DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 22 czerwca 2023 r.

Poz. 3394

Elektronicznie podpisany przez:
Krzysztof Stankiewicz
Data: 22.06.2023 14:34:38

UCHWAŁA NR LXXII/992/23
RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia 19 czerwca 2023 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Piasta w Białymstoku (rejon ul. Warszawskiej i Świętojańskiej)

Na podstawie art 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40[1)]) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) uchwala się co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Piasta w Białymstoku (rejon ul. Warszawskiej i Świętojańskiej) 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. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Piasta w Białymstoku (rejon ul. Warszawskiej i Świętojańskiej), zwaną dalej zmianą planu, składającą się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku zmiany planu (załącznik Nr 1).

2. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni około 5,3 ha położony pomiędzy ulicami Świętojańską, Warszawską, E. Orzeszkowej i J. K. Branickiego.

3. Integralną częścią nieniejszej uchwały są:

1) załącznik Nr 1 - rysunek zmiany planu w skali 1:1000;

2) załącznik Nr 2 - zawierający rozstrzygnięcia w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany planu;

3) załącznik Nr 3 - zawierający dane przestrzenne tworzone dla zmiany planu.

§ 3. W uchwale Nr XLIX/748/18 Rady Miasta Białystok z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Piasta w Białymstoku (rejon ul. Warszawskiej i Świętojańskiej) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 6 po ust.7 dodaje się ust. 8 w brzmieniu:

„8. Na terenach o symbolach: 1.1U, 1.2U,MW, 2UO, 3U,MW oraz 4U,MW ustala się kształtowanie przestrzeni publicznych, budynków zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej oraz ich otoczenia w sposób uwzględniający standardy projektowania uniwersalnego zapewniające powszechną dostępność, w tym osób ze szczególnymi potrzebami w zakresie uprzywilejowania ruchu pieszego, bezkolizyjnych przejść, rozwiązań jednopoziomowych, pozbawionych barier poziomych i pionowych przestrzeni komunikacyjnych i stosowania elementów orientacji przestrzennej.”;

2) w § 11 w ust. 2 symbol **„1U"** zastępuje się symbolem **„1.1U"**;

[1)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2023 r. poz. 572

3) w § 14 w ust. 1 w pkt 5 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

„6) przy ul. Warszawskiej 64.”;

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

„§ 15a. 1. Obejmuje się ochroną fragment zabytku (stanowiska) archeologicznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków, którego orientacyjne granice oznaczono na rysunku planu - fragment stanowiska archeologicznego nr 16, obszar AZP 37-86/8, okres nowożytny XVIII-XX w.

2. Wszelkie prace ziemne na obszarze występowania fragmentu zabytku (stanowiska) archeologicznego mogą być prowadzone po uprzednim uzyskaniu pozwolenia konserwatorskiego zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.”;

5) w § 23:

a) w ust. 1 w pkt 1 po wyrażeniu „przyległych do budynku)" dodaje się myślnik i wyrażenie „z zastrzeżeniem pkt 6;";

b) w ust. 1 w pkt 5 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

„6) w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa lub wystąpienia innego zagrożenia, na terenach o symbolach: 1.1U, 1.2U,MW, 2UO, 3U,MW, 4U,MW ustala się:

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,

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

6) § 36 otrzymuje brzmienie:

„§ 36. 1**.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.1U 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.

3. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy - maksimum 80 %,

b) intensywność zabudowy:

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A" - minimum 4,0, maksimum 9,6,

- na pozostałej części terenu - minimum 0,5, maksimum 7,5,

c) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 10 %,

d) wysokość budynków:

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A" - maksimum do rzędnej 166.50 m n.p.m,

- na pozostałej części terenu - maksimum do rzędnej 156.50 m n.p.m,

e) dachy - płaskie,

f) miejsca postojowe - zgodnie z § 26 ust. 1;

2) obsługę komunikacyjną - od otaczających dróg publicznych;

3) zmianę wystroju elewacji po każdorazowym przekroczeniu 35 m długości elewacji budynków lokalizowanych wzdłuż ul. Branickiego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się sytuowanie budynków po granicy działek.

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). ”;

7) po § 36 dodaje się § 36a w brzmieniu:

„§ 36a. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.2U,MW przeznacza się pod zabudowę usługową oraz mieszkaniową wielorodzinną** 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.

3. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy - maksimum 70 %,

b) intensywność zabudowy - minimum 3,0 , maksimum 8,0,

c) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 10 %,

d) wysokość budynków - maksimum 45 m,

e) dachy - płaskie,

f) miejsca postojowe - zgodnie z § 26 ust. 1;

2) obsługę komunikacyjną - od otaczających dróg publicznych.

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

8) w § 37 w ust. 5 w pkt 1:

a) litera a otrzymuje brzmienie:

„a) powierzchnia zabudowy - maksimum 40%, ”,

b) litera b otrzymuje brzmienie:

„b) intensywność zabudowy - minimum 0,6, maksimum 3,0 ,”,

c) litera d otrzymuje brzmienie:

„d) wysokość budynków - maksimum 18 m, ”;

9) § 38 otrzymuje brzmienie:

„§ 38. 1**.** Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **3U,MW i 4U,MW przeznacza się pod zabudowę usługową oraz mieszkaniową wielorodzinną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urzadzoną**.**

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

3. W zakresie zabudowy i zagopodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy- maksimum 70%,

b) intensywność zabudowy :

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A" - minimum 4,0, maksimum 7,0,

- na pozostałej części terenów - minimum 0,5, maksimum 5,0,

c) powierzchnia biologicznie czynna:

- dla zabudowy w całości o funkcji usługowej - minimum 10 %,

- dla zabudowy z funkcją mieszkaniową wielorodzinną - minimum 20 %,

d) wysokość budynków:

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A" - maksimum do rzędnej 154.50 m n.p.m,

- na pozostałej części terenów - maksimum do rzędnej 152.50 m n.p.m,

e) dachy - płaskie lub dwuspadowe symetryczne,

f) miejsca postojowe - zgodnie z **§ 26 ust. 1;**

2) obsługę komunikacyjną - od otaczających dróg publicznych;

3) zabudowę bezpośrednio wzdłuż ulicy Warszawskiej i Świętojańskiej - w formie pierzejowej zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 28 ;

4) cofnięcie o minimum 1,5 m ostaniej kondygnacji nadziemnej wzdłuż ul. Warszawskiej w stosunku do linii zabudowy obowiązującej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie budynków po granicy działek.

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

§ 4. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIX/748/18 Rady Miasta Białystok z dnia 23 kwietnia 2018 r. wprowadza się zmianę zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 5. Zmiana planu nie wpływa na sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, określonych w załączniku Nr 3 do uchwały Nr XLIX/748/18 Rady Miasta Białystok z dnia 23 kwietnia 2018 r.

§ 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

Łukasz Prokorym

