Projekt

UCHWAŁA NR .....
RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia ..... 2023 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. J. K. Kluka i ul. S. Nowakowskiego)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn.zm.[1)]) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.[2)]) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. J. K. Kluka i ul. S. Nowakowskiego) nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku" uchwalonego uchwałą Nr XXII/165/19 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2019 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. J. K. Kluka i ul. S. Nowakowskiego), uchwalonego uchwałą Nr XVII/149/11 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 24 października 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2011 r. Nr 294 poz. 3636 i 3645), zwaną dalej zmianą planu, składającą się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku zmiany planu (załącznik Nr 1).

3. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 121,8 ha, ograniczony ulicami: J. K. Kluka, K. Kosińskiego, I. Mościckiego, W. Bogusławskiego i ogrodami działkowymi, ulicami: J. Chełmońskiego, M. Wańkowicza, M. Gorkiego, A. Chętnika, Kazimierza Wielkiego, Ziołową, W. Raginisa oraz liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia 110 kV, zawarty w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) załącznik Nr 1 – zawierający rysunek zmiany planu;

2) załącznik Nr 2 – zawierający rozstrzygnięcia w sprawie uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu;

3) załącznik Nr 3 – dane przestrzenne zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. Zmiana planu nie wpływa na sposób oraz zasady realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, określonych w załączniku Nr 3 do uchwały Nr XVII/149/11 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 24 października 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. J. K. Kluka i ul. S. Nowakowskiego).

§ 2. W uchwale Nr XVII/149/11 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 24 października 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. J. K. Kluka i ul. S. Nowakowskiego) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 1

a) w ust. 2:

- wyraz „122,5" zastępuje się wyrazem „121,84",

- wyrazy „42 Pułku Piechoty" zastępuje się wyrazami „Kazimierza Wielkiego",

b) w ust. 3 po wyrazach „(decyzja DMG.III.7151.16.2011 z dnia 22 sierpnia 2011 r.)" skreśla się kropkę i dodaje się wyrazy:

[1)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2022 r. poz. 583, 1005, 1079 i 1561.
[2)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2022 r. poz. 1846, 2185 i 2747.

„i 1,0904 ha gruntów leśnych nie stanowiących własność Skarbu Państwa na podstawie zgodny Marszałka Województwa Podlaskiego (decyzja DGN.III.7151.24.2022 z dnia 14.10.2022 r.).”;

2) w § 2 w ust. 1:

a) w pkt 2:

- po wyrazie „dach” skreśla się przecinek i dodaje się wyrazy „inny niż płaski,”,

- po wyrazie „poziomej” skreśla się średnik i dodaje się wyrazy „i tę samą długość;”,

b) w pkt 10:

- wyrazy „ściśle określonej” zastępuje się wyrazem „obowiązującej”,

- wyraz „frontowej” zastępuje się wyrazem „zewnętrznej”,

c) po pkt 12 dodaje się pkt 12a w brzmieniu:

„12a) obiektach niezabytkowych objętych ochroną – należy przez to rozumieć niezabytkowe obiekty budowlane lub zespoły obiektów o szczególnych wartościach architektonicznych lub stanowiące element kompozycji urbanistycznej, objęte ochroną ustaleniami planu;”,

d) pkt 14 otrzymuje brzmienie:

„14) zabudowie produkcyjnej – należy przez to rozumieć budynki i obiekty gdzie wytwarzane są dobra materialne na skalę przemysłową, tj. seryjną, a także magazyny, bazy, składy, handel hurtowy lub specjalistyczny;”,

e) po pkt 16 dodaje się pkt 16a w brzmieniu:

„16a) schemacie infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć opis lub układ powiązań elementów systemu infrastruktury technicznej przedstawiony na rysunku planu;”,

f) pkt 23 otrzymuje brzmienie:

„23) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynki z zakresu użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, a także przeznaczone do wykonywania wytwórczości drobnej tj. wytwarzania produktów jednostkowych na zamówienie klienta detalicznego;”,

g) uchyla się pkt 25,

h) pkt 27 otrzymuje brzmienie:

„27) retencji wody – należy przez to rozumieć działania prowadzące do spowolnienia lub powstrzymania odpływu wody (opadu atmosferycznego) z działki budowlanej, terenu lub zlewni, poprzez np.: budowę urządzeń wodnych, a także wykorzystanie terenów nieutwardzonych, podmokłych, niecek chłonnych i zagłębień terenowych porośniętych roślinnością, oczek wodnych oraz skupisk roślinności i zadrzewień;”,

i) po pkt 29 dodaje się pkt 29a i 29b w brzmieniu:

„29a) zasadach rozrządu – należy przez to rozumieć przedstawione na rysunku planu zasady rozmieszczenia infrastruktury technicznej względem siebie z uwzględnieniem rodzajów infrastruktury (np. sieci wodociągowych, gazowych);

29b) źródłach ciepła – należy przez to rozumieć zespół urządzeń (np. kotłów) służących do wytwarzania ciepła, stanowiących jedną instalację;”;

3) w § 3:

a) w ust. 1:

- w pkt 4 skreśla się średnik i dodaje się wyrazy: „z symbolem literowym;”,

- w pkt 5 w pierwszym zdaniu wyrazy „ściśle określone” zastępuje się wyrazem „obowiązujące”,

- w pkt 5 lit. c wyrazy „ściśle określonej” zastępuje się wyrazem „obowiązującej”,

- w pkt 6:

-- w lit. c po wyrazach „linię rozgraniczającą,” dodaje się wyrazy „z zastrzeżeniem lit. i,”,

-- w lit. g średnik zastępuje się przecinkiem,

-- po lit. g dodaje się lit. h oraz lit. i w brzmieniu:

„h) urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, ramp i podestów w rejonie wejścia do lokali usługowych – o szerokości maksimum 3,0 m, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą,

i) elementów zewnętrznych budynków takich jak tarasy i zadaszenia - od strony ogrodów;”,

- pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) zasady rozrządu infrastruktury technicznej;”,

b) w ust. 2 po wyrazie „informacyjny” skreśla się kropkę i dodaje się wyrazy:

„w tym lokalizacja jezdni i innych elementów lokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic, istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą techniczną, a także oznaczenia gruntów leśnych, cieków wodnych oraz obszarów okresowo i stale podmokłych, ciągi piesze i drogi rowerowe niewydzielone liniami rozgraniczającymi, obiektów nie zabytkowych objętych ochroną, dominant przestrzennych i infrastruktury technicznej.”,

c) po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

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

4) w § 4:

a) w ust. 1:

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;”,

- w pkt 3 i 5 wyraz „usług” zastępuje się wyrazami „zabudowy usługowej”,

- w pkt 4 wyraz „usług” zastępuje się wyrazami „zabudowy usługowej” a po wyrazie „szkoły” dodaje się przecinek i wyrazy „przedszkola i żłobki (placówki opieki nad dziećmi w wieku do lat 3)”,

- w pkt 6 wyraz „produkcji” zastępuje się wyrazami „zabudowy produkcyjnej”,

- uchyla się pkt 13,

- pkt 16 otrzymuje brzmienie:

„16) KPR - tereny ciągów pieszych i dróg rowerowych.”,

b) po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Wymienione po przecinku podstawowe przeznaczenia terenu mogą występować łącznie lub wymiennie – o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.”;

5) w § 5:

a) w ust. 2 wyrazy „o funkcji mieszkaniowo-usługowej lub usługowej” zastępuje się wyrazami „2.9U,MW i 2.14U,MN,MW.”,

b) po ust. 6 dodaje się ust. 7 w brzmieniu:

„7. Dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków posiadających parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania oraz funkcję inną, niż określono w ustaleniach planu – z uwzględnieniem zasad zabudowy i zagospodarowania określonymi w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów.”;

6) w § 8 w ust. 4:

a) w pkt 1 w lit. a, w tiret pierwszym wyraz „1KD-G” zastępuje się wyrazami „1.1KD-G, 1.2KD-G”,

b) w pkt 3 w lit. a wyraz „4.2U” zastępuje się wyrazami „4.2.1U, 4.2.2U”;

7) w § 9:

a) w ust. 3:

- wyrazy: „4.13ZL,Zn, 5.1Zn,ZL, 5.2Z,Zn, 5.3Z,Zn, 5.4Z,Zn, 5.5Z,Zn, 5.6Z,Zn, 5.7Z,Zn, 5.8Z,Zn, 5.9Z,Zn, 5.10Z,Zn i 5.11Z,Zn oraz 6.1WS,KP,ZP, 6.2WS,KP,ZP, 6.3WS,KP,ZP, 6.4WS,KP,ZP i 6.5WS,KP,ZP” zastępuje się wyrazami „4.13.1ZL,ZP, 5.1Zn,ZL, 5.2.1Z,Zn, 5.2.2Z,Zn, 5.3Z,Zn, 5.4Z,Zn, 5.5Z,Zn, 5.6Z,Zn, 5.7Z,Zn, 5.8Z,Zn, 5.9Z,Zn, 5.10Z,Zn, 5.11Z,Zn, 5.12Z,Zn oraz 6.1WS,KPR,ZP, 6.2WS,KPR,ZP, 6.3WS,KPR,ZP, 6.4WS,KPR,ZP i 6.5WS,KPR,ZP”,

- po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) zachowanie grup istniejących drzew oznaczonych odpowiednio na rysunku planu”,

b) w ust. 4 uchyla się pkt 3,

c) po ust. 4 dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. W odniesieniu do grupy istniejących drzew wskazanych do zachowania (oznaczonych na rysunku planu), zlokalizowanych na terenach 2.11U, 4.4U i 4.14ZP:

1) ustala się ich utrzymanie oraz wkomponowanie w nowe zagospodarowanie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

2) dopuszcza się wycinkę ze względu na konieczność realizacji (i prawidłowe utrzymanie) ustaleń szczegółowych, sieci i elementów infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i dróg rowerowych, względy sanitarne oraz zagrożenie ludzi lub mienia.”;

