-butanu;
- 2) dopuszcza się, w zakresie określonym przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki energetycznej i ochrony środowiska:
  - a) korzystanie z innych systemów służących do wytwarzania i przesyłania energii,
  - b) stosowanie indywidualnych źródeł ciepła, o mocy nie większej niż 30 kW, wytwarzanego w procesie spalania paliw stałych.

### **§ 33. 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 ogólnomiejskich 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.

#### **§ 34. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:**

1) ustala się:

a) dostawę energii elektrycznej do odbiorców z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV nr 1945 i 1986 zlokalizowanych w sąsiedztwie obszaru planu oraz projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV ST2,

b) zasilanie projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV za pośrednictwem linii kablowej 15 kV zlokalizowanej w ul. Dolistowskiej,

c) bezpośrednią dostawę energii elektrycznej do odbiorców z istniejących i projektowanych linii kablowych niskiego napięcia 0,4 kV;

2) dopuszcza się zmianę lokalizacji projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV (przedstawiona na rysunku planu lokalizacja ma charakter orientacyjny).

#### **§ 35. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:**

1) usługi telekomunikacyjne stacjonarne - za pośrednictwem istniejącej i projektowanej sieci kablowej oraz kanalizacji i kabli doziemnych;

2) usługi telekomunikacyjne bezprzewodowe – z istniejących stacji bazowych telefonii cyfrowej zlokalizowanych poza obszarem planu;

3) lokalizację masztów antenowych wyłącznie na budynkach.

### **Rozdział 10**

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 36. 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**

§ 37. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN** i **2MN** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej (związanej z funkcją podstawową lub samodzielnej) lokalizowanej w formie:

1) w kubaturze budynku mieszkalnego lub jako budynek wolno stojący - na obszarze o szerokości 30 m od linii rozgraniczającej ul. Dolistowskiej (1KD-Z);

2) w kubaturze budynku mieszkalnego, maksymalnie do 40% powierzchni użytkowej budynku o funkcji podstawowej - na pozostałym obszarze.

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

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

a) powierzchnia zabudowy:

- max. 40 % - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,

- max. 50 % - dla zabudowy usługowej,

b) teren biologicznie czynny:

- min. 30 % - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,

- min. 20 % dla zabudowy usługowej,

c) wysokość budynków - max. 10 m

d) szerokość elewacji budynków (w przypadku zabudowy innej niż wolno stojąca dotyczy wszystkich segmentów łącznie) lokalizowanych w pasie o szerokości 20 m od linii rozgraniczającej dróg:

- ul. Pieczurki 2KD-D - max. 15 m,

- 5KD-D - max. 25 m;

2) obsługa komunikacyjna od dróg przyległych;

3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 25.

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).

**§ 38.** 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3MN,IT,ZP** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, 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 warunki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

a) powierzchnia zabudowy - max. 30 %,

b) teren biologicznie czynny - min. 40 %,

c) wysokość budynków - max. 9 m,

d) szerokość elewacji budynków (w przypadku zabudowy innej niż wolno stojąca dotyczy wszystkich segmentów łącznie) od strony drogi 5KD-D - max. 25 m;

2) obsługa komunikacyjna od dróg przyległych;

3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 25;

4) zakazuje się lokalizacji kondygnacji podziemnych.

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).

**§ 39.** 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4IT,ZP** przeznacza się pod **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 warunki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) teren biologicznie czynny – min. 80 %;

2) lokalizacja ciągu pieszo-rowerowego po południowej stronie naturalnego cieką Dolistówka łączącego drogę 4KD-D i ul. Dolistowską (1KD-Z), oznaczonego symbolem graficznym na rysunku planu;

3) utrzymanie istniejących zadrzewień i istniejącego naturalnego cieką wodnego jako otwartego wraz z biologiczną obudową jego brzegów oraz zachowanie drożności przepływu wód;

4) dopuszcza się:

a) wprowadzenie elementów małej architektury,

b) stosowanie retencji wodnej (w przypadku budowy urządzeń wodnych - z biologiczną obudową brzegów),

c) wprowadzenie nowych nasadzeń drzew, krzewów i roślinności zgodnych z warunkami siedliska,

d) budowę pomostów, mostków i kładek,

e) wycinkę drzew w miejscach lokalizacji ciągów komunikacyjnych, ze względu na realizację niezbędnych rozwiązań infrastruktury technicznej i drogowej, zagrożenie ludzi lub mienia oraz względy sanitarne i estetyczne;

5) zakazuje się:

a) lokalizacji miejsc postojowych,

b) realizacji ogrodzeń,

c) wymiany gruntu, zmiany stosunków wodnych i podnoszenia rzędnej terenu, z wyjątkiem lokalnych nasypów służących zapewnieniu powiązań funkcjonalnych, grobli i obwałowań zbiorników wodnych, urządzeń melioracyjnych i pod infrastrukturę ogólnomiejską.

