UCHWAŁA NR XLV/644/21
RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia 29 listopada 2021 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. Zacisze) - etap I.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.[1)]) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 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. Zacisze) - etap I, 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. Zacisze) - etap I, zmieniającą uchwałę Nr IX/76/07 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 26 marca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2008 r. Nr 104 poz. 913 i Nr 318 poz. 3378, z 2010 r. Nr 50 poz. 866, z 2013 r. poz. 3702 oraz z 2016 r. poz. 2239), 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 21,5 ha, położony pomiędzy torami kolejowymi oraz ulicami: Gen. S. Sosabowskiego i Piastowską, 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 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).

§ 2. W uchwale 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) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 4 w pierwszym zdaniu po wyrazie „uchwały" dodaje się przecinek i wyrazy:

„z zastrzeżeniem § 4a,";

2) po § 4 dodaje się § 4a w brzmieniu:

„§ 4a. 1. W odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami: 4.1.1U,ZP, 4.1.2ZP, 4.2U, 4.3U,MN, 4.5U,IT, 4.6U, 4.7.1P,U,IT,ZP, 4.7.2P,U,IT,ZP, 4.8P,U, 4.9P,U, 4.10P,U, 01KD-GP, 05KD-L, 06KD-L, 016KD-D, 018KD-D, 019KD-W i 024KD-W stosuje się definicje zawarte w § 4 pkt 4, 5, 7, 8, 10-12 oraz niżej wymienione:

1) **baner reklamowy (transparent)** – należy przez to rozumieć formę tablicy reklamowej tekstylnej lub wykonanej z innego materiału elastycznego, montowanej w sposób inny niż za pomocą stelaża;

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

[1)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021 poz. 1834.
[2)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021 poz. 784, 922, 1873 i 1986.

3) **infrastruktura techniczna ogólnomiejska** – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną służącą realizacji celów publicznych;

4) **kiosk** – 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^2;

5) **linia rozgraniczająca** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) **linia zabudowy nieprzekraczalna** – należy przez to rozumieć linię, której nie można przekroczyć ściana zewnętrzna budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki z zastrzeżeniem § 5a ust. 1 pkt 3;

7) **literniczo-graficzna forma przestrzenna** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe, w tym neon, w formie przestrzennych liter i elementów graficznych, umieszczane na ścianach budynków bezpośrednio lub za pomocą stelaża;

8) **neon** – należy przez to rozumieć ażurowe świetlne urządzenie reklamowe (rurki szklane wypełnione gazem lub mieszanką gazów) o formie literniczej lub innej graficznej;

9) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą 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;

10) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;

11) **przeznaczenie uzupełniające** – należy przez to rozumieć funkcję uzupełniającą przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu, nie może ono dominować nad przeznaczeniem podstawowym;

12) **pylon reklamowy** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w formie pionowej wolno stojącej konstrukcji, na której dopuszcza się sytuowanie jednego lub wielu nośników informujących o podmiotach działających na nieruchomości, na której się znajduje;

13) **reklama remontowo-budowlana** – należy przez to rozumieć reklamę umieszczoną na rusztowaniu w formie siatki remontowej lub na ogrodzeniu w formie tablicy, stosowaną wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych;

14) **SIMB** – należy przez to rozumieć elementy Systemu Informacji Miejskiej Białegostoku tj. tablice i znaki informacyjne, w tym nazwy ulic i numeracja porządkowa nieruchomości;

15) **schemat infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć opis lub rysunek układu powiązań elementów systemu infrastruktury technicznej;

16) **słup ogłoszeniowo-reklamowy** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w formie walca służące do umieszczania ogłoszeń i informacji;

17) **szyld typu „semafor”** – należy przez to rozumieć tablicę lub urządzenie reklamowe montowane prostopadle do płaszczyzny ściany budynku;

18) **terenowe urządzenia sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć urządzone boiska, trybuny, bieżnie, tory wrotkarskie, „ścieżki zdrowia”, place zabaw dla dzieci, siłownie plenerowe oraz inne obiekty usytuowane poza budynkami, na wolnym powietrzu;

19) **zabudowa produkcyjna** – należy przez to rozumieć wytwarzanie dóbr materialnych na skalę przemysłową, tj. seryjną, a także magazyny, bazy, składy, handel hurtowy lub specjalistyczny;

20) **zabudowa usługowa** – należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, a także przeznaczone do wykonywania wytwórczości drobnej tj. wytwarzania produktów jednostkowych na zamówienie klienta detalicznego;

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

22) **zieleń urządzona** – 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;

23) **źródła ciepła** – należy przez to rozumieć zespół urządzeń (np. kotłów) służących do wytwarzania ciepła, stanowiących jedną instalację.