8) w § 11:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) na terenach 1.1MN, 1.2MN, 1.3MN, 1.4MN, 1.5MN, 1.6MN, 1.7MN, 1.8MN, 1.9MN, 2.1.1MN, 2.1.2MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.15MN, 2.16MN, 2.17MN, 2.18MN, 2.19.1MN, 2.19.2MN, 2.20.1MN, 2.20.2MN, 2.21.1MN, 2.21.2MN, 2.22.1MN, 2.22.2MN, 3.1.1MN, 3.1.2MN, 3.2.1MN, 3.2.2MN, 3.3MN, 3.4MN, 3.5MN, 3.6MN, 3.7MN, 3.8MN, 4.16MN, 4.17MN, 7.1MN, 7.2MN i 7.3MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;”,

b) w pkt 2:

- wyrazy „2.9UM, 2.14UM” zastępuje się wyrazami „2.9U,MW, 2.14U,MN,MW”,

- wyraz „i” zastępuje się przecinkiem oraz po wyrazie „4.11MN,U” dodaje się przecinek i wyraz „4.13.2U,MN,ZP”,

c) w pkt 3 wyrazy „6.1WS,KP,ZP, 6.2WS,KP,ZP, 6.3WS,KP,ZP, 6.4WS,KP,ZP i 6.5WS,KP,ZP” zastępuje się wyrazami „6.1WS,KPR,ZP, 6.2WS,KPR,ZP, 6.3WS,KPR,ZP, 6.4WS,KPR,ZP i 6.5WS,KPR,ZP”;

9) w § 12:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą fragment obszaru dawnej wsi Bagnówka, położonej na części terenów 1.1MN, 1.5MN, 1.6MN i 1.7MN, wzdłuż ulicy J. K. Kluka, oznaczoną odpowiednio na rysunku planu.”,

b) po ust. 1 dodaje się ust 1a-1e w brzmieniu:

„1a. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1:

1) ustala się:

a) lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wyłącznie w formie wolno stojącej (nie dotyczy zabudowy istniejącej),

b) sytuowanie elewacji frontowej budynków mieszkalnych w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy (w odległości do 5 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy),

c) lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej, położonej w części objętej strefą,

d) wysokość budynków – dwie kondygnacje nadziemne, maksimum 8 m w kalenicy, przy czym druga kondygnacja w formie dachu dwuspadowego symetrycznego, którego główne połacie mają ten sam kąt nachylenia do płaszczyzny poziomej od 37° do 42°, z wyjątkiem elementów o których mowa w pkt 2 lit. a i d,

e) pokrycie dachówką lub blachodachówką w kolorze brązowym, grafitowym lub ciemnoczerwonym lub blachą na rąbek w kolorze grafitowym;

2) dopuszcza się:

a) stosowanie parterowych ganków i werand o rzucie prostokąta z dachem dwu lub jednospadowym o nachyleniu do 30°,

b) lokalizację zabudowy towarzyszącej tj. garaże, budynki gospodarcze wolno stojące – w głębi działki za budynkiem mieszkalnym,

c) lokalizację okien połaciowych,

d) stosowanie elementów wychodzących ponad główne połacie dachu, takich jak: lukarna i facjata:

- o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°, z zastrzeżeniem lit. e,

- na maksymalnie 35 % powierzchni głównej połaci,

- jeden element usytuowany osiowo względem głównej połaci,

e) przebudowę i rozbudowę z zastosowaniem typu dachu i nachylenia połaci dachowej – jak w budynku istniejącym.

1b. Obejmuje się ochroną niezabytkowe obiekty - budynki, oznaczone odpowiednio na rysunku planu:

1) budynek przy ul. Kluka 12;

2) budynek przy ul. Kluka 13;

3) budynek przy ul. Kluka 14;

4) budynek przy ul. Kluka 15;

5) budynek przy ul. Kluka 17;

6) budynek przy ul. Kluka 18;

7) budynek przy ul. Kluka 19;

8) budynek przy ul. Kluka 20;

9) budynek przy ul. Kluka 21;

10) budynek przy ul. Kluka 22;

11) budynek przy ul. Kluka 27;

12) budynek przy ul. Kluka 28A;

13) budynek przy ul. Kluka 29;

14) budynek przy ul. Kluka 30;

15) budynek przy ul. Kluka 31;

16) budynek przy ul. Kluka 32;

17) budynek przy ul. Kluka 34;

18) budynek przy ul. Kluka 41A;

19) budynek przy ul. Kluka 43;

20) budynek przy ul. Kluka 44;

21) budynek przy ul. Kluka 46;

22) budynek przy ul. Kluka 46/1;

23) budynek przy ul. Kluka 50;

24) budynek przy ul. Kluka 56;

25) budynek przy ul. Kluka 59;

26) budynek przy ul. Kluka 63;

27) budynek przy ul. Kluka 65.

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

1) nakazuje się zachowanie:

a) wysokości budynków, górnej krawędzi elewacji frontowej,

b) typu dachu i nachylenia połaci dachowych,

c) wielkości oraz rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych wraz z obramowaniem oraz podziałów okiennych – z zastrzeżeniem pkt 3 lit c;

2) ustala się:

a) remont, odtworzenie i wykończenie elewacji istniejących budynków drewnianych z zewnątrz szalówką drewnianą płaską, o tradycyjnym przekroju i układzie, zachowując materiał, kolor, kierunek pierwotnego ułożenia desek oraz detal architektoniczny,

b) remont, odtworzenie i wykończenie elewacji istniejących budynków murowanych z zewnątrz cegłą, o tradycyjnym przekroju i układzie, zachowując materiał, kolor, kierunek pierwotnego ułożenia cegieł oraz detal architektoniczny,

c) przywrócenie pierwotnego (oryginalnego) wykończenia elewacji w budynkach istniejących wykończonych obecnie tynkiem lub materiałem z tworzyw sztucznych;

3) dopuszcza się:

a) rozbudowę budynków, o których mowa w ust. 1b, o parterowe ganki i werandy:

- o rzucie prostokąta,

- z dachem dwu lub jednospadowym o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,

- o ujednoliconej formie w obrębie poszczególnych budynków,

b) przebudowę i rozbudowę budynków, o których mowa w ust. 1b:

- z zastosowaniem typu dachu i kącie nachylenia połaci dachowych – jak w budynku istniejącym,

- z kalenicą nie wyżej niż kalenica dachu budynku istniejącego, z wyraźnym wyodrębnieniem nowoprojektowanej części od budynku istniejącego np. zastosowanym materiałem,

c) lokalizację okien połaciowych,

d) stosowanie elementów wychodzących ponad główne połacie dachu, takich jak: lukarna i facjata:

- o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°, z zastrzeżeniem lit. b,

- o powierzchni maksymalnie 35 % powierzchni głównej połaci dachowej,

- jeden element usytuowany osiowo względem głównej połaci;

4) zakazuje się:

a) nadbudowy budynków, o których mowa w ust. 1b, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. d,

b) docieplenia budynku z zewnątrz o którym mowa w ust. 1b pkt 25.

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

1e. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe lub będące dobrem kultury współczesnej.”,

c) w ust. 3 po wyrazach „oznaczone na rysunku planu” dodaje się wyrazy „jako obiekty niezabytkowe objęte ochroną”;

10) w § 13:

a) w ust. 1:

- w pkt 1 wyrazy „ciągi rekreacyjne” zastępuje się wyrazami „drogi wewnętrzne od 45KDW do 47KDW oraz ciągi piesze i drogi rowerowe m.in. od 48KPR do 55KPR;”,

- uchyla się pkt 2,

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) tereny oznaczone symbolami 6.1WS,KPR,ZP, 6.2WS,KPR,ZP, 6.3WS,KPR,ZP, 6.4WS,KPR,ZP i 6.5WS,KPR,ZP jako miejsce retencji wód deszczowych, ciągi piesze i drogi rowerowe oraz zieleń urządzona;”,

- w pkt 4 kropkę zastępuje się średnikiem,

- po pkt 4 dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) wydzielenia wewnętrze A i B tereniu 5.1Zn,ZL”,

b) w ust. 3 wyrazy „2, 3 i 4” zastępuje się wyrazami „3, 4 i 5”;

11) w § 18 po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się:

1) gospodarowania odpadami (nie dotyczy wstępnego przechowywania odpadów przez ich wytwórcę);

2) zbierania, przetwarzania i odzysku oraz przechowywania, magazynowania i składowania odpadów, złomu, gruzu i węgla, a także lokalizacji usług z nimi związanych;

3) lokalizacji spalarni i spopielarni zwłok.”;

12) po § 18 dodaje się § 18a i 18b w brzmieniu:

„§ 18a. Na całym obszarze objętym planem ustala się ograniczenie wysokości budynków, budowli oraz instalacji i urządzeń technicznych, w tym lokalizacji na dachach budynków do rzędnej 260 m n. p. m.

§ 18b. 1. Ustala się strefę ochronną na obszarze położonym w odległości 150 m od granicy cmentarza położonego poza granicami planu, oznaczoną na rysunku.

