



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 29 lipca 2013 r.

Poz. 3088

UCHWAŁA NR XLVIII/539/13 RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia 25 czerwca 2013 r.

w sprawie zmiany w zmianie miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Białegostoku (centrum - rejon ulicy Młynowej)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że projekt zmiany w zmianie miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Białegostoku (centrum – rejon ulicy Młynowej), nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku” uchwalonego uchwałą Nr XX/256/99 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 29 listopada 1999 r., zmienionego uchwałami Rady Miejskiej Białegostoku: Nr X/82/03 z dnia 30 czerwca 2003 r., Nr XLIV/502/05 z dnia 27 czerwca 2005 r., Nr XLV/520/05 z dnia 25 lipca 2005 r., Nr XXVIII/317/08 z dnia 26 maja 2008 r., Nr XXXI/373/08 z dnia 8 września 2008 r. oraz uchwałą Nr XXXV/405/12 Rady Miasta Białystok z dnia 26 listopada 2012 r.

2. Uchwala się zmianę w zmianie miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Białegostoku (centrum – rejon ulicy Młynowej), uchwalonego uchwałą Nr IV/22/03 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 20 stycznia 2003 r. (Dz. Urz. Nr 21, poz 537), zwaną dalej zmianą planu, składającą się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku zmiany planu.

3. Zmiana planu obejmuje teren o powierzchni 3,7 ha położony pomiędzy ulicami Młynową, Kijowską oraz Parkiem Centralnym.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – zawierający rysunek zmiany planu;
- 2) załącznik Nr 2 – zawierający rozstrzygnięcia w sprawie zgłoszonych uwag w trakcie wyłożenia projektu do publicznego wglądu;
- 3) załącznik Nr 3 – określający sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Białystok.

§ 3. W uchwale Nr IV/22/03 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 20 stycznia 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Białegostoku (centrum – rejon ulicy Młynowej) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Obowiązującymi oznaczeniami graficznymi na załączniku Nr 2 są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym ulice;

- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie dotyczą budynków, o których mowa w § 5 ust. 2;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy parteru – nie dotyczą budynków, o których mowa w § 5 ust. 2;
- 4) ściśle określone linie zabudowy – nie dotyczą budynków, o których mowa w § 5 ust. 2;
- 5) postulowane nieprzekraczalne linie zabudowy – nie dotyczą budynków, o których mowa w § 5 ust. 2;
- 6) ściśle określone linie zabudowy z podcieniami – nie dotyczą budynków, o których mowa w § 5 ust. 2;
- 7) budynki wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz budynki niezabytkowe objęte ochroną planistyczną.”;

2) § 5 otrzymuje brzmienie:

„1. Z uwagi na położenie terenu opracowania w strefie ochrony konserwatorskiej wszystkie projekty budowlane dotyczące tego obszaru powinny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

2. Na terenach oznaczonych symbolami D38.3U, D38.2U, D38.1U,KX znajdują się budynki, oznaczone odpowiednio na rysunku zmiany planu:

- 1) wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków – położone przy ul. Młynowej nr 2, 4, 28, 30 oraz przy ul. Kijowskiej 2;
- 2) budynki niezabytkowe objęte ochroną planistyczną – położone przy ul. Młynowej nr 18, 20, 20A, 32.

3. W odniesieniu do budynków wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków:

1) ustala się zachowanie:

- a) wysokości budynków oraz geometrii dachu i kąta nachylenia połaci dachowych,
- b) kompozycji, wystroju elewacji wraz z detalem architektonicznym,
- c) wielkości, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów okiennych;

2) dopuszcza się:

- a) odtworzenie elewacji zgodnie z przekazem historycznym (tj. po przedstawieniu dokumentacji historycznej w formie opisowej bądź zdjęciowej lub badania architektoniczne i konserwatorskie),
- b) stosowanie okien połaciowych na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni dachu;

3) zakazuje się:

- a) docieplenia budynków z zewnątrz,
- b) rozbudowy, nadbudowy.