2. W odniesieniu do innych określeń i pojęć użytych w uchwale, niewymienionych w ust. 1 i w § 4 pkt 3-5, 7, 8, 11, 12, stosuje się definicje zawarte w innych obowiązujących przepisach.”;

3) w § 5 w ust. 1 w pierwszym zdaniu po wyrazie „obowiązującymi” dodaje się przecinek i wyrazy:

„z zastrzeżeniem § 5a,”;

4) po § 5 dodaje się § 5a w brzmieniu:

„§ 5a. 1. W odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami: 4.1.1U,ZP, 4.1.2ZP, 4.2U, 4.3U,MN, 4.5U,IT, 4.6U, 4.7.1P,U,IT,ZP, 4.7.2P,U,IT,ZP, 4.8P,U, 4.9P,U, 4.10P,U, 01KD-GP, 05KD-L, 06KD-L, 016KD-D, 018KD-D, 019KD-W i 024KD-W ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu (załącznik Nr 1) są następujące oznaczenia graficzne:

1) linie rozgraniczające;

2) symbole terenów;

3) linie zabudowy nieprzekraczalne, z odstępstwem dla następujących wyjątków:

a) dociepleń budynków istniejących,

b) nadbudowy wyższych kondygnacji budynków nad parterem istniejącym i wykraczającym poza linię zabudowy w kierunku ulicy, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,

c) elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: balkon, wykusz, zadaszenie, markiza, okap oraz elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji takich jak np.: pilaster, gzyms, żaluzja zewnętrzna - o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą,

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

e) przedsionków, wiatrołapów i klatek schodowych przed wejściami do budynków o maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą,

f) stacji transformatorowych i innych budowli oraz urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,

g) obiektów tymczasowych;

4) klasyfikacja ulic – dróg publicznych i wewnętrznych;

5) strefa ograniczonego zagospodarowania od terenów linii kolejowej;

6) zasady rozrządu infrastruktury technicznej;

7) ustalenia zawarte w pkt 3 lit. c-g nie dotyczą elementów i obiektów istniejących.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na załączniku Nr 1, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny lub orientacyjny, w tym lokalizacja: jezdni, infrastruktury technicznej, strefy kontrolowanej istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 250, budynku zabytkowego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, pomnika przyrody, zadrzewień wskazanych do zachowania.

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

5) w § 6 w ust. 1:

a) w pkt 2 po średniku dodaje się wyrazy:

„z zastrzeżeniem § 4a ust. 1 pkt 20;”,

b) w pkt 3 po średniku dodaje się wyrazy:

„z zastrzeżeniem § 4a ust. 1 pkt 19;”,

c) w pkt 11 kropkę zstępuje się średnikiem i dodaje się pkt 12 w brzmieniu:

„12) IT – tereny infrastruktury technicznej (z wyłączeniem gospodarowania odpadami), w tym z zakresu, o którym mowa w pkt 9 i 10.”;

6) w § 7 po ust. 3 dodaje się ust. 4 i 5 w brzmieniu:

„4. Ustalenia ust. 3 nie dotyczą terenów oznaczonych symbolami: 4.1.1U,ZP, 4.1.2ZP, 4.2U, 4.3U,MN, 4.5U,IT, 4.6U, 4.7.1P,U,IT,ZP, 4.7.2P,U,IT,ZP, 4.8P,U, 4.9P,U, 4.10P,U, 01KD-GP, 05KD-L, 06KD-L, 016KD-D, 018KD-D, 019KD-W i 024KD-W, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 7a.

5. Na terenach oznaczonych symbolami: 4.1.1U,ZP, 4.1.2ZP, 4.2U, 4.3U,MN, 4.5U,IT, 4.6U, 4.7.1P,U,IT,ZP, 4.7.2P,U,IT,ZP, 4.8P,U, 4.9P,U, 4.10P,U dopuszcza się:

1) przebudowę i remont istniejących budynków posiadających parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania inne, niż określono w ustaleniach szczegółowych;

2) rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i remont istniejących budynków posiadających funkcję inną, niż określono w ustaleniach szczegółowych, z zachowaniem parametrów i wskaźników zagospodarowania i zabudowy określonych dla poszczególnych terenów;

3) zachowanie geometrii dachu budynku istniejącego przy rozbudowie, nadbudowie i przebudowie budynku o geometrii dachu innej, niż ustalono w ustaleniach szczegółowch.”;

7) po § 7 dodaje się § 7a w brzmieniu:

„§ 7a. 1. Na terenach oznaczonych symbolami: 4.6U, 4.8P,U, 4.10P,U, 06KD-L, 018KD-D i 019KD-W ustala się strefę ograniczonego zagospodarowania od terenów linii kolejowej – o szerokości 20 m, oznaczoną odpowiednio na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1:

1) nakazuje się:

a) sytuowanie budynków i budowli w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, lecz nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru kolejowego,

b) lokalizowanie drzew i krzewów w odległości nie mniejszej niż 6 m od osi skrajnej szyny,

c) wykonywanie robót ziemnych w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego – nie dotyczy budowy, utrzymania, remontu i modernizacji linii kolejowej;

2) dopuszcza się stosowanie innych odległości niż wymienione w pkt 1, jeżeli obowiązujące przepisy dotyczące zasad zabudowy i zagospodarowania w sąsiedztwie linii kolejowej będą stanowiły inaczej lub w przypadku uzyskania odstępstwa od tych przepisów.”;

8) w § 8 w pierwszym zdaniu po wyrazie „budowlanej” dwukropek zastępuje się przecinkiem i dodaje się wyrazy:

„z zastrzeżeniem § 8a:”;;

9) po § 8 dodaje się § 8a w brzmieniu:

„§ 8a. Ustalenia § 8 nie dotyczą terenów oznaczonych symbolami: 4.1.1U,ZP, 4.1.2ZP, 4.2U, 4.3U,MN, 4.5U,IT, 4.6U, 4.7.1P,U,IT,ZP, 4.7.2P,U,IT,ZP, 4.8P,U, 4.9P,U, 4.10P,U, dla których wskaźnik intensywności zabudowy określono w ustaleniach szczegółowych.”;

10) w § 10 w pierwszym zdaniu po wyrazie „budynkach” dwukropek zastępuje się przecinkiem i dodaje się wyrazy:

„z zastrzeżeniem §10a:”;

11) po § 10 dodaje się § 10a w brzmieniu:

„§ 10a. 1. Ustalenia § 10 nie dotyczą terenów oznaczonych symbolami: 4.1.1U,ZP, 4.1.2ZP, 4.2U, 4.3U,MN, 4.5U,IT, 4.6U, 4.7.1P,U,IT,ZP, 4.7.2P,U,IT,ZP, 4.8P,U, 4.9P,U, 4.10P,U, 01KD-GP, 05KD-L, 06KD-L, 016KD-D, 018KD-D, 019KD-W i 024KD-W, dla których ustala się następujące zasady lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych:

1) na budynkach – zgodnie z ust 3;

2) na kioskach – zgodnie z ust. 4;

3) na wiatach przystanków komunikacji miejskiej – zgodnie z ust. 5;

4) wolno stojących – zgodnie z ust. 6;

5) na rusztowaniach – w formie reklamy remontowo-budowlanej – zgodnie z ust. 7.

2. Zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych:

1) innych oraz umieszczanych w miejscach i w sposób inny, niż określono w ust. 3, 4, 5, 6 i 7;

2) na budynkach i kioskach – innych niż szyldy – z zastrzeżeniem pkt 3;

3) na budynkach ujętych w ewidencji zabytków – innych niż szyldy o powierzchni ekspozycyjnej maksimum 0,3 m²;

4) na wiatach przystanków komunikacji miejskiej – innych niż tablice reklamowe;

5) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych i oznakowania SIMB lub w sposób utrudniający ich widoczność i odczytanie;

6) w miejscach i w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego;

7) w miejscach lub w sposób przesłaniający:

a) okna, witryny, drzwi lub inne istotne elementy budynku oraz detale ich wystroju architektonicznego m. in. balustrady, gzymsy, pilastry, portale – nie dotyczy reklam remontowo-budowlanych,

b) charakterystyczne widoki na obiekty zabytkowe;

8) na terenach zieleni urządzonej oraz w szpalerach drzew i na drzewach;

9) ze zmienną ekspozycją obrazu, projekcjami świetlnymi i elementami ruchomymi oraz o zmiennym natężeniu światła;

10) w formie banerów reklamowych (transparentów), reklamy naklejanej na okna i drzwi oraz masztów flagowych.

3. W zakresie lokalizacji szyldów na budynkach ustala się:

1) miejsca ich sytuowania i formy:

a) na ścianie płasko w odległości maksimum 1 m od głównego wejścia do budynku (lokalu usługowego) lub przejść i przejazdów bramowych, w formie tablic o powierzchni ekspozycyjnej maksimum 0,3 m²,

b) na ścianie w pasie elewacji o wysokości maksimum 0,5 m nad witrynami i wejściami do lokali usługowych (poniżej gzymsu oddzielającego parter od wyższych kondygnacji), z wyłączeniem budynków, o których mowa w lit. c - w formie: tablic reklamowych, szyldów typu „semafor”, literniczo-graficznych form przestrzennych,

c) powyżej ścian, w licu ściany frontowej budynku o powierzchni użytkowej powyżej 2000 m² i z dachem płaskim - w formie literniczo-graficznej formy przestrzennej;

2) gabaryty:

a) tablic reklamowych:

- wysokość - maksimum 0,5 m,

- wysięg poza lico ściany - maksimum 0,15 m,

b) szyldów typu „semafor”:

- wysokość - maksimum 0,5 m,

- wysięg poza lico ściany - maksimum 0,7 m,

c) literniczo-graficznych form przestrzennych:

- wysokość - maksimum 0,5 m,

- wysięg poza lico ściany - maksimum 0,15 m,

3) zasady sytuowania:

a) nie więcej niż 1 szyld o powierzchni maksymalnej 1,0 m^2 na 1 lokal, w którym prowadzona jest działalność, z zastrzeżeniem lit. b,

b) na budynkach ujętych w ewidencji zabytków - nie więcej niż 1 szyld o powierzchni maksymalnej 0,3 m^2 na 1 lokal, w którym prowadzona jest działalność,

c) odległość między szyldami a elementami SIMB zlokalizowanymi na tej samej ścianie budynku – minimum 1,2 m,

d) ujednolicone formaty szyldów, w tym równa wysokość i równe odstępy między nimi - w ramach poszczególnych stref budynków określonych w pkt 1.

4. W zakresie lokalizacji szyldów na kioskach ustala się:

1) miejsca ich sytuowania – w obrysie attyki kiosku;

2) formę – tablic lub literniczo-graficznych form przestrzennych,

3) gabaryty i zasady ich sytuowania:

a) powierzchnia ekspozycyjna – maksimum 1,0 m^2,

b) wysokość – maksimum 0,6 m,

c) maksymalny wysięg poza obrys attyki – 0,15 m,

d) maksimum jeden szyld.