2. W strefie o której mowa w ust. 1 zakazuje się w lokalizacji ujęć wody do picia i potrzeb gospodarczych.”;

13) w § 19:

a) w ust. 1:

- w pkt 1:

-- po wyrazach „dla linii elektroenergetycznych” skreśla się wyrazy „(obustronnie od osi sieci)”,

-- lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) średniego napięcia 15kV kablowych – 0,5 m (obustronnie od linii), średniego napięcia 15kV napowietrznych (obustronnie od osi linii napowietrznej):

- dla przewodów izolowanych - 5 m,

- dla przewodów nieizolowanych - 7 m,”,

-- w lit. b po wyrazie „20 m” skreśla się przecinek i dodaje wyrazy „(obustronnie od osi linii napowietrznej);”,

-- uchyla się lit. c,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) dla sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i telekomunikacyjnej – określonej przez rzut pionowy zewnętrznego obrysu elementów sieci na powierzchnię terenu;”,

- w pkt 3 po wyrazach „dla sieci” skreśla się wyrazy „kanalizacji sanitarnej i”,

- pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) w odniesieniu do sieci gazowej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu na podstawie przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.”,

b) w ust. 2:

- w pkt 1 po wyrazach „dopuszcza się” dodaje się przecinek i wyrazy „z zastrzeżeniem pkt 2,”,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) w strefie technicznej, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b zakazuje się:

a) lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i budynków zamieszkania zbiorowego,

b) tworzenia hałd, nasypów i nasadzenia roślinności o wysokości powyżej 2 m (dotyczy korony drzewa) w odległości mniejszej niż 5,5 m od rzutu pionowego skrajnego przewodu linii 110 kV.”,

c) w ust. 3 w pkt 2 po wyrazach „dopuszcza się” skreśla się wyrazy „w uzgodnieniu z właścicielem sieci,”;

14) § 20 otrzymuje brzmienie:

„§ 20. W zakresie obrony cywilnej ustala się:

1) w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa lub wystąpienia innego zagrożenia:

a) adaptację, na potrzeby budowli ochronnych, pomieszczeń takich, jak: garaże, magazyny, parkingi podziemne, piwnice – położonych w najniższych kondygnacjach budynków:

- mieszkalnych wielorodzinnych od 20 mieszkań,

- zamieszkania zbiorowego przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób,

- usługowych z zakresu użyteczności publicznej powyżej 15 pracowników,

- produkcyjnych powyżej 15 pracowników,

b) uwzględnienie rezerwy terenu pod budowę ukryć doraźnych - wolno stojących, np. szczelin p/lotniczych – w przypadku budynków bez podpiwniczenia;

2) lokalizację awaryjnych ujęć wody pitnej – z projektowanych studni awaryjnych o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dojścia od budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m, na terenach 2.8UO i 4.1P,U;

3) alarmowanie mieszkańców w przypadku zagrożenia – przez syreny alarmowe istniejące o zasięgu słyszalności minimum 300 m, zlokalizowane przy ul. J. K. Kluka 11A oraz przy ul. Trawiasta 6 (poza granicami planu);

4) trasy ewakuacji ludności – ulicami: 1.1KD-G, 2KD-Z i 3KD-Z;

5) dostosowanie stacji transformatorowych do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego.”;

15) w § 22 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:

1) ulice układu podstawowego: 1.1KD-G, 1.2KD-G, 2KD-Z, 3KD-Z;

2) ulice układu obsługującego: 4KD-L, 5.1KD-L, 5.2KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9.1KD-D, 9.2KD-D, od 10KD-D do 16KD-D, 17.1KD-D, 17.2KD-D, 17.3KD-D, od 18KD-D do 23KD-D, 24.1KD-D, 24.2KD-D, 25KD-D, 26KD-D, 27.1KD-D i od 27.2KD-D do 43KD-D;

3) drogi wewnętrzne: od 44KDW do 47KDW;

4) ciągi piesze i drogi rowerowe: od 48KPR do 55KPR.”;

16) w § 23 w ust. 1:

a) w pkt 1:

- lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) 1.1KD-G i 1.2KD-G – ulice główne o przekroju dwujezdniowym, 2x2 pasy ruchu, w przekroju ulic drogi rowerowe,”,

- lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) 5.1KD-L i 5.2KD-L - ulice lokalne (1x2 pasy ruchu),”,

- w lit. i wyrazy „9KD-D - ulica Jana Krzysztofa Kluka, dojazdowa” zastępuje się wyrazami „9.1KD-D i 9.2KD-D – ulice dojazdowe”,

- w lit. k po wyrazie „Kantora” skreśla się wyrazy „i jej przedłużenie”,

- w lit. n wyraz „przedłuzenie” zastępuje się wyrazem „przedłużenie”,

- w lit. p po wyrazie „16KD-D” dodaje się wyrazy „17.1KD-D, 17.2KD-D, 17.3KD-D oraz od 18KD-D”,

- lit. q otrzymuje brzmienie:

„q) 24.1KD-D, 24.2KD-D i 24.3KD-D – ulice dojazdowe (1 x 2 pasy ruchu),”,

- w lit. r wyraz „25D-D” zastępuje się wyrazem „25KD-D”,

- w lit. s wyraz „1KD-G” zastępuje się wyrazem „1.1KD-G”,

- lit. t otrzymuje brzmienie:

„t) 27.1KD-D, 27.2KD-D – ulica dojazdowa (1 x 2 pasy ruchu),”,

b) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i dróg rowerowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) od 44KDW do 47KDW – drogi wewnętrzne,

b) od 48KPR do 55KPR – ciągi piesze i drogi rowerowe.”,

c) po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Szerokość dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i dróg rowerowych w liniach rozgraniczających ustala się według odczytu geometrycznego na rysunku planu.”;

17) w § 24:

a) w ust. 1:

- w pkt 4 skreśla się wyrazy „produkcja i”, a kropkę zastępuje się średnikiem,

- po pkt 4 dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) zabudowa produkcyjna – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych powierzchni użytkowej.”;

18) w tytule Rozdziału 9 po wyrazie „technicznej” skreśla się wyrazy „ogólnomiejskiej oraz infrastruktury zlokalizowanej w drogach publicznych”;

19) § 25 otrzymuje brzmienie:

„§ 25. 1. W zakresie zasad lokalizacji i określania parametrów infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej oraz infrastruktury zlokalizowanej na terenach przestrzeni publicznych i w drogach publicznych, ustala się:

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

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

3) realizację przejść poprzecznych infrastruktury technicznej pod dnem rzek, cieków i rowów z dopuszczeniem odstępstw określonych w pkt 4 lit. c;

4) dopuszcza się:

a) zmianę przedstawionych na rysunku planu zasad rozrządu sieci ogólnomiejskich lub lokalizację infrastruktury technicznej nieuwzględnionej w rozrządzie, pod warunkiem opracowania i uzgodnienia nowych zasad rozrządu, z zachowaniem priorytetu lokalizacji infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej przedstawionej na rysunku planu oraz uwzględnienia wszystkich istniejących i planowanych sieci,

b) lokalizację infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej na innych terenach w przypadku braku możliwości lokalizacji na terenie wskazanym na rysunku,

c) lokalizację nad ciekami następujących budowli infrastruktury technicznej:

- linii elektroenergetycznych 110 kV,

- budowli tymczasowych,

- innych budowli infrastruktury technicznej, pod warunkiem osłonięcia ich innymi trwałymi obiektami budowlanymi dopuszczonymi w ustaleniach planu (np. mostami),

d) likwidację lub przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej pod warunkiem zastosowania rozwiązań określonych w lit. a-c, e i f,

e) zmianę lokalizacji infrastruktury technicznej określonej w pkt. 1, pod warunkiem zachowania zasad rozrządu,

f) stosowanie innych schematów zaopatrzenia w wodę, energię i gaz oraz odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych, o których mowa w pkt 1, pod warunkiem uwzględnienia wszystkich terenów zgodnie z ustaleniami planu.

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

20) w § 26 w pkt 2:

- wyraz „projektowanej” zastępuje się wyrazem „istniejącej”,

- wyrazy „ulicy 1KD-G” zastępuje się wyrazami „ulic 1.1KD-G, 1.2KD-G, projektowanej magistrali wodociągowej wzdłuż”,

- skreśla się wyrazy „Dn 250”;

21) § 27:

a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) ustala się bezpośrednie odprowadzenie ścieków z części wschodniej obszaru objętego planem do kolektora sanitarnego przebiegającego w ulicy Seweryna Nowakowskiego (4KD-L), z części zachodniej - do kanału sanitarnego w drogach 1.1KD-G i 3KD-Z oraz do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej w sąsiednich ulicach, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu;”,

b) w pkt 3 w lit. c skreśla się wyrazy „na terenach: 3.2MN, 3.3MN, 3.4MN, 3.6MN (za wyjątkiem działek budowlanych graniczących z terenem 5.5Z,Zn, pod warunkiem zlokalizowania zbiornika szczelnego w odległości nie mniejszej niż 80m od osi koryta rzeki), 3.7MN, 3.8MN, 3.9MN,U, 3.10U,P, 3.11U,P, 4.3MN,U, 4.5MN,U, 4.6MN,U, 4.7MN,U, 4.8MN,U, 4.9MN,U”;

22) w § 28 w pkt 1:

a) w lit. b średnik zastępuje się przecinkiem,

b) po lit. b dodaje się lit. c w brzmieniu:

„c) odprowadzenie wody z terenów 4.1P,U i 2KD-Z z uwzględnieniem istniejących cieków wodnych poprzez ich zachowanie lub ich przebudowę umożliwiającą przepływ wody i jej odprowadzenie do rzeki Dolistówki;”;

23) w § 29 w pkt 1:

a) w lit. a:

- skreśla się wyraz „bezpośrednie” i wyrazy „2*Dn 400 mm, 1*Dn 500 mm”,

- wyrazy „27 Lipca” zastępuje się wyrazami „42 Pułku Piechoty (poza granicami planu)”,

- wyrazy „ul. 1KD-G” zastępuje się wyrazami „ulicach 1.1KD-G, 1.2KD-G”,

b) w lit. b skreśla się wyraz „bezpośrednie”;

24) w § 30 w pkt 2 wyrazy „Dn 250 w ulicy 27 Lipca” zastępuje się wyrazami „w ul. 42 Pułku Piechoty (poza granicami planu)”;

25) w § 31 w pkt 3:

a) w lit. b kropkę zastępuje się przecinkiem,

b) po lit. b dodaje się lit. c w brzmieniu:

„c) zasilanie energią elektryczną wytwarzaną z odnawialnych źródeł energii.”;

26) § 34 otrzymuje brzmienie:

„§ 34. 1. Na terenach 1.1MN, 1.2MN, 1.3MN, 1.4MN, 1.5MN, 1.6MN, 1.7MN, 1.8MN, 1.9MN, 1.10U, 2.1.1MN, 2.1.2MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN i 2.5MN, 2.6ZD, 2.7U, 2.9U,MW, 2.11U, 2.12U, 2.13UOS, 2.14U,MN,MW, 2.15MN, 2.16MN, 2.17MN, 2.18MN, 2.19.1MN, 2.19.2MN, 2.20.1MN, 2.20.2MN, 2.21.1MN, 2.21.2MN, 2.22.1MN, 2.22.2MN, 3.1.1MN, 3.1.2MN, 3.2.1MN, 3.2.2MN, 3.3MN, 3.4MN, 3.5MN, 3.6MN, 3.7MN, 3.8MN, 3.9MN,U, 3.10U,P, 3.11U,P, 4.1P,U, 4.2.1U, 4.2.2U, 4.3MN,U, 4.4U, 4.5MN,U, 4.6MN,U, 4.7MN,U, 4.8MN,U, 4.9MN,U, 4.10MN,U, 4.11MN,U, 4.12U, 4.13.2U,MN,ZP, 4.15U,ZP, 4.16MN, 4.17MN, 7.1MN, 7.2MN i 7.3MN ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 30%.