4. W odniesieniu do budynków niezabytkowych objętych ochroną planistyczną:

1) ustala się zachowanie lub odbudowę:

- a) gabarytów i wysokości budynków,
- b) formy dachu i kąta nachylenia połaci dachowych;

2) dopuszcza się:

- a) odtworzenie elewacji zgodnie z przekazem historycznym (tj. po przedstawieniu dokumentacji historycznej w formie opisowej bądź zdjęciowej lub badania architektoniczne i konserwatorskie),
- b) stosowanie okien połaciowych na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni dachu;

3) zakazuje się:

- a) docieplenia budynków z zewnątrz,
- b) rozbudowy, nadbudowy.”;

3) § 6 otrzymuje brzmienie:

„1. Zabudowę na poszczególnych terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi należy realizować w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej jako jedno zamierzenie inwestycyjne poprzedzone wspólnym opracowaniem projektowym i objęte jednym pozwoleniem na budowę, z zastrzeżeniem ust. 4.

2. Zabrania się realizacji oddzielnej zabudowy kubaturowej na istniejących pojedynczych działkach oraz realizacji jednoprzestrzennych obiektów handlowych o powierzchni hali sprzedaży przekraczającej 2000 m², a także wznoszenia ogrodzeń zarówno od strony przestrzeni publicznych jak i pomiędzy poszczególnymi nieruchomościami, z zastrzeżeniem ust. 4.

3. Zabudowa na całym terenie objętym zmianą planu powinna charakteryzować się wysokimi walorami architektoniczno-materiałowymi.

4. Ustalenia ust. 1 i 2 nie dotyczą budynków, o których mowa w § 5 ust. 2.

5. W przypadku odbudowy budynków niezabytkowych objętych ochroną planistyczną, o których mowa w § 5 ust. 2 ustala się lokalizację w pierwotnym ich usytuowaniu, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Na terenach oznaczonych symbolami D38.3U, D38.2U, D38.1U,KX ustala się ograniczenia wysokości budynków, budowli, obiektów małej architektury oraz instalacji i urządzeń technicznych, w tym zlokalizowanych na dachach budynków – do rzędnej 196 m nad poziom morza.

7. Na terenach oznaczonych symbolami D38.3U, D38.2U, D38.1U,KX zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.”;

4) w § 8 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Zapisy zawarte w ust. 1, ust. 2 i ust. 3 nie dotyczą budynków, o których mowa § 5 ust. 2, dla których dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w pasie ulicy Młynowej i Kijowskiej.”;

5) § 9 otrzymuje brzmienie:

„1. W zakresie ochrony środowiska na terenie objętym zmianą planu ustala się zakaz lokalizowania, nawet na okres tymczasowy, obiektów mogących pogorszyć walory krajobrazowe otoczenia lub standardy poszczególnych elementów środowiska; zakaz obejmuje wszelkiego rodzaju usługi motoryzacyjne, handel hurtowy, zakłady rzemieślnicze, przemysłowe, bazy naprawcze i budowlane, z zastrzeżeniem ust. 3.

2. W zakresie ochrony powietrza wprowadza się zakaz lokalizacji kotłowni i innych urządzeń spalających paliwa stałe, ciekłe i gazowe, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Na terenach oznaczonych symbolami D38.3U, D38.2U, D38.1U,KX:

1) dopuszcza się lokalizowanie zakładów rzemieślniczych;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji wolnostojących zbiorników na gaz,
- b) lokalizacji kotłowni i innych urządzeń spalających paliwa stałe.”;

6) w § 11 ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wysokość zabudowy bez ograniczeń, z zastrzeżeniem § 6 ust. 6;”;

7) w § 11 ust. 6 skreśla się;

8) w § 11 dodaje się ust. 8 w brzmieniu:

„8. Zapisy zawarte w ust. 2 pkt 1, ust. 3 i ust. 5 nie dotyczą budynków, o których mowa w § 5 ust. 2.”;

9) w § 11 dodaje się ust. 9 w brzmieniu:

„9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu ponieważ nie przewiduje się wzrostu jego wartości z tego tytułu.”;

10) w § 12 ust. 5 skreśla się;