5. W zakresie lokalizacji tablic reklamowych na wiatach przystanków komunikacji miejskiej ustala się:

1) miejsca ich sytuowania – na ścianach wiaty;

2) gabaryty i zasady ich sytuowania:

a) powierzchnia ekspozycyjna – maksimum 2,2 m^2,

b) wysięg poza obrys ściany – maksimum 0,15 m,

c) maksimum dwie jednostronne lub dwie dwustronne tablice reklamowe.

6. W zakresie lokalizacji wolno stojących tablic i urządzeń reklamowych ustala się:

1) miejsca ich sytuowania i formy:

a) w przestrzeniach publicznych, o których mowa w § 25 ust. 1 – w formie słupów ogłoszeniowo-reklamowych,

b) na działkach z zabudową usługową (z wyłączeniem sportowo-rekreacyjnej) i produkcyjną w formie:

- pylonów reklamowych - w pasie o szerokości 70 m od linii rozgraniczających ul. Gen. S. Sosabowskiego (01KD-GP) i ul. Piastowskiej (02KD-G),

- tablic reklamowych - na pozostałym obszarze;

2) gabaryty:

a) tablic reklamowych – lokalizowanych w pasie o szerokości 70 m od linii rozgraniczających ul. Gen. S. Sosabowskiego (01KD-GP) i ul. Piastowskiej (02KD-G):

- wysokość – maksimum 6 m,

- powierzchnia ekspozycyjna - maksimum 12 m^2,

- szerokość – maksimum 4 m,

b) tablic reklamowych – na pozostałym obszarze:

- wysokość – maksimum 5 m,
- powierzchnia ekspozycyjna - maksimum 3 m^2,
- szerokość – maksimum 3 m,

c) słupów ogłoszeniowo-reklamowych:

- wysokość – maksimum 4,7 m,
- szerokość – maksimum 1,6 m,

d) pylonów reklamowych:

- wysokość – maksimum 7 m,
- szerokość – maksimum 2 m;

3) zasady sytuowania:

a) minimalne odległości słupów ogłoszeniowo-reklamowych:

- od krawężników jezdni - 2,5 m,
- od innych słupów ogłoszeniowo-reklamowych – 100 m

b) minimalne odległości tablic reklamowych oraz pylonów reklamowych:

- od elementów SIMB usytuowanych po tej samej stronie drogi - 30 m,
- od znaków drogowych - 20 m,
- od krawężników jezdni - 2,5 m,
- od innych wolnostojących tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych, z wyłączeniem słupów ogłoszeniowo-reklamowych – 50 m
- od budynków – 10 m.

7. W zakresie lokalizacji reklamy remontowo-budowlanej ustala się:

1) miejsca ich sytuowania – na rusztowaniach lub/i ogrodzeniach budowy,

2) formę – siatki remontowej na rusztowaniach lub tablic na ogrodzeniach budowy;

3) treść reklamową – na maksimum 5 % powierzchni siatki remontowej lub ogrodzenia.”;

12) w § 13 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

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

1) ustala się na obszarze położonym w promieniu do 15 m od pnia drzewa - utrzymanie terenu biologicznie czynnego;

2) dpuszcza się na terenie położonym w promieniu od 10 m od pnia drzewa lokalizację:

a) elementów małej architektury,

b) ciągów pieszych o nawierzchniach przepuszczalnych, wykonanych z naturalnych materiałów (np. drewno, kamień),

c) roślinności i krzewów wyrastających do maksymalnie 1,5 m wysokości;

3) zakazuje się na terenie położonym w promieniu do 10 m od pnia drzewa:

a) lokalizacji zabudowy i infrastruktury technicznej (nie dotyczy budynków i sieci istniejących),

b) składowania (przechowywania) w tym m.in.: materiałów budowlanych i opałowych,

c) prowadzenia prac ziemnych mogących naruszyć system korzeniowy.”;

13) po § 13 dodaje się § 13a w brzmieniu:

„13a. W odniesieniu do zadrzewień wskazanych do zachowania (oznaczonych na rysunku planu), zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 4.1.2ZP:

1) ustala się ich utrzymanie oraz wkomponowanie w nowe założenie zieleni, kształtując wielopiętrowo o wysokim stopniu bioróżnorodności;

2) dopuszcza się wycinkę ze względu na konieczność realizacji sieci i elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, względy sanitarne oraz zagrożenie ludzi lub mienia.”;

14) w § 15:

a) w pkt 2 wyrazy „4.1U,ZP” zastępuje się wyrazami „4.1.1U,ZP, 4.1.2ZP”,

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

„2a) dopuszcza się wycinkę drzew, o których mowa w pkt 2, ze względu na konieczność realizacji sieci i elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, względy sanitarne oraz zagrożenie ludzi lub mienia;”;;

15) po § 17 dodaje się § 17a w brzmieniu:

„§ 17a. Na terenach oznaczonych symbolami: 4.1.1U,ZP, 4.1.2ZP, 4.2U, 4.3U,MN, 4.5U,IT, 4.6U, 4.7.1P,U,IT,ZP, 4.7.2P,U,IT,ZP, 4.8P,U, 4.9P,U, 4.10P,U, 01KD-GP, 05KD-L, 06KD-L, 016KD-D, 018KD-D, 019KD-W i 024KD-W ustala się ograniczenie wysokości obiektów budowlanych (w tym skrajni dróg i linii kolejowych) oraz naturalnych (w tym drzew), a także reklam, instalacji i urządzeń technicznych (w tym masztów i anten) umieszczanych na obiektach budowlanych do rzędnej 196 m n. p. m.”;