2. Na pozostałych terenach, nie wymienionych w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 0%.”;

27) w § 35:

a) w ust. 2 w pkt 2 po wyrazach „na pozostałych działkach” skreśla się wyrazy „o powierzchni użytkowej lokalu usługowego do 60 m²,”,

b) w ust. 4 po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) intensywność zabudowy:

a) od 0 do 0,8 – w przypadku zabudowy mieszkaniowej,

b) od 0 do 1,0 – w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

c) od 0 do 1,2 – w przypadku zabudowy usługowej;”,

c) w ust. 5:

- w pkt 1 wyrazy „ulicy Jana Krzysztofa Kluka (9KD-D)” zastępuje się wyrazami „ulic 9.1KD-D i 9.2KD-D”,

- w pkt 2 po wyrazie „dopuszcza” dodaje się wyraz „się”,

- w pkt 3 kropkę zastępuje się średnikiem,

- po pkt 3 dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) obsługa komunikacyjna – od dróg przyległych.”;

28) w § 36:

a) w ust. 1 wyraz „usługi” zastępuje się wyrazami „zabudowę usługową”,

b) w ust. 5 po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) intensywność zabudowy – od 0 do 2,0;”,

c) w ust. 6:

- w pkt 1 wyraz „9KD-D” zastępuje się wyrazem „9.2KD-D”,

- w pkt 2 wyrazy „strony ulicy 8KD-L” zastępuje się wyrazami „dróg przyległych”;

29) w § 37:

a) w ust. 1 wyraz „2.1MN” zastępuje się wyrazami „2.1.1MN, 2.1.2MN”,

b) w ust. 2 w pkt 2 po wyrazach „na pozostałych działkach” skreśla się wyrazy „o powierzchni użytkowej lokalu usługowego do 60 m²,”,

c) w ust. 4:

- w pkt 1 po wyrazach „maksymalna powierzchnia zabudowy” skreśla się dwukropek i dodaje się wyrazy „na terenach 2.1.1MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN i 2.5MN:”,

- po pkt 1 dodaje się pkt 1a i 1b w brzmieniu:

„1a) maksymalna powierzchnia zabudowy na terenie 2.1.2MN – 25 %;

1b) intensywność zabudowy:

a) na terenie 2.1.2MN – od 0 do 0,5,

b) na pozostałych terenach:

- od 0 do 1,1 – w przypadku zabudowy mieszkaniowej,

- od 0 do 1,4 – w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

- od 0 do 1,8 – w przypadku zabudowy usługowej;”,

- w pkt 2 po wyrazach „minimalny teren biologicznie czynny” skreśla się dwukropek i dodaje się wyrazy „na terenach 2.1.1MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN i 2.5MN:”,

- po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:

„2a) teren biologicznie czynny na terenie 2.1.2MN – minimum 50 %;”,

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) wysokość zabudowy:

a) na terenie 2.1.2MN – do 10 m,

b) na pozostałych terenach – do 12 m;”,

- po pkt 5 dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

„6) obsługa komunikacyjna:

a) terenu 2.1.2MN – od dojazdów lokalizowanych na terenach przyległych, z uwzględnieniem § 62 ust. 3 pkt 1b lit. b,

b) pozostałych terenów – od dróg przyległych.”;

30) w § 38 w ust. 3:

a) w pkt 2 kropkę zastępuje się średnikiem,

b) po pkt 2 dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) obsługa komunikacyjna – od dróg przyległych.”;

31) w § 39:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie: „Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.7U przeznacza się pod zabudowę usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.”,

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie: „Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego.”,

c) po ust. 2 dodaje się ust 2a w brzmieniu:

„2a. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie całej (lub części) działki budowlanej pod miejsca postojowe lub garaże – z zachowaniem parametrów i wskaźników zagospodarowania i zabudowy określonych w ust. 4 i 5.”,

d) w ust. 4:

- wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie: „Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:” ,

- po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) intensywność zabudowy – od 0 do 2,0;”,

e) w ust. 5:

- wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie: „Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:”,

- w pkt 5 wyrazy „z ulic 4KD-L i 8KD-L” zastępuje się wyrazami „– od dróg przyległych”;

32) w § 40:

a) w ust. 1 wyraz „usługi” zastępuje się wyrazami „zabudowę usługową”,

b) w ust. 4 po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) intensywność zabudowy – od 0 do 2,5;”,

c) w ust. 5 w pkt 2 wyraz „6.4WS,KP,ZP” zastępuje się wyrazem „6.4WS,KPR,ZP”;

33) w § 41:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.9U,MW przeznacza się pod zabudowę usługową i mieszkaniową wielorodzinną, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.”,

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia uzupełniającego, w wydzieleniu wewnętrznym C dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, parterowej z poddaszem użytkowym.”,

c) w ust. 4:

- po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) intensywność zabudowy – od 0 do 2,0;”,

- w pkt 3:

-- w lit. a wyrazy „mieszkaniowo-usługowej - wokół placu” zastępuje się wyrazami „w wydzieleniu wewnętrznym B”,

-- w lit. b wyrazy „mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej” zastępuje się wyrazami „w wydzieleniu wewnętrznym C”,

d) w ust. 5:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) zabudowę w wydzieleniu wewnętrznym B od strony ulicy Seweryna Nowakowskiego (4KD-L) i placu zlokalizowanego w wydzieleniu wewnętrznym A, należy kształtować jako zabudowę zwartą mieszkaniowo-usługową, z podcieniami wokół placu;”,

- w pkt 3 wyraz „2.10KPL” zastępuje się wyrazami „zlokalizowanego w wydzieleniu wewnętrznym A”,

- pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) obsługa komunikacyjna od dróg przyległych.”,

e) po ust. 5 dodaje się ust. 6 i 7 w brzmieniu:

„6. Na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego oznaczonej symbolem A ustala się zagospodarowanie w formie placu z zielenią urządzoną.

7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, o których mowa w ust. 6:

1) nawierzchnię placu należy wykonać w powiązaniu z zagospodarowaniem ulicy i parterami przyległej zwartej zabudowy;

2) do aranżacji placu należy wprowadzić zieleń urządzoną i elementy tj.: murki, gazony kwiatowe, akcent plastyczny w postaci rzeźby czy fontanny;

3) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych lokali usługowych lokalizowanych na terenie wydzielenia wewnętrznego B;

4) obsługa komunikacyjna – od dróg przyległych;

5) zakazuje się lokalizacji placu zabaw i miejsc postojowych.”;

34) uchyla się § 42;

35) w § 43:

a) w ust. 1 wyraz „usługi” zastępuje się wyrazami „zabudowę usługową”,

b) po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie całej (lub części) działki budowlanej pod miejsca postojowe lub garaże – z zachowaniem parametrów i wskaźników zagospodarowania i zabudowy określonych w ust. 3 i 4.”,

c) w ust. 3 po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) intensywność zabudowy – od 0 do 2,0;”,

d) w ust. 4:

- w pkt 5:

-- wyraz „gastronomicze” zastępuje się wyrazem „gastronomiczne”,

-- po kropce dodaje się średnik,

- po pkt 5 dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

„6) obsługa komunikacyjna – od dróg przyległych.”;

36) w § 44:

a) w ust. 1 wyraz „usługi” zastępuje się wyrazami „zabudowę usługową”,

b) w ust. 4 po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) intensywność zabudowy – od 0 do 2,0;”,

c) w ust. 5:

- w pkt 6:

-- wyraz „gastronomicze” zastępuje się wyrazem „gastronomiczne”,

-- po kropce dodaje się średnik,

- po pkt 6 dodaje się pkt 7 w brzmieniu:

„7) obsługa komunikacyjna – od dróg przyległych.”;

37) w § 45:

a) w ust. 1 wyraz „usługi” zastępuje się wyrazami „zabudowę usługową”,

b) w ust. 4:

- po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) intensywność zabudowy – od 0 do 3;”,

- w pkt 3 w lit. a wyraz „dowolna” zastępuje się wyrazami „według rozwiązań indywidualnych, z uwzględnieniem §18a”,

c) w ust. 5:

- uchyla się pkt 3,

- w pkt 4 po kropce dodaje się średnik,

- po pkt 4 dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) obsługa komunikacyjna – od dróg przyległych.”;

38) w § 46:

a) w ust. 1:

- wyraz „2.14UM” zastępuje się wyrazem „2.14U,MN,MW”,

- wyrazy „usługowo - mieszkaniową” zastępuje się wyrazami „usługową, mieszkaniową jednorodzinną i mieszkaniową wielorodzinną”,

b) w ust. 3 po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) intensywność zabudowy – od 0 do 2,0;”,

c) w ust. 4:

- w pkt 1 wyraz „wonostojacą” zastępuje się wyrazem „wolno stojącą”,

- pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) obsługa komunikacyjna – od dróg przyległych;”;

39) w § 47:

a) w ust. 1 wyrazy „2.19MN i 2.20MN” zastępuje się wyrazami „2.19.1MN, 2.19.2MN, 2.20.1MN, 2.20.2MN”,

b) w ust. 2 po wyrazach „usługi nieuciążliwe” skreśla się wyrazy „o powierzchni użytkowej lokalu usługowego do 60 m²,”,

c) w ust. 4:

- po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) intensywność zabudowy:

a) od 0 do 0,8 w przypadku zabudowy mieszkaniowej,

b) od 0 do 1,0 w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej;”,

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) wysokość zabudowy:

a) na terenie 2.19.2MN – do 9 m,

b) na pozostałych terenach – do 10 m;”,

- pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) dachy:

a) w wydzieleniu wewnętrznym A na terenach 2.19.1MN i 2.19.2MN – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,

b) na pozostałych terenach – symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;”,

