

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia 2020 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Jaroszkówka i Wygoda w Białymstoku (północno-wschodnie tereny rozwojowe)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.¹⁾) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Jaroszkówka i Wygoda w Białymstoku (północno-wschodnie tereny rozwojowe) 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 osiedli Jaroszkówka i Wygoda w Białymstoku (północno-wschodnie tereny rozwojowe), uchwalonego uchwałą Nr XXII/209/12 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 16 stycznia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2012 r. poz. 710), zwaną dalej zmianą planu, składającą się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku zmiany planu (załącznik Nr 1), z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Zmiana planu nie dotyczy obszaru (oznaczonego odpowiednio na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały), dla którego wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 27.11.2018 r. II OSK 2159/18 zostały uchylone ustalenia uchwały NR IX/76/07 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 16 stycznia 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Jaroszkówka i Wygoda w Białymstoku (północno-wschodnie tereny rozwojowe), objętej niniejszą uchwałą.

4. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni 16,82 ha, zawarty w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały, z wyłączeniem obszaru, o którym mowa w ust. 3.

5. 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.

6. 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 XXII/209/12 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 16 stycznia 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Jaroszkówka i Wygoda w Białymstoku (północno-wschodnie tereny rozwojowe).

§ 2. W uchwale Nr XXII/209/12 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 16 stycznia 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Jaroszkówka i Wygoda w Białymstoku (północno-wschodnie tereny rozwojowe) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) użyty w § 7 ust. 4 pkt 1 lit. a tiret drugi, w § 10 pkt 2, w § 18 pkt 5, w § 21 pkt 1 lit. a, w § 24 pkt 2, w § 34 ust. 4 pkt 4, 5 i 6, w § 36 ust. 4 pkt 1, 2, 7 lit. a, w § 37 ust. 5 pkt 2, 7 lit. a tiret pierwszy i lit. b, w § 46 ust. 4 pkt 4, 5, 6, w § 47 ust. 2 pkt 2 oraz ust. 5 pkt 3, w § 59 ust. 3 wyraz „1KD-Z(G)” zastępuje się wyrazem „1KD-L”, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7;
- 2) użyty w § 7 ust. 4 pkt 1 lit. a tiret drugi, w § 18 pkt 5, w § 21 pkt 1 lit. b, w § 34 ust. 4 pkt 4 i 6 wyraz „2KD-Z” zastępuje się wyrazem „2KD-L”, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 poz. 471 i 782.

- 3) użyty w § 7 ust. 4 pkt 1 lit. a tiret drugi, w § 21 pkt 1 lit. c, w § 24 pkt 2, w § 34 ust. 4 pkt 4 i 6, w § 36 ust. 4 pkt 1, 2, 7 lit. a, w § 37 ust. 5 pkt 2, 5, 7 lit. a tiret pierwszy i lit. b, w § 38 ust. 5 pkt 2, 3 lit. a tiret pierwszy, w § 39 ust. 5 pkt 2 wyraz „3KD-Z” zastępuje się wyrazem „3KD-L”, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7;
- 4) w § 10 w pkt 1 w lit. b po wyrazie „2.26MW,U” dodaje się przecinek i wyraz „2.44.2MN,U,ZP”;
- 5) w § 17 w ust. 1:
- a) w pierwszym zdaniu po wyrazie „szerokościach” dwukropek zastępuje się przecinkiem i dodaje się wyrazy: „z zastrzeżeniem pkt 1a:”;
- b) po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:
„1a) ustalenia zawarte w pkt 1 lit. c nie dotyczą terenów oznaczonych symbolami: 1.37U,ZP, 2.44.1U,ZP, 2.44.2MN,U,ZP, 2.42U,ZP, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L;”;
- 6) po § 17 dodaje się § 17a w brzmieniu:
„§ 17a. Na terenach oznaczonych symbolami: 1.37U,ZP, 2.42U,ZP, 2.44.1U,ZP, 2.44.2MN,U,ZP zakazuje się gospodarowania odpadami (nie dotyczy wstępnego przechowywania odpadów przez ich wytwórcę).”;
- 7) w § 20 w ust. 1:
- a) w pkt 1 po wyrazie „podstawowego” skreśla się dwukropek i wyrazy „1KD-Z(G), 2KD-Z, 3KD-Z oraz”,
- b) w pkt 2 po wyrazie „lokalne” dodaje się wyrazy „1KD-L, 2KD-L, 3KD-L i”;
- 8) w § 21 w ust. 1 w pkt 1 lit. a-c otrzymują brzmienie:
- „a) 1KD-L – ulica lokalna o szerokościach w liniach rozgraniczających 35,0 m – 40,0 m (wg odczytu geometrycznego na rysunku planu) z jezdnią 1x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy ścieżka rowerowa,
- b) 2KD-L – ulica lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 30,0 m, z jezdnią 1x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy miejsca postojowe miejsca postojowe i ścieżka rowerowa,
- c) 3KD-L – ulica lokalna o szerokościach w liniach rozgraniczających 35,0 m i 20,0 m, z jezdnią 1x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy miejsca postojowe i ścieżka rowerowa.”;
- 9) w § 51 w ust. 4:
- a) w pkt 1 występujący po myślniku wyrazy „20 %” zastępuje się wyrazami „40 %”,
- b) w pkt 2 występujące po myślniku wyrazy „60 %” zastępuje się wyrazami „30 %”,
- c) w pkt 5 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 6 w brzmieniu:
„6) obsługa komunikacyjna od dróg przyległych.”;
- 10) § 53 otrzymuje brzmienie:
- „§ 53. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.44.1U,ZP** przeznaczony jest pod **zabudowę usługową i zieleni urządzonej** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o których mowa w ust. 1, zostały określone w dziale II.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania w granicach działki budowlanej:
- a) intensywność zabudowy:
- minimalna - nie określa się,
 - maksymalna - 1,1,
- b) powierzchnia zabudowy - maksimum 30 %,
- c) teren biologicznie czynny - minimum 30 %,
- d) wysokość budynków:
- z dachami płaskimi - maksimum 10 m,