16) w § 18 dwukropek zastępuje się przecinkiem i dodaje się wyrazy:

„z zastrzeżeniem § 18a:”;

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

„§ 18a. 1. Ustalenia § 18 nie dotyczą terenów oznaczonych symbolami: 4.1.1U,ZP, 4.1.2ZP, 4.2U, 4.3U,MN, 4.5U,IT, 4.6U, 4.7.1P,U,IT,ZP, 4.7.2P,U,IT,ZP, 4.8P,U, 4.9P,U, 4.10P,U, 01KD-GP, 05KD-L, 06KD-L, 016KD-D, 018KD-D, 019KD-W i 024KD-W, dla których ustala się strefy ochronne infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej o następujących szerokościach:

1) dla sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i telekomunikacyjnej - określonej przez rzut pionowy zewnętrznego obrysu elementów sieci na powierzchnię terenu;

2) dla sieci kanalizacji deszczowej oraz rowów i cieków skanalizowanych (obustronnie od osi sieci):

a) o średnicy od Dn 200 do Dn 300 włącznie – 2,0 m,

b) o średnicy od Dn 301 do Dn 400 włącznie – 3,0 m,

c) o średnicy większej od Dn 400 – 4,0 m;

3) dla kanałów sieci ciepłowniczych – 2,0 m od krawędzi kanału, komory ciepłowniczej lub innych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem sieci ciepłowniczej;

4) dla linii elektroenergetycznych (obustronnie od osi linii):

a) średniego napięcia 15kV kablowych – 0,5 m,

b) średniego napięcia 15 kV napowietrznych:

- dla przewodów izolowanych - 5 m,

- dla przewodów nieizolowanych - 7 m,

c) wysokiego napięcia 110 kV napowietrznych – 20 m.

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

1) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający dostęp do ogólnomiejskich sieci infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych przy zastosowaniu rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczne użytkowanie sieci oraz bezpieczną budowę i użytkowanie obiektów.

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

1) dopuszcza się lokalizację budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych i norm dotyczących budowy obiektów w sąsiedztwie linii energetycznych, warunków eksploatacji linii energetycznych oraz warunków dotyczących przebywania ludzi w sąsiedztwie linii energetycznych w strefie elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego;

2) zakazuje się:

a) lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i budynków zamieszkania zbiorowego,

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

18) w § 19 po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Ustalenia ust. 1 i 2 nie dotyczą terenów oznaczonych symbolami: 4.1.1U,ZP, 4.1.2ZP, 4.2U, 4.3U,MN, 4.5U,IT, 4.6U, 4.7.1P,U,IT,ZP, 4.7.2P,U,IT,ZP, 4.8P,U, 4.9P,U, 4.10P,U, 01KD-GP, 05KD-L, 06KD-L, 016KD-D, 018KD-D, 019KD-W i 024KD-W, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 19a.”;

19) po § 19 dodaje się § 19a w brzmieniu:

„§ 19a. Dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia zlokalizowanego na terenach oznaczonych symbolami 4.1.1U,ZP, 4.1.2ZP, 4.3U,MN, 4.5U,IT, 4.9P,U, 05KD-L, 06KD-L i pozostałych sieci gazowych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu na podstawie przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.”;

20) w § 24 w ust. 1:

a) w pierwszym zdaniu dwukropek zastępuje się przecinkiem i dodaje się wyrazy:

„z zastrzeżeniem § 24a:”,

b) w pkt 2 po wyrazach „(drewniany, lata 30/40 XX w.)” skreśla się wyrazy „oraz dom mieszkalny przy ul. Zacisze nr 1 (dawny dwór murowany z końca XIX w.)”;

21) po § 24 dodaje się § 24a w brzmieniu:

„§ 24a. 1. Na terenach oznaczonych symbolami: 4.1.1U,ZP, 4.1.2ZP, 4.2U, 4.3U,MN, 4.5U,IT, 4.6U, 4.7.1P,U,IT,ZP, 4.7.2P,U,IT,ZP, 4.8P,U, 4.9P,U, 4.10P,U, 01KD-GP, 05KD-L, 06KD-L, 016KD-D, 018KD-D, 019KD-W i 024KD-W nie występują zabytki archeologiczne, zabytki wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty będące dobrami kultury współczesnej.