- po pkt 4 dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) obsługa komunikacyjna – od dróg przyległych.”,

d) uchyla się ust. 5;

40) w § 48:

a) w ust. 1 wyrazy „2.21MN i 2.22MN” zastępuje się wyrazami „2.21.1MN, 2.21.2MN, 2.22.1MN i 2.22.2MN”,

b) w ust. 2 w pkt 2:

- w lit. a wyrazy „Maksyma Gorkiego” zastępuje się wyrazami „por. Anatola Radziwonika” oraz po wyrazie „Chełmońskiego,” dodaje się wyrazy „15KD-D, 36KD-D oraz w wydzieleniu wewnętrznym A terenu 2.21.1MN,”,

- w lit. b po wyrazach „na pozostałych działkach” skreśla się wyrazy „o powierzchni użytkowej lokalu usługowego do 60 m²,”,

c) po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. W wydzieleniu wewnętrznym A terenu 2.21.1MN dopuszcza się lokalizację (w formie wbudowanej, dobudowanej do budynku mieszkalnego lub jako budynek wolnostojący) zakładu stolarskiego oraz magazynu tarcicy i płyty wiórowej, w sposób określony w ust. 4 i 5.”,

d) w ust. 4 po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) intensywność zabudowy :

a) od 0 do 1,2 – w przypadku zabudowy mieszkaniowej,

b) od 0 do 1,6 – w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

c) od 0 do 2,0 – w przypadku zabudowy usługowej;”,

e) w ust. 5:

- w pkt 2 skreśla się kropkę,

- po pkt 2 dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) obsługa komunikacyjna – od dróg przyległych.”,

f) uchyla się ust. 6;

41) w § 49:

a) w ust. 1 wyrazy „3.1MN, 3.2MN” zastępuje się wyrazami „3.1.1MN, 3.1.2MN, 3.2.1MN, 3.2.2MN”,

b) w ust. 2 w pkt 2 po wyrazach „na pozostałych działkach” skreśla się wyrazy „o powierzchni użytkowej lokalu usługowego do 60 m²,”,

c) w ust. 4 po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) intensywność zabudowy:

a) od 0 do 0,8 – w przypadku zabudowy mieszkaniowej,

b) od 0 do 1,0 – w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

c) od 0 do 1,2 – w przypadku zabudowy usługowej;”,

d) w ust. 5:

- w pkt 2 kropkę zastępuje się średnikiem,

- po pkt 2 dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) obsługa komunikacyjna – od dróg przyległych.”,

e) uchyla się ust. 6;

42) w § 50:

a) w ust. 1 wyrazy „z usługami” zastępuje się wyrazami „i usługową”,

b) w ust. 3 po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) intensywność zabudowy – od 0 do 0,8;”,

c) w ust. 4:

- w pkt 1 wyraz „17KD-D” zastępuje się wyrazem „17.3KD-D”,

- w pkt 3 kropkę zastępuje się średnikiem,

- po pkt 3 dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) obsługa komunikacyjna – od dróg przyległych.”;

43) w § 51:

a) w ust. 1 wyrazy „produkcję i usługi” zastępuje się wyrazami „zabudowę usługową i produkcyjną”,

b) w ust. 4 po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) intensywność zabudowy – od 0 do 1,2;”,

c) w ust. 5:

- w pkt 3 kropkę zastępuje się średnikiem,

- po pkt 3 dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) obsługa komunikacyjna – od dróg przyległych.”;

44) w § 52:

a) w ust. 4 po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) intensywność zabudowy – od 0 do 2,5;”,

b) w ust. 5:

- w pkt 1 wyrazy „od strony ulicy 24KD-D” zastępuje się wyrazami „ulic 24.2KD-D i 24.3KD-D”,

- pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) obsługa komunikacyjna od dróg przyległych.”;

45) w § 53:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 4.2.1U i 4.2.2U przeznacza się pod zabudowę usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.”,

b) w ust. 4 po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) intensywność zabudowy – od 0 do 3,0;”,

c) w ust. 5:

- w pkt 1 wyrazy „1KD-G” zastępuje się wyrazem „1.1KD-G”, a po wyrazie „2KD-Z” dodaje się wyrazy „(wydzielenie wewnętrzne A)”,

- uchyla się pkt 4,

- pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) obsługa komunikacyjna od dróg przyległych.”;

46) w § 54:

a) w ust. 1 wyraz „usługi” zastępuje się wyrazami „zabudowę usługową”,

b) w ust. 3:

- po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) intensywność zabudowy:

a) od 0 do 1,2 – w przypadku zabudowy mieszkaniowej,

b) od 0 do 1,6 – w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

c) od 0 do 2,0 – w przypadku zabudowy usługowej;”,

- w pkt 5 kropkę zastępuje się średnikiem,
- po pkt 5 dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

„6) obsługa komunikacyjna od dróg przyległych.”;

47) w § 55:

a) w ust. 1 wyraz „usługi” zastępuje się wyrazami „ zabudowę usługową”,

b) w ust. 2:

- w pkt 1 wyraz „1KD-G” zastępuje się wyrazem „1.1KD-G”,
- w pkt 2 wyraz „1KD-G” zastępuje się wyrazem „1.1KD-G”,

c) w ust. 4:

- po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) intensywność zabudowy – od 0 do 3,0;”,

- w pkt 3 w lit. a wyraz „1KD-G” zastępuje się wyrazem „1.1KD-G”,

d) w ust. 5:

- w pkt 1 wyraz „1KD-G” zastępuje się wyrazem „1.1KD-G”,
- w pkt 2 wyraz „1KD-G” zastępuje się wyrazem „1.1KD-G”,
- w pkt 4 po wyrazie „sosnowy” dodaje się wyrazy „(oznaczony jako grupa istniejących drzew do zachowania)”,
- pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) obsługa komunikacyjna od dróg przyległych.”;

48) w § 56:

a) w ust. 1 wyraz „usługi” zastępuje się wyrazami „zabudowę usługową”,

b) w ust. 3 po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) intensywność zabudowy:

a) od 0 do 1,2 – w przypadku zabudowy mieszkaniowej,

b) od 0 do 1,6 – w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

c) od 0 do 2,0 – w przypadku zabudowy usługowej;”,

c) w ust. 4:

- w pkt 1 wyraz „1KD-G” zastępuje się wyrazem „1.1KD-G”,
- w pkt 1 i 2 skreśla się wyraz „należy”,
- w pkt 3 skreśla się wyrazy „należy”,
- pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) obsługa komunikacyjna od dróg przyległych.”;

49) w § 57:

a) w ust. 1 wyraz „usługi” zastępuje się wyrazami „zabudowę usługową”,

b) w ust. 4 po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) intensywność zabudowy – od 0 do 3,0;”,

c) w ust. 5:

- w pkt 1 wyraz „1KD-G” zastępuje się wyrazem „1.1KD-G”,

- uchyla się pkt 2,

- w pkt 4 i 5 skreśla się wyraz „należy”,

- uchyla się pkt 6 i 7,

- pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) obsługa komunikacyjna od dróg przyległych.”;

50) w § 58:

a) w ust. 1:

- wyraz „4.13ZL,Zn” zastępuje się wyrazem „4.13.1ZL,ZP”,

- wyrazy „zieleń naturalną” zastępuje się wyrazami „zieleń urządzoną”,

b) w ust. 3:

- w pkt 2:

-- skreśla się wyrazy „220 kV”,

-- kropkę zastępuje się średnikiem,

- po pkt 2 dodaje się pkt 3, 4, 5, 6, 7 w brzmieniu:

„3) w wydzieleniach wewnętrznych A:

a) nasadzenie nowych drzew, krzewów i roślinności z uwzględnieniem warunków siedliskowych,

b) teren biologicznie czynny – minimum 80 %;

4) obsługa komunikacyjna – od dróg przyległych;

5) dopuszcza się lokalizację w wydzieleniach wewnętrznych A:

a) ciągów pieszych, dróg rowerowych i dojazdów, a także terenowych urządzeń sportowych wyłącznie o nawierzchniach gruntowych (np. piasek, żwir, drobny, zagęszczony tłuczeń, nawierzchnie trawiaste),

b) obiektów tymczasowych związanych z funkcją podstawową oraz sanitariatów,

c) inwestycji celu publicznego;

6) zagospodarowanie obiektami, o których mowa w pkt 5 lit. a i b, nie może przekraczać 30 % terenu inwestycji;

7) zakazuje się w wydzieleniach wewnętrznych A:

a) lokalizacji zabudowy, z zastrzeżeniem pkt. 5 lit. b,

b) wymiany gruntów i podnoszenia rzędnej terenu, z wyjątkiem prac związanych z retencjonowaniem wody oraz pod obiekty wymienione w pkt 5.”;

51) po § 58 dodaje się § 58a i § 58b w brzmieniu:

„§ 58a. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4.13.2U,MN,ZP przeznacza się pod zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodzinną oraz zieleń urządzoną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

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

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

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

a) intensywność zabudowy – od 0 do 1,2,

b) powierzchnia zabudowy – maksimum 30 %,

c) teren biologicznie czynny – minimum 50 %,

d) wysokość budynków – maksimum 12 m,

e) geometria dachów – według rozwiązań indywidualnych;

2) obsługa komunikacyjna – od dróg przyległych;

3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 24.