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

f) geometria dachów (nie dotyczy budynków istniejących) - dachy płaskie lub dachy o kącie nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej od 30 do 45° (z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich, jak np.: łącznik, balkon, taras, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik); z zastrzeżeniem § 5 ust. 2;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;

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

4. Zakazuje się lokalizacji usług z zakresu:

1) kultu religijnego, usług pogrzebowych (w tym spoielarni i spalarni zwłok);

2) obsługi komunikacji samochodowej indywidualnej (stacje paliw, diagnostyki i kontroli pojazdów, myjnie, warsztaty naprawcze, renowacyjne, stacje demontażu, lakiernie, komisy, wypożyczalnie);

3) warsztatów stolarskich, ślusarskich, kamieniarskich oraz farbiarni;

4) wyrobu materiałów budowlanych;

5) magazynów, baz i składów (w tym transportowych, budowlanych i materiałów opałowych), handlu hurtowego.

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

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

„§ 53a. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.44.2MN,U,ZP** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową 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:

- minimalna - nie określa się,

- maksymalna dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej - 0,8,

- maksymalna dla zabudowy usługowej - 1,1,

b) powierzchnia zabudowy - maksimum 30 %,

c) teren biologicznie czynny - minimum 30 %,

d) wysokość budynków z dachami płaskimi:

- mieszkalnych i mieszkalno-usługowych - maksimum 8 m,

- usługowych - maksimum 10 m,

e) wysokość budynków z dachami innymi, niż płaskie:

- mieszkalnych i mieszkalno-usługowych - maksimum 10 m,

- usługowych - maksimum 12 m,

f) geometria dachów (nie dotyczy budynków istniejących) - dachy płaskie lub dachy o kącie nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej od 30 do 45° (z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich, jak np.: łącznik, balkon, taras, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik); z zastrzeżeniem § 5 ust. 2;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;

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

4. Zakazuje się lokalizacji usług z zakresu:

1) kultu religijnego, usług pogrzebowych (w tym spopielarni i spalarni zwłok);

2) warsztatów stolarskich, ślusarskich, kamieniarskich oraz farbiarni;

3) wyrobu materiałów budowlanych;

4) magazynów, baz i składów (w tym transportowych, budowlanych i materiałów opałowych), handlu hurtowego.

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

§ 3. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXII/209/12 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 16 stycznia 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Jarosówka i Wygoda w Białymstoku (północno-wschodnie tereny rozwojowe), 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