2. Obejmuje się ochroną budynek mieszkalny (dwór murowany z lat 80. XIX w.) położony przy ul. Zacisze 5 na terenie 4.3U,MN, oznaczony na rysunku planu jako budynek zabytkowy ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

3. W odniesieniu do budynku, o którym mowa w ust. 1:

1) nakazuje się zachowanie:

a) wysokości obiektu, górnej krawędzi elewacji frontowej (bądź attyki) oraz typu dachu i nachylenia połaci dachowych,

b) wielkości, formy, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów okiennych,

c) rozrzeźbienia elewacji, gzymsów i detali architektonicznych oraz materiału wykończenia elewacji;

2) dopuszcza się:

a) przywrócenie pierwotnej kolorystyki, materiału wykończenia elewacji, pokrycia dachu i rozmieszczenia otworów drzwiowych,

b) przebudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania,

c) stosowanie okien połaciowych i lukarn (z zachowaniem symetrii kątów spadku połaci dachowych),

d) funkcjonalne powiązanie z zabudową projektowaną w bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem czytelnego wyodrębnienia bryły obiektu,

e) rekonstrukcję bryły budynku w oparciu o materiały historyczne;

3) zakazuje się:

a) nadbudowy, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c i e,

b) docieplenia z zewnątrz,

c) lokalizacji na ścianach budynku elementów technicznego wyposażenia budynku, w tym m.in. urządzeń i instalacji służących do wentylacji, klimatyzacji, pozyskiwania energii z promieniowania słonecznego oraz anten satelitarnych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w przypadku odkrycia, podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszystkie 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.”;

22) § 45-47 otrzymują brzmienie:

„§ 45. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4.1.1U,ZP** przeznacza się pod **zabudowę usługową i zieleń urządzoną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zostały określone w dziale II, IV i w § 72.

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

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

a) intensywność zabudowy - maksimum 2,0,

b) powierzchnia zabudowy - maksimum 40 %,

c) teren biologicznie czynny - minimum 20 %,

d) wysokość budynków - maksimum 18 m,

e) geometria dachów – według rozwiązań indywidualnych;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;

3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 62;

4) dopuszcza się lokalizację magazynów, baz, składów, handlu hurtowego lub specjalistycznego.

§ 45a. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4.1.2ZP** 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, IV i w § 72.

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

1) teren biologicznie czynny - minimum 80 %;

2) lokalizacja ciągów pieszych i obiektów małej architektury;

3) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;

4) wymagania dotyczące istniejących drzew zostały określone w § 15;

5) wprowadzenie nowych nasadzeń drzew, krzewów i roślinności z uwzględnieniem ustaleń § 13a odnośnie zadrzewień wskazanych do zachowania, oznaczonych na rysunku planu;

6) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów tymczasowych związanych z funkcją podstawową oraz sanitariatów,

b) miejsc postojowych w pasie o szerokości 15 m od linii rozgraniczającej drogi 05KD-L;

7) zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 46. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4.2U** przeznacza się pod **zabudowę usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zostały określone w dziale II, IV i w § 72.

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

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

a) intensywność zabudowy - maksimum 2,5,

b) powierzchnia zabudowy - maksimum 50 %,

c) teren biologicznie czynny - minimum 10 %,

d) wysokość budynków - maksimum 18 m,

e) geometria dachów – według rozwiązań indywidualnych;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;

3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 62;

4) dopuszcza się lokalizację magazynów, baz, składów, handlu hurtowego lub specjalistycznego.

§ 47. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4.3U,MN** przeznacza się pod **zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodzinną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zostały określone w dziale II, IV i w § 72.

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:

- zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej - maksimum 2,0,

- zabudowy mieszkaniowej - maksimum 1,6,

b) powierzchnia zabudowy - maksimum 40 %,

c) teren biologicznie czynny - minimum 30 %,

d) wysokość budynków:

- z dachami płaskimi - maksimum 10 m,

- z dachami innymi, niż płaskie - maksimum 12 m,

e) geometria dachów – według rozwiązań indywidualnych;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;

3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 62;

4) wymagania dotyczące budynku położonego przy ul. Zacisze 5 zostały określone w § 24a;

5) wymagania dotyczące drzewa będącego pomnikiem przyrody zostały określone w § 13.”;;

23) § 49-54 otrzymują brzmienie:

„§ 49. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4.5P,U,IT** przeznacza się pod **zabudowę produkcyjną i usługową oraz infrastrukturę techniczną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zostały określone w dziale II, IV i w § 72.

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

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

a) intensywność zabudowy - maksimum 2,5,

b) powierzchnia zabudowy - maksimum 50 %,

c) teren biologicznie czynny - minimum 15 %,

d) wysokość budynków (nie dotyczy urządzeń technologicznych wraz z obiektami obsługującymi, w tym np. komin, zjeżdżalnie, trampoliny, schody, windy) - maksimum 15 m,

e) geometria dachów – według rozwiązań indywidualnych;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;

3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 62.

§ 50. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4.6U** przeznacza się pod **zabudowę usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zostały określone w dziale II, IV i w § 72.

3. W ramach funkcji uzupełniającej dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku usługowego lub w formie wolno stojącej.

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

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

a) intensywność zabudowy - maksimum 2,5,

b) powierzchnia zabudowy - maksimum 50 %,

c) teren biologicznie czynny - minimum 20 %,

d) wysokość budynków:

- mieszkalnych i mieszkalno-usługowych - maksimum 11 m,

- usługowych - maksimum 15 m,

e) geometria dachów – według rozwiązań indywidualnych;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;

3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 62.

§ 51. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **4.7.1P,U,IT,ZP i 4.7.2P,U,IT,ZP** przeznacza się pod **zabudowę produkcyjną i usługową, infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w ust. 1, zostały określone w dziale II, IV i w § 72.