§ 58b. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4.14ZP przeznacza się pod 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 zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) istniejącą grupę drzew oznaczoną na rysunku planu przeznacza się do zachowania;

2) nasadzenie nowych drzew, krzewów i roślinności z uwzględnieniem warunków siedliskowych;

3) teren biologicznie czynny – minimum 80 %;

4) obsługa komunikacyjna – od dróg przyległych;

5) dopuszcza się lokalizację:

a) ciągów pieszych, dróg rowerowych i dojazdów, a także terenowych urządzeń sportowych wyłącznie o nawierzchniach gruntowych (np. piasek, żwir, drobny, zagęszczony tłuczeń, nawierzchnie trawiaste),

b) obiektów tymczasowych związanych z funkcją podstawową oraz sanitariatów,

c) inwestycji celu publicznego;

6) zagospodarowanie obiektami, o których mowa w pkt 5 lit. a i b, nie może przekraczać 30 % terenu inwestycji.”;

52) w § 59:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 59. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4.15U,ZP przeznacza się pod zabudowę usługową i zieleń urządzoną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.”,

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

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

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

a) intensywność zabudowy – od 0 do 0,6,

b) powierzchnia zabudowy – maksimum 25 %,

c) teren biologicznie czynny – minimum 60 %,

d) wysokość budynków – maksimum 10 m,

e) geometria dachów – symetryczne lub płaskie,

f) obsługa komunikacyjna – od dróg przyległych,

g) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 24;

2) Dopuszcza się połączenia funkcjonalne zieleni urządzonej, o której mowa w ust. 1, z zabudową zlokalizowaną na terenie 4.8MN,U oraz z zabudową położoną poza granicami planu.”,

c) w ust. 3 wyrazy „dla terenów, o których” zastępuje się wyrazami „dla terenu, o którym”,

d) w ust. 4:

- wyrazy „zagospodarowania terenów, o których” zastępuje się wyrazami „zagospodarowaniu terenu, o którym”,

- skreśla się wyrazy „i 220 kV”;

53) po § 59 dodaje się § 59a w brzmieniu:

„§ 59a. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 4.16MN i 4.17MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające ustala się zabudowę usługową.

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

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

a) intensywność zabudowy – od 0 do 0,6,

b) powierzchnia zabudowy – maksimum 30 %,

c) teren biologicznie czynny – minimum 60 %,

d) wysokość budynków – maksimum 9 m,

e) zabudowa jednorodzinna wyłącznie w formie wolno stojącej,

f) geometria dachów – symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 42°;

2) obsługa komunikacyjna – od dróg przyległych;

3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 24.

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

54) w § 60:

a) w ust. 3:

- po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) zachowanie drożności przepływu istniejących cieków wodnych;”,

- po pkt 2 dodaje się pkt 2a, 2b, 2c, 2d, 2e w brzmieniu:

„2a) teren biologicznie czynny – minimum 90 %;

2b) obsługa komunikacyjna – od dróg przyległych;

2c) lokalizacja w wydzieleniach wewnętrznych A i B:

a) ciągu pieszego i drogi rowerowej,

b) obiektów tymczasowych związanych z funkcją podstawową oraz sanitariatów;

2d) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i dróg rowerowych innych, niż wymieniony w pkt 2c, a także terenowych urządzeń sportowych wyłącznie o nawierzchniach gruntowych (np. piasek, żwir, drobny, zagęszczony tłuczeń);

2e) zagospodarowanie obiektami, o których mowa w pkt 2c-2d nie może przekraczać 20 % terenu inwestycji;”,

- w pkt 3:

-- w lit. a po wyrazie „zabudowy” skreśla się przecinek i dodaje się wyrazy „– z zastrzeżeniem pkt 2c i 2d,”,

-- w lit. b po wyrazie „wody” skreśla się kropkę i dodaje się wyrazy „oraz pod obiekty wymienione w pkt 2c,”,

-- po lit. b dodaje się lit c w brzmieniu:

„c) lokalizacji miejsc postojowych i utwardzonych dojazdów.”,

b) po ust. 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego.”;

55) w § 61:

a) w ust. 1:

- wyraz „5.2Z,Zn” zastępuje się wyrazami „5.2.1Z,Zn, 5.2.2Z,Zn”,

- po wyrazie „5.10Z,Zn” stawia się przecinek,

- wyraz „ i 5.11Z,Zn” zastępuje się wyrazami „5.11Z,Zn i 5.12Z,Zn”,

b) w ust. 3:

- w pkt 2 w lit. a wyrazy „rekreacyjnych i” zastępuje się wyrazami „pieszych i dróg rowerowych oraz”,

- w pkt 3 wyrazy: „6.1WS,KP,ZP, 6.2WS,KP,ZP, 6.3WS,KP,ZP, 6.4WS,KP,ZP i 6.5WS,KP,ZP” zastępuje się wyrazami: „6.1WS,KPR,ZP, 6.2WS,KPR,ZP, 6.3WS,KPR,ZP, 6.4WS,KPR,ZP i 6.5WS,KPR,ZP”,

- po pkt 4 dodaje się pkt 4a i 4b w brzmieniu:

„4a) teren biologicznie czynny – minimum 90 %;

4b) obsługa komunikacyjna – od dróg przyległych;”,

- w pkt 5:

-- w lit. a po wyrazach „innej, niż” skreśla się wyraz „wywymienionej”,

-- w lit. c kropkę zastępuje się przecinkiem,

-- po lit. c dodaje lit d w brzmieniu:

„d) lokalizacji miejsc postojowych i utwardzonych dojazdów.”,

c) po ust. 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego.”;

56) w § 62:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 62. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 6.1WS,KPR,ZP, 6.2WS,KPR,ZP, 6.3WS,KPR,ZP, 6.4WS,KPR,ZP i 6.5WS,KPR,ZP stanowiące korytarz ekologiczny doliny rzeki Dolistówki, przeznacza się pod wody śródlądowe i obszary retencyjne z ciągami pieszymi i drogami rowerowymi oraz zielenią urządzoną – tworzące podstawowy system przyrodniczy obszaru objętego planem.”,

b) w ust. 3:

- w pkt 1:

-- w lit. b wyrazy „ciąg rekreacyjny pieszo-rowerowy wzdłuż doliny rzeki” zastępuje się wyrazami „lokalizację ciągów pieszych i dróg rowerowych, których orientacyjny przebieg oznaczono na rysunku planu,”,

-- w lit. c wyraz „dostowanej” zastępuje się wyrazem „dostosowanej”,

-- w lit. d średnik zastępuje się przecinkiem,

-- po lit. d dodaje się lit. e w brzmieniu:

„e) teren biologicznie czynny:

- minimum 80 % – w wydzieleniu wewnętrznym A terenu 6.1WS,KPR,ZP i wydzieleniach wewnętrznych A i B terenu 6.5WS,KPR,ZP,

- minimum 90 % – na pozostałych terenach;”,

- po pkt 1 dodaje się pkt 1a i 1b w brzmieniu:

„1a) obsługa komunikacyjna – od dróg przyległych;

1b) dopuszcza się:

a) w wydzieleniu wewnętrznym A terenu 6.1WS,KPR,ZP i wydzieleniach wewnętrznych A i B terenu 6.5WS,KPR,ZP lokalizację połączeń funkcjonalnych z terenami zabudowy mieszkaniowej odpowiednio 2.19.2MN, 2.1.2MN, 7.3MN,

b) w wydzieleniu wewnętrznym A terenu 6.5WS,KPR,ZP lokalizację dojazdu z mostkiem nad korytem cieku wodnego, obsługującego teren 2.1.2MN,

c) lokalizację ciągów pieszych i dróg rowerowych innych, niż wymienione w pkt 1 lit. b;",

- w pkt 2:

-- w lit. b wyrazy „prowadzenia ścieżki pieszo-rowerowej" zastępuje się wyrazami „lokalizacji obiektów wymienionych pkt 1 lit. a, b, d oraz pkt 1b lit. b i c,",

-- w lit. c kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się wyrazy „z zastrzeżeniem pkt 1b lit. a,",

-- po lit. c dodaje się lit. d w brzmieniu: „d) lokalizacji miejsc postojowych i utwardzonych dojazdów.",

c) po ust. 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego.";

57) po § 62 dodaje się § 62a w brzmieniu:

„§ 62a. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 7.1MN, 7.2MN, 7.3MN 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 parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

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

a) intensywność zabudowy – od 0 do 0,5,

b) powierzchnia zabudowy:

- na terenie 7.1MN – maksimum 25 %,

- na terenie 7.2MN – maksimum 20 %,

- na terenie 7.3MN – maksimum 45 %,

c) teren biologicznie czynny:

- na terenie 7.1MN – minimum 50 %,

- na terenie 7.2MN – minimum 70 %,

- na terenie 7.3MN – minimum 35 %,

d) wysokość budynków – maksimum 10 m,

e) zabudowa jednorodzinna wyłącznie w formie wolno stojącej, jako budynek parterowy z poddaszem użytkowym,

f) geometria dachów:

- na terenie 7.1MN – dach wielospadowy, o kącie nachylenia od 30° do 45°,

- na terenie 7.2MN – dach dwuspadowy, o kącie nachylenia od 15° do 45°,

- na terenie 7.3MN – dach kopertowy, o kącie nachylenia od 15° do 45°;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;

3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 24.".

§ 3. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVII/149/11 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 24 października 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. J. K. Kluka i ul. S. Nowakowskiego), wprowadza się zmianę zgodnie z rysunkiem stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Łukasz Prokorym

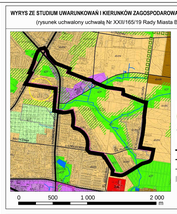
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....
Rady Miasta Białystok
z dnia ..... 2023 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WYGODA W BIAŁYMSTOKU
(REJON UL. J.K.KLUKA I UL. S.NOWAKOWSKIEGO)

SKALA 1:1000

0 20 40 60 80 100 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁEGOSTOKU
(rysunek uchwalony uchwałą Nr XXI/165/19 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2019 r.)