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.

#### **DZIAŁ IV. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 40.** W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr IX/76/07 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 26 marca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. Zacisze) (Dz. U. Woj. Podlaskiego Nr 104 poz. 913, z 2008 r. Nr 318 poz. 3378, z 2010 r. Nr 50 poz. 866).

**§ 41.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

**Mariusz Krzysztof Gromko**

---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 1890.

<sup>2)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830 i 1890.





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Białystok

z dnia.....2016 r.

**Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. Dolistowskiej i ul. Pieczurki).**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) stwierdza się, że do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów 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 2013 r. poz. 1235 ze zmianami).



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Białystok

z dnia.....2016 r.

**Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. Dolistowskiej i ul. Pieczurki) 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 2015 r. poz. 199 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 2015 r. poz. 1515 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami), zwanej dalej ustawą.

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. Dolistowskiej i ul. Pieczurki) przystąpiono na podstawie uchwały Nr V/51/15 Rady Miasta Białystok z dnia 23 lutego 2015 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 przede wszystkim z konieczności uporządkowania zabudowy mieszkaniowej i układu komunikacyjnego oraz ochrony terenów zieleni położonych w dolinie Dolistówki przed dewastacją i niekontrolowaną zabudową.

Obszar objęty projektem planu w niewielkim stopniu wchodzi w zakres uchwały NR IX/76/07 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 26 marca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. Zacisze). Poszerzenie obszaru opracowania wynikało z konieczności zmiany przebiegu i poszerzenia istniejącej drogi położonej w zachodniej części projektu planu.

Na przedmiotowym terenie utrzymano funkcję mieszkaniową z możliwością lokalizacji funkcji usługowej. Utrzymano również tereny zieleni położone w dolinie Dolistówki z przeznaczeniem głównie pod ogrody towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. Wyznaczono również teren przestrzeni publicznej z przeznaczeniem pod infrastrukturę techniczną i zieleni urządzoną z możliwością lokalizacji ciągu pieszo-rowerowego i elementów małej architektury.

W planie zostały szczegółowo opisane w poszczególnych rozdziałach, ważąc interes prywatny i publiczny, zagadnienia wymagane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z „Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Białegostoku” na obszarze objętym projektem planu podjęcie prac planistycznych wyznaczono po roku 2016. Jednak ze względu na konieczność określenia granic zabudowy i układu komunikacyjnego w celu ochrony terenów zieleni położonych w dolinie Dolistówki, prace nad sporządzeniem planu miejscowego na tym obszarze podjęto w 2015 r. Projekt planu obejmuje obszar doliny naturalnego cieku wodnego zaliczonego w Analizie do ważnych przestrzeni miasta. Tereny te opisano jako niezbędne ze względu na zdolność retencjonowania wody, kształtowanie lokalnego klimatu i regenerację powietrza oraz utrzymujące ciągłość przyrodniczą, które należy chronić przed zabudową i uszczelnieniem powierzchni. Dokument ten zakłada również docelowe objęcie planami miejscowymi całego obszaru miasta. Uchwała w sprawie aktualności „Studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku” i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta Białegostoku przedstawiona została 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: 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., większość przedmiotowego obszaru określona jest jako „tereny zabudowane - do sukcesywnej modernizacji i uzupełnień”.

Tereny położone wzdłuż rzeki Dolistówki oznaczone są jako system przyrodniczym miasta i tereny niezabudowane do utrzymania i przekształceń.

Przewidywane rozwiązania planistyczne nie będą naruszać ustaleń „studium”.

Plan został sporządzony z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych, prowadzono procedurę w sposób umożliwiający udział społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym: składania wniosków, uwag do planu, branie udziału w dyskusji publicznej.

**W terminie przewidzianym ustawowo do projektu planu nie wniesiono uwag.**

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 2013 r. poz. 1235 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 ujemny i może wynieść ok. 5 044 85.70 zł. Dane przyjęto na podstawie „Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. Dolistowskiej i ul. Pieczurki)”. Gmina poniesie nakłady inwestycyjne związane głównie z realizacją dróg i infrastruktury technicznej oraz terenu zieleni publicznej położonej wzdłuż Dolistówki (w tym wykup terenów pod przedmiotowe inwestycje). 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.