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

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

a) intensywność zabudowy:

- maksimum 2,0 - na terenie 4.7.2P,U,IT,ZP,

- maksimum 2,5 - na terenie 4.7.1P,U,IT,ZP,

b) powierzchnia zabudowy:

- maksimum 40 % - na terenie 4.7.2P,U,IT,ZP,

- maksimum 50 % - na terenie 4.7.1P,U,IT,ZP,

c) teren biologicznie czynny:

- minimum 30 % - na terenie 4.7.2P,U,IT,ZP,

- minimum 20 % - na terenie 4.7.1P,U,IT,ZP,

d) wysokość budynków (nie dotyczy urządzeń technologicznych wraz z obiektami obsługującymi, w tym np. komin, zjeżdżalnie, trampoliny, schody, windy) - maksimum 15 m,

e) geometria dachów – według rozwiązań indywidualnych;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;

3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 62.

§ 52. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4.8P,U** przeznacza się pod **zabudowę produkcyjną i usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zostały określone w dziale II, IV i w § 72.

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

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

a) intensywność zabudowy - maksimum 2,5,

b) powierzchnia zabudowy - maksimum 50 %,

c) teren biologicznie czynny - minimum 10 %,

d) wysokość budynków (nie dotyczy urządzeń technologicznych wraz z obiektami obsługującymi, w tym np. komin, zjeżdżalnie, trampoliny, schody, windy) - maksimum 15 m,

e) geometria dachów – według rozwiązań indywidualnych;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;

3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 62;

4) w odniesieniu do istniejących budynków mieszkalnych dopuszcza się:

a) rozbudowę do maksimum 120 m^2 powierzchni zabudowy,

b) nadbudowę do wysokości maksimum 9 m.

§ 53. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4.9P,U** przeznacza się pod **zabudowę produkcyjną i usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zostały określone w dziale II, IV i w § 72.

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

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

a) intensywność zabudowy - maksimum 2,0,

b) powierzchnia zabudowy - maksimum 50 %,

c) teren biologicznie czynny - minimum 10 %,

d) wysokość budynków (nie dotyczy urządzeń technologicznych wraz z obiektami obsługującymi, w tym np. komin, zjeżdżalnie, trampoliny, schody, windy) - maksimum 15 m,

e) geometria dachów – według rozwiązań indywidualnych;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;

3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 62.

§ 54. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4.10P,U** przeznacza się pod **zabudowę produkcyjną i usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zostały określone w dziale II, IV i w § 72.

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

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

a) intensywność zabudowy - maksimum 1,8,

b) powierzchnia zabudowy - maksimum 60 %,

c) teren biologicznie czynny - minimum 5 %,

d) wysokość budynków (nie dotyczy urządzeń technologicznych wraz z obiektami obsługującymi, w tym np. komin, zjeżdżalnie, trampoliny, schody, windy) - maksimum 10 m,

e) geometria dachów – według rozwiązań indywidualnych;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;

3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 62.”;;

24) w § 61 w ust. 1:

a) pkt 5 i 6 otrzymują brzmienie:

„5) 05KD-L - ulica lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z jezdnią 1 x 2 pasy ruchu;

6) 06KD-L - ulica lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu z jezdnią 1 x 2 pasy ruchu;”,

b) pkt 14 otrzymuje brzmienie:

„14) 016KD-D – ulica dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z jezdnią 1 x 2 pasy ruchu;”,

c) pkt 16 i 17 otrzymują brzmienie:

„16) 018KD-D - ulica dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z jezdnią 1 x 2 pasy ruchu;

17) 019KD-W – droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;”,

d) w pkt 20 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 21 w brzmieniu:

„21) 024KD-W – droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.”;

25) w § 64:

a) w pkt 7 po średniku dodaje się wyrazy:

„z zastrzeżeniem § 18a;”,

b) w pkt 8 po średniku dodaje się wyrazy:

„z zastrzeżeniem § 19a;”;

26) w § 65:

a) w ust. 3 kropkę zstępuje się średnikiem i dodaje się wyrazy:

„z zastrzeżeniem ust. 4.”,

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

„4. Na terenach oznaczonych symbolami: 4.1.1U,ZP, 4.1.2ZP, 4.2U, 4.3U,MN, 4.5U,IT, 4.6U, 4.7.1P,U,IT,ZP, 4.7.2P,U,IT,ZP, 4.8P,U, 4.9P,U, 4.10P,U, 01KD-GP, 05KD-L, 06KD-L, 016KD-D, 018KD-D, 019KD-W i 024KD-W dopuszcza się:

1) zaopatrzenie w wodę z innych systemów wodociągowych spełniających warunki dotyczące zbiorowego zaopatrzenia w wodę;

2) korzystanie z własnych ujęć wody zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach Prawa wodnego.”;

27) w § 70 po ust. 4 dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. Na terenach oznaczonych symbolami: 4.1.1U,ZP, 4.1.2ZP, 4.2U, 4.3U,MN, 4.5U,IT, 4.6U, 4.7.1P,U,IT,ZP, 4.7.2P,U,IT,ZP, 4.8P,U, 4.9P,U, 4.10P,U, 01KD-GP, 05KD-L, 06KD-L, 016KD-D, 018KD-D, 019KD-W i 024KD-W dopuszcza się:

1) przebudowę lub przeniesienie stacji transformatorowych 15/04 kV oraz linii wysokiego, średniego lub niskiego napięcia;

2) zmianę lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV oraz projektowanych linii kablowych (przedstawiona na rysunku planu ich ilość oraz lokalizacja ma charakter orientacyjny).”;

28) w § 72 w ust. 1 wyrazy „4.1U,ZP” oraz wyrazy „4.5P,U,G, 4.6U(MN), 4.7P,U,E,Z,” zastępuje się wyrazami odpowiednio „4.1.1U,ZP” oraz „4.5U,IT, 4.6U, 4.7.1P,U,IT,ZP, 4.7.2P,U,IT,ZP”.