0 500 1 000 2 000 m

- granica zmiany planu
- 1ZP — oznaczenie jednostki strukturalnej i kategorii terenu (I - Wschód)
- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności
- AG — tereny aktywności gospodarczej
- ZP — tereny zieleni urządzonej
- wspomagający system przyrodniczy
- łącznik systemu przyrodniczego
- układ hydrograficzny
- strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej B
- G - ulice główne
- Z - ulice zbiorcze
- L - ulice lokalne (każdej)
- korytarze ulic
- miejsca centralne

OZNACZENIA

ZNAKI GRAFICZNE

- symbol granicy zmiany planu
- rzeczywista granica obszaru objętego zmianą planu
- linia rozgraniczająca
- linia wyróżniająca wewnętrznego
- A — symbole wyróżnienia wewnętrznego terenów
- linia zabudowy nieprzekraczalna
- linia zabudowy obowiązująca
- dominanta przestrzenna
- krzyże i kapliczki przydrożne i niezidentyfikowane obiekty objęte ochroną
- kurhany i niezidentyfikowane obiekty objęte ochroną
- strefa ochrony konserwatorskiej
- strefa technizmu wiatrowego najpowierzchniej linii zabudowy wysokiego napięcia 110 kV

ELEMENTY INFORMACYJNE

- obszar okresowo podmokły
- obszar stale podmokły
- istniejący ciek wodny
- projektowane granice działek budowlanych

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA PROJEKTOWANA

- kanalizacja sanitarna
- kanalizacja deszczowa
- sieć wodociągowa
- magistrala wodociągowa
- sieć gazowa
- sieć telekomunikacyjna
- sieć energetyczna nN
- sieć energetyczna nS
- sieć oświetlenia
- przebieg osiu wodnego
- nasyp infrastruktura
- stacja transformatorowa
- sieci/ciągi/ przebieg ciągu pieszego i ciągu rowerowego
- grupa istniejących drzew do zachowania
- strefa ochronna wokół napowietrznej linii energetycznej 110 kV, od granicy oznaczone

ELEMENTY INFORMACYJNE

- strefa technizmu wiatrowego linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV
- istniejąca stacja transformatorowa
- jezdnia projektowana
- łączenie istniejących dróg

PRZEZNACZENIE TERENÓW

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U	tereny zabudowy usługowej
UO	tereny zabudowy usługowej z zieleńcu otwartej
UOS	tereny zabudowy usługowej z zieleńcu kultu religijnego
P	tereny zabudowy produkcyjnej
ZP	tereny zieleni urządzonej
ZD	tereny ogrodów działkowych
ZL	tereny lasów
Zn	tereny zieleni naturalnej
Z	tereny zieleni ogrodowej
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
KD	tereny dróg publicznych
KDW	tereny dróg wewnętrznych
KPR	tereny ciągów pieszych i dróg rowerowych

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Białystok

z dnia.....2023 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku w rejonie ulic J. K. Kluka i S. Nowakowskiego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), 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 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), rozstrzyga się, co następuje:

Nie uwzględnia się uwag dotyczących:

1) wprowadzenia możliwości zabudowy działki nr 91/1 (obr.15);
2) braku zgody na dopuszczenie jedynie możliwości zagospodarowania pod cele publiczne na terenie działki nr 91/1 (obr.15);
3) nierównego traktowania właścicieli działek, z uwagi na całkowite wykluczenie możliwości zabudowy na działce nr 91/1 (obr.15), przy jednoczesnej możliwości zabudowy działek sąsiednich.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Białystok

z dnia ..... 2023 r.

Zalacznik3.xml

Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) utworzono dane przestrzenne dla zmiany planu stanowiące załącznik w postaci cyfrowej do uchwały i obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie, część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Uzasadnienie

Do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku w rejonie ulic J. K. Kluka i S. Nowakowskiego przystąpiono na podstawie uchwały Nr XLIII/660/17 Rady Miasta Białystok z dnia 27 listopada 2017 r.

Projekt zmiany planu składa się z części tekstowej, zawierającej ustalenia określone jako obowiązkowe w art. 15 ust. 2 ustawy, określone w art. 15 ust. 3 – w zależności od potrzeb oraz graficznej w formie załącznika Nr 1 – rysunku zmiany planu (sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 – zgodnie z art. 16 ust.1 ustawy). W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc uchwała dotychczas obowiązująca na tym obszarze.

Teren położony w granicach sporządzanej zmiany planu w Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Białegostoku określono jako objęty procedurą opracowania planu miejscowego, którą należy kontynuować. Projekt zmiany planu jest zgodny z ww. Analizą. Na podstawie Analizy w dniu 12 października 2018 r. Rada Miasta Białystok podjęła uchwałę Nr LV/840/18 w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku" i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w granicach administracyjnych miasta Białegostoku.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje uchwała Nr XVII/149/11 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 24 października 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. J. K. Kluka i ul. S. Nowakowskiego) Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 294, poz. 3636 i 3645 z 06.12.11 r.

Projekt zmiany planu obejmuje obszar o powierzchni około 121,84 ha, położony pomiędzy ulicami: J. K. Kluka, I. Potockiego, W. Bogusławskiego, ogrodami działkowymi, ulicami: J. Chełmońskiego, M. Wańkowicza, por. A. Radziwonika, K. Wielkiego, Ziołową, W. Raginisa oraz pasem linii energetycznej 110kV. Na obszarze opracowania przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz tereny zieleni naturalnej i urządzonej wzdłuż doliny rzeki Dolistówki i jej dopływów.

Potrzeba sporządzenia zmiany planu wynikała z konieczności uniknięcia ewentualnych niekorzystnych dla Gminy Białystok rozstrzygnięć sądowych i ich skutków finansowych poprzez uwzględnienie ustaleń decyzji o warunkach zabudowy wydanych na obszarze opracowania przed wejściem w życie obowiązującego planu miejscowego. Ponadto zmiana planu ma na celu uwzględnienie wniosków dotyczących dopuszczenia tymczasowej lokalizacji zbiorników bezodpływowych na terenie oznaczonym symbolem 3.1MN oraz umożliwienia dojazdu od ul. S. Nowakowskiego do nieruchomości położonej na terenie 2.22MN. Konieczna była również aktualizacja i uzupełnienie ustaleń planu.

Ustalenia projektu zmiany planu aktualizują i uzupełniają ustalenia obowiązującego planu. Na przedmiotowym obszarze przewiduje się utrzymanie głównego przeznaczenia terenów mieszkaniowych uzupełnianych usługami, a także ochronę przed zabudową terenów zieleni wzdłuż naturalnych cieków, zgodnie z ustaleniami zmiany planu. Planowane jest dopuszczenie tymczasowej lokalizacji zbiorników bezodpływowych, a także aktualizacja i uzupełnienie ustaleń planu w zakresie określenia wysokości zabudowy w metrach, definicji pojęć i istniejącego zagospodarowania terenów. Z uwagi na likwidację linii elektroenergetycznej 220 kV możliwe było wprowadzenie zabudowy jednorodzinnej i usługowej na terenach dotychczas przeznaczonych jedynie pod zieleń ogrodową. Na fragmencie obszaru położonego przy ulicy Raginisa, z uwagi na zwiększenie możliwość lokalizacji zabudowy w studium, teren został częściowo wyłączony z obszarów zieleni naturalnej oraz leśnej i przeznaczony na cele budowlane.

Zlikwidowano też fragmenty projektowanej drogi łączącej ul. Tadeusza Kantora z J. K. Kluka. Droga została zakończona placem nawrotowym, co w wystarczający sposób zapewni obsługę komunikacyjną istniejącym tam terenom budowlanym, bez konieczności jej przedłużenia do ulicy J.K. Kluka. Ponadto, będzie to korzystne rozwiązanie biorąc pod uwagę istniejącą dolinę rzeki Dolistówki.

W projekcie zmiany planu dostosowano też linie rozgraniczające dróg do istniejącego zagospodarowania. Usankcjonowano istniejące budynki mieszkaniowe wraz z zagospodarowaniem, które powstały w oparciu o wydane pozwolenie na budowę przed uchwaleniem planu. Uległy więc zmianie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dzieląc się na tereny o symbolach 2.19.1MN i 2.19.2MN. Ponadto, projekt zmiany planu uwzględnia punktowo wydane decyzje o warunkach zabudowy wprowadzające zabudowę na obszarach wyłącznych z zabudowy w obowiązującym planie na terenach o symbolach 7.1MN, 7.2MN i 7.3MN. Na terenach tych zabudowa jednorodzinna kształtowana będzie wyłącznie w formie wolno stojącej, jako budynki parterowe

z poddaszem użytkowym, a parametry zabudowy wynikają również z wydanych decyzji. W wydzieleniu wewnętrznym A terenu 2.21.1MN, w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszczono usługi nieuciążliwe - dopuszczono lokalizację (w formie wbudowanej, dobudowanej do budynku mieszkalnego lub jako budynek wolno stojący) zakładu stolarskiego oraz magazynu tarcicy i płyty wiórowej. Takie ustalenie również wynikało z wydanej decyzji o warunkach zabudowy.

Przeredagowano ustalenia i skorygowano rysunek w zakresie terenu 2.9U,MW, przeznaczając teren pod zabudowę usługową i mieszkaniową wielorodzinną, wraz z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na fragmencie terenu. Włączono obecny teren placu miejskiego do obszaru zabudowy z zachowanymi ustaleniami dotyczącymi zagospodarowania tego terenu w formie placu z zielenią urządzoną.

Ustalono również strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą fragment obszaru dawnej wsi Bagnówka, położoną na części terenów 1.1MN, 1.5MN, 1.6MN i 1.7MN, wzdłuż ulicy J.K. Kluka, oznaczoną odpowiednio na rysunku planu. W granicach tej strefy określono odpowiednie parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania mające na celu utrzymanie charakteru i form przestrzennych historycznego układu urbanistycznego.

Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku" uchwalonym uchwałą Nr XII/165/19 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2019 r., obszar objęty projektem planu oznaczony jest jako **4MN – zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności, 4AG – tereny aktywności gospodarczej oraz 4ZP – tereny zieleni urządzonej**. Funkcja podstawowa w obszarach zabudowy MN to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Funkcje uzupełniające w obszarach zabudowy **MN** to m.in.: zabudowa usługowa służąca realizacji celów publicznych, zabudowa usługowa z zakresu usług rynkowych służąca zaspokojeniu potrzeb mieszkańców, zabudowa z zakresu wytwórczości drobnej, tereny zieleni urządzonej, komunikacja, istniejące zabudowy o innych funkcjach. Kierunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania na obszarze MN to kształtowanie zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, kształtowanie form i charakteru zabudowy w dostosowaniu do warunków lokalnych, z uwzględnieniem istniejących historycznych układów przestrzennych, w tym dawnych wsi, zachowanie istniejących oraz tworzenie nowych przestrzeni publicznych w powiązaniu z obiektami i urządzeniami usług służących zaspokojeniu potrzeb mieszkańców oraz terenami zieleni publicznej. Na terenach aktywności gospodarczej AG funkcja podstawowa to zabudowa produkcyjna, magazynowo-składowa, parki technologiczne oraz centra wystawiennicze a także usługi z zakresu usług rynkowych. Funkcje uzupełniające w obszarach zabudowy **AG** to m.in.: zabudowa usługowa służąca realizacji celów publicznych, tereny zieleni urządzonej, tereny przestrzeni publicznych, komunikacji i istniejące enklawy zabudowy o innych funkcjach. Funkcja podstawowa na terenach **ZP** to ogólnodostępne tereny zieleni, w tym m.in.: parki, parki leśne, ogrody osiedlowe, botaniczne, zoologiczne, jordanowskie i zabytkowe; rodzinne ogrody działkowe; wody powierzchniowe oraz zieleń towarzysząca zabudowie (ogrody przydomowe, zieleńce, zieleń rekreacyjna, place zabaw). Funkcjami uzupełniającymi w obszarach ZP są m.in.: obiekty i urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i edukacyjne; obiekty i urządzenia usług związanych z funkcją podstawową; inwestycje celu publicznego i istniejące obiekty i tereny o innych funkcjach. Na terenie objętym projektem zmiany planu występuje również obszary wspomagający system przyrodniczy. Ponadto w strukturze funkcjonalno-przestrzennej Studium ustalono strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą fragment obszaru dawnej wsi Bagnówka, położonej wzdłuż ulicy J.K. Kluka.

Projekt zmiany planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku".

Do projektu zmiany planu została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko.

Przy opracowaniu projektu zmiany planu uwzględniono wymagania określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym m.in. dotyczące zachowania ładu przestrzennego, walorów ekonomicznych przestrzeni, ochrony środowiska, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także wymagania osób ze szczególnymi potrzebami.

Projekt zmiany planu został sporządzony z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych, ważąc interes prywatny i publiczny. Procedurę prowadzono w sposób umożliwiający udział społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym m. in. składanie wniosków.

W projekcie zmiany planu w poszczególnych rozdziałach ujęto zagadnienia wymagane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniające interes prywatny i publiczny.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy, uzyskując niezbędne opinie i uzgodnienia.

Jednocześnie projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został poddany strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, określonej w art. 3 ust. 1 pkt 14 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 2022 poz. 1029 z późn. zm.).

W trakcie procedury sporządzania projektu zmiany planu, w terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu, wpłynęły cztery wnioski, rozpatrzone Zarządzeniem Nr 845/21 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 21 października 2021 r. Jeden wniosek został uwzględniony, dwóch wniosków nie uwzględniono, jeden został uznany za bezprzedmiotowy. Ponadto wpłynęły wnioski od instytucji opiniujących i uzgadniających, które wzięto pod uwagę przy sporządzaniu zmiany planu, pozostawiając jednocześnie bez formalnego rozpatrzenia.

Projekt planu wyłożono do publicznego wglądu w terminie przewidzianym ustawowo tzn. w dniach od 14 listopada do 5 grudnia 2022 r., a uwagi można było składać do 19 grudnia 2022 r.

Wniesione w przewidzianym ustawowo terminie uwagi zostały rozpatrzone zarządzeniem Nr 2/23 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 02 stycznia 2023 r. Nie uwzględniono 3 uwag.

Przyjęto następującą, wspólną argumentację nieuwzględnienia trzech uwag dotyczących jednej nieruchomości.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje uchwała Nr XVII/149/11 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 24 października 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. J. K. Kluka i ul. S. Nowakowskiego) Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 294, poz. 3636 i 3645 z 06.12.11 r. Istniejące przeznaczenie działki nr 91/1 (obr. 15) nie jest przedmiotem zmiany planu. W ramach procedury zmiany planu do istniejących funkcji wprowadzono jedynie zmiany redakcyjne, a także doprecyzowano i uzupełniono zapisy planu obowiązującego na tym terenie m.in. o wskazanie minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego, obsługę komunikacyjną i dopuszczenie inwestycji celu publicznego w ramach istniejących funkcji.

Potrzeba sporządzenia zmiany planu wynikała przede wszystkim z konieczności uaktualnienia ustaleń planu, a zmiana przeznaczenia nastąpiła jedynie na terenach gdzie usankcjonowano istniejące budynki mieszkaniowe wraz z zagospodarowaniem, które powstały w oparciu o wydane pozwolenie na budowę przed uchwaleniem planu, a także uwzględnia punktowo wydane decyzje o warunkach zabudowy, które umożliwiały wprowadzenie takiej zabudowy. Zmiana przeznaczenia nastąpiła też na obszarach gdzie dopuszczały to ustalenia Studium.

Przedmiotowa działka jest natomiast niezabudowana i położona w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Białej. Zgodnie z „Ekofizjografią Białegostoku" z 2011-2012 r. (Kwiatkowski W. i Gajko K.) sporządzoną dla całego miasta, biorąc pod uwagę kryterium potencjalnych terenów inwestycyjnych, działka nr 91/1 została zakwalifikowana do terenów o niekorzystnych warunkach fizjograficznych do zabudowy. Ograniczenie i pogorszenie warunków fizjograficznych wiąże się z właściwościami gruntów i płytkim występowaniem wody gruntowej na poziomie od 1-2 m p.p.t. Znajduje się ona w granicach morfologicznej doliny rzecznej. Ponadto na mapie przydatności terenu do funkcji użytkowych północna część działki o numerze 91/1 wskazana została jako: teren zalewowy i podmokły dolin rzecznych z naturalnymi ekosystemami do wykorzystania w ochronie konserwatorskiej i w charakterze zieleni urządzonej, zaś pozostała część jako fragment doliny rzecznej – preferowany do urządzenia zieleni miejskiej i terenowych obiektów sportowo-rekreacyjnych.

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku" uchwalonym uchwałą Nr XII/165/19 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2019 r. obszar wskazany w uwadze oznaczony został jako 4ZP - tereny zieleni urządzonej, wchodzący w skład podstawowego systemu przyrodniczego miasta. W ramach tej kategorii wyróżnia się funkcję podstawową, którą tworzą: ogólnodostępne tereny zieleni, rodzinne ogrody działkowe, wody powierzchniowe, zieleń towarzysząca oraz funkcje uzupełniające: obiekty i urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i edukacyjne, obiekty i urządzenia usług związanych z funkcją podstawową, inwestycje celu publicznego, komunikacja, infrastruktura techniczna oraz istniejące obiekty i tereny o innych funkcjach. Kierunkami kształtowania zagospodarowania tych obszarów jest m.in. - kształtowanie zagospodarowania w kierunku ochrony, utrzymania i tworzenia ciągłości przestrzennej terenów zieleni urządzonej, tworzących system przyrodniczy miasta, kształtowanie przestrzeni publicznych w formie ogólnodostępnej zieleni urządzonej o wysokich walorach przyrodniczych, krajobrazowych i estetycznych, kształtowanie obiektów usługowych towarzyszących funkcji podstawowej z zakresu edukacji, gastronomii, kultury, handlu, a także obiektów i urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury, kształtowanie powiązań ciągów pieszych i rowerowych. Są to tereny wyłączone spod zabudowy, gdzie wyjątek stanowią budynki związane z inwestycjami celu publicznego i z funkcją rekreacyjno-wypoczynkową na terenach publicznych.

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia studium są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych, dlatego też utrzymano przeznaczenie dotychczasowe zgodnie z obowiązującym planem miejscowym. Należy też podkreślić, że przestrzeń kształtowana jest nie tylko poprzez czynnik ekonomiczny. Jednym z podstawowych elementów planowania jest zasada zrównoważonego rozwoju, której celem jest zaspokojenie potrzeb społeczności przy jednoczesnym zachowaniu znaczenia środowiska przyrodniczego.

W związku z powyższym zmiana planu w zakresie działki nr 91/1 dotyczy jedynie korekty ustaleń planu, a także rozszerzenia możliwości wprowadzenia inwestycji celu publicznego na części obszarów. Umożliwienie lokalizacji takich funkcji zwiększy możliwości wykorzystania tych nieruchomości i jest przewidziane w ustaleniach Studium.

Ponadto celami publicznymi w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami są m. in.:

- wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg,

- budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego;

- ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody;

- wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzanie, w tym budowa lub przebudowa.

W związku z powyższym zapisy planu mogą umożliwić realizację ww. inwestycji, a dopuszczenie możliwości lokalizacji celu publicznego jedynie umożliwia takie rozwiązanie, a nie przesądza o konieczności jego realizacji na danej działce.

Procedura formalno-prawna została dopełniona i nie ma przeszkód do podjęcia uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku w rejonie ulic J. K. Kluka i S. Nowakowskiego.

Skutki finansowe uchwalenia zmiany planu:

Po ostatecznym zbilansowaniu wydatków i dochodów związanych z uchwaleniem zmiany planu w założonym okresie 10 lat, przewiduje się, że bilans będzie dodatni i wyniesie około (+) 347398,40 zł. Dane przyjęto na podstawie „Prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku w rejonie ulic J. K. Kluka i S. Nowakowskiego.”. W zmianie planu zakłada się budowę nowych nawierzchni dróg wraz z wykupami terenów pod drogi oraz konieczną realizację infrastruktury technicznej. Ponadto zakłada się też wpływy wynikające z podatków od nieruchomości i nowo wybudowanych budynków. Wykazane w prognozie koszty i dochody nie wystąpią natychmiast po uchwaleniu zmiany planu miejscowego i mogą być rozłożone w czasie. Powyższa analiza jest wskazówką do przyjęcia kierunków w polityce finansowania inwestycji.

Lista nieuwzględnionych uwag dotyczących:

1) wprowadzenia możliwości zabudowy działki nr 91/1 (obr.15);

2) braku zgody na dopuszczenie jedynie możliwości zagospodarowania pod cele publiczne na terenie działki nr 91/1 (obr.15);

3) nierównego traktowania właścicieli działek, z uwagi na całkowite wykluczenie możliwości zabudowy na działce nr 91/1 (obr.15), przy jednoczesnej możliwości zabudowy działek sąsiednich.