11) w § 12 dodaje się ust. 7 w brzmieniu:

„7. Zapisy zawarte w ust. 2 pkt 1 i 2, ust. 4 nie dotyczą budynków, o których mowa w § 5 ust. 2.”;

12) w § 12 dodaje się ust. 8 w brzmieniu:

„8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu ponieważ nie przewiduje się wzrostu jego wartości z tego tytułu.”;

13) w § 13 ust. 4 skreśla się;

14) w § 13 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Na terenie, o którym mowa w ust.1 zakazuje się lokalizacji zabudowy tymczasowej oraz o innej funkcji i innej formie zabudowy i zagospodarowania terenu niż przewidziane ustaleniami zmiany planu, a także grodzenia posiadanych nieruchomości.”;

15) w § 13 dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„6. Zapisy zawarte w ust. 2 pkt 1, 2, 4, 5 i 7, ust. 3 nie dotyczą budynków, o których mowa w § 5 ust. 2.”;

16) w § 13 dodaje się ust. 7 w brzmieniu:

„7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu ponieważ nie przewiduje się wzrostu jego wartości z tego tytułu.”;

17) w § 20 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) szerokość w liniach rozgraniczających 22 m, szerokość jezdni 7 m (dwa pasy ruchu) przy czym w zakresie objętym załącznikiem graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały od 9 m do 22 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu.”;

18) w § 20 dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) dla terenu oznaczonego symbolem 02 L w zakresie objętym załącznikiem graficznym Nr 1 nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu ponieważ nie przewiduje się wzrostu jego wartości z tego tytułu.”;

19) w § 21 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) szerokość w liniach rozgraniczających 15-18 m, szerokości jezdni 7m (dwa pasy ruchu) przy czym w zakresie objętym załącznikiem graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały od 10 m do 18 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu.”;

20) w § 21 dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) dla terenu oznaczonego symbolem 03 L w zakresie objętym załącznikiem graficznym Nr 1 nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu ponieważ nie przewiduje się wzrostu jego wartości z tego tytułu.”;

21) w § 23 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Na terenach oznaczonych symbolami D38.3U, D38.2U, D38.1U,KX dopuszcza się ogrzewanie budynków z innych źródeł, z uwzględnieniem zapisów § 9.”;

22) w § 24 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Dostawę gazu ziemnego na terenach oznaczonych symbolami D38.3U, D38.2U, D38.1U,KX na pokrycie potrzeb związanych z przygotowaniem posiłków oraz ewentualnych potrzeb technologicznych należy projektować z istniejących sieci zlokalizowanych w otaczających ulicach oraz ze zbiorników gazu z zastrzeżeniem zapisów § 9 ust. 3 pkt 2 lit. a.”;

23) § 27 otrzymuje brzmienie:

„1. W podpiwniczeniach projektowanych budynków należy na etapie opracowania projektu budowlanego przewidzieć schrony i ukrycia.

2. Zapisy zawarte w ust. 1 nie dotyczą budynków, o których mowa w § 5 ust. 2.”.

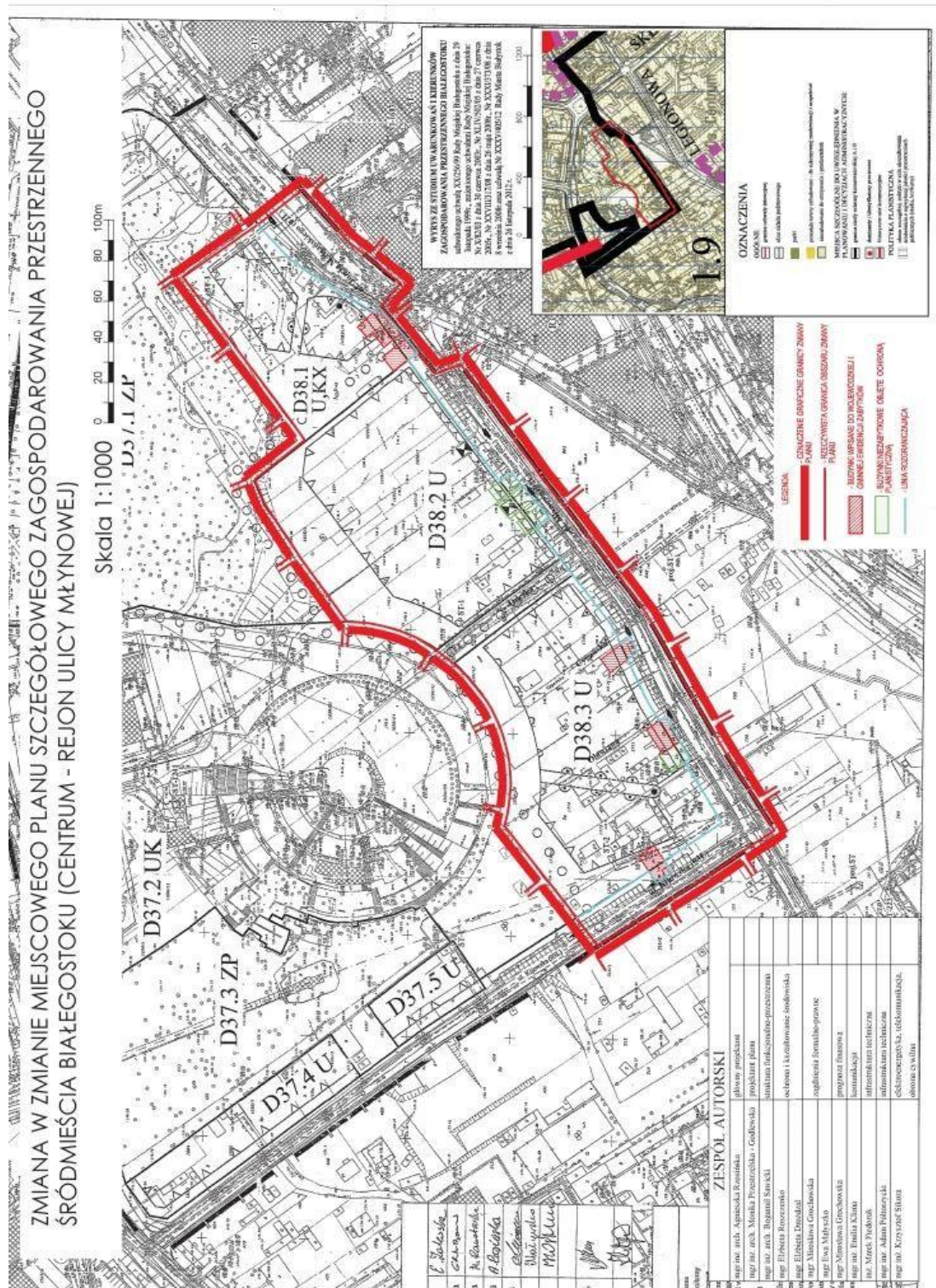
§ 4. Na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały Nr IV/22/03 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 20 stycznia 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Białegostoku (centrum – rejon ulicy Młynowej) wprowadza się zmianę zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

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

Przewodniczący Rady
Włodzimierz Leszek Kusak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVIII/539/13
 Rady Miasta Białystok
 z dnia 25 czerwca 2013 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVIII/539/13

Rady Miasta Białystok
z dnia 25 czerwca 2013 r.

**Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany w zmianie miejscowego planu
szczegółowego zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Białegostoku
(centrum - rejon ulicy Młynowej)**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405), 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. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami) rozstrzyga się co następuje:

Nie uwzględnia się w całości uwag dotyczących:

- 1) wykonania dróg rowerowych przy okazji przebudowy i modernizacji ulic i chodników;
- 2) ochrony terenów zielonych przed zabudową i dewastacją i wykonania nowych w postaci zieleńców, parków, skwerów, trawników itp.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVIII/539/13

Rady Miasta Białystok

z dnia 25 czerwca 2013 r.

**Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w zmianie zmiany miejscowego planu
szczegółowego zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Białegostoku
(centrum - rejon ulicy Młynowej).**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405) stwierdza się, że na terenie objętym zmianą nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Białystok.