§ 3. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do 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), 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 XLV/644/21
Rady Miasta Białystok
z dnia 29 listopada 2021 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OSIEDLA WYGODA W BIAŁYMSTOKU (REJON UL. ZACISZE) - ETAP I

SKALA 1:1000

0 20 40 60 80 100 m

OZNACZENIA

ZNAKI GRAFICZNE

- symbol granicy zmiany planu – rzeczywista granica obszaru objętego zmianą planu
- linia rozgraniczająca
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- strefa techniczna wzdłuż istniejących napowietrznych linii elktroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV
- strefa ograniczonego zagospodarowania od terenów linii kolejowej
- zadrzewienia wskazane do zachowania

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U – tereny zabudowy usługowej
- P – tereny zabudowy produkcyjnej
- IT – tereny infrastruktury technicznej
- ZP – tereny zieleni urządzonej
- KD – tereny dróg publicznych
- KD-W – tereny dróg wewnętrznych

ELEMENTY INFORMACYJNE

- symbol granicy planu obowiązującego – rzeczywista granica planu obowiązującego
- budynek zabytkowy ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków
- pomnik przyrody
- strefa kontrolowana istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 250
- istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV
- orientacyjny przebieg jezdni projektowanej
- stacja transormatorowa istniejąca
- obszar stale podmokły
- obszar okresowo podmokły
- wody

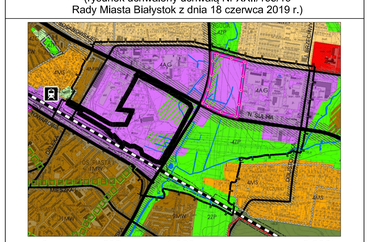
ZASADY ROZRZĄDU PROJEKTOWANEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- ks – kanalizacja sanitarna
- kd – kanalizacja deszczowa
- w – sieć wodociągowa
- gś – sieć gazowa średniego ciśnienia
- eN – linia energetyczna niskiego napięcia
- orientacyjna lokalizacja stacji transformatorowej

4.2U
4.3U,MN
4.1.1U,ZP
4.1.2ZP
4.10P,U
4.5P,U,IT
4.6U
4.7.1P,U,IT,ZP
4.9P,U
4.7.2P,U,IT,ZP
4.8P,U

ul. Gen. S. Sosabowskiego
024KD-W
016KD-D
05KD-L
01KD-GP
06KD-L
linia kolejowa Nr 37 Białystok - Zubki Bialostockie
strefa ograniczonego zagospodarowania od terenów linii kolejowej
018KD-D
019KD-W
110 kV
ul. Piastowska

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



0 500 1 000 2 000 m

- granica zmiany planu
- granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. Zacisze) uchwalonego uchwałą NR IX/76/07 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 26 marca 2007 r. (Dz. U. Woj. Podl. z 2007 r. Nr 104 poz. 913, z 2008 r. Nr 318 poz. 3378, z 2010 r. Nr 50 poz. 866)
- 1ZP – oznaczenie jednostki strukturalnej i kategorii terenu (4 - Wschód)
- MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności
- AG – tereny aktywności gospodarczej
- ZP – tereny zieleni urządzonej
- wspomagający system przyrodniczy
- układ hydrograficzny
- GP - ulice główne ruchu przyspieszonego
- G - ulice główne
- Z - ulice zbiorcze
- korytarze ulic
- linie kolejowe
- tereny zamknięte kolejowe

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLV/644/21

Rady Miasta Białystok

z dnia 29 listopada 2021 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. Zacisze) - etap I.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz w związku z art 18 ww. ustawy oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.), nie uwzględnia się uwag dotyczących:

1) zwiększenia wysokości instalacji i urządzeń technicznych z 196 m n.p.m. do 220 m n. p. m.;
2) wyłączenia terenów 4.1.1U,ZP i 4.2U z wyznaczenia stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%;
3) włączenia drogi 016KD-D do ul. Gen. S. Sosabowskiego i likwidacji połączenia tej drogi z drogą 05KD-L;
4) ustalenia na terenie 4.3U,MN dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej wskaźnika intensywności - maksimum 2,5, powierzchni zabudowy - maksimum 50 %, terenu biologicznie czynnego – minimum 10 % oraz wysokości budynków z dachami płaskimi do 12 m;
5) ustalenia na terenie 4.7.2P,U,IT,ZP wskaźników zagospodarowania i zabudowy takich, jakie wyznaczono na terenach 4.7.1P,U,IT,ZP lub 4.8 P,U;
6) włączenia działki nr 88/2 do terenu 4.8P,U i umożliwienia lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;
7) weryfikacji ustaleń dotyczących tablic i urządzeń reklamowych na terenach 4.1.1U,ZP, 4.2U i 4.3U,M.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLV/644/21

Rady Miasta Białystok

z dnia 29 listopada 2021 r.

Zalacznik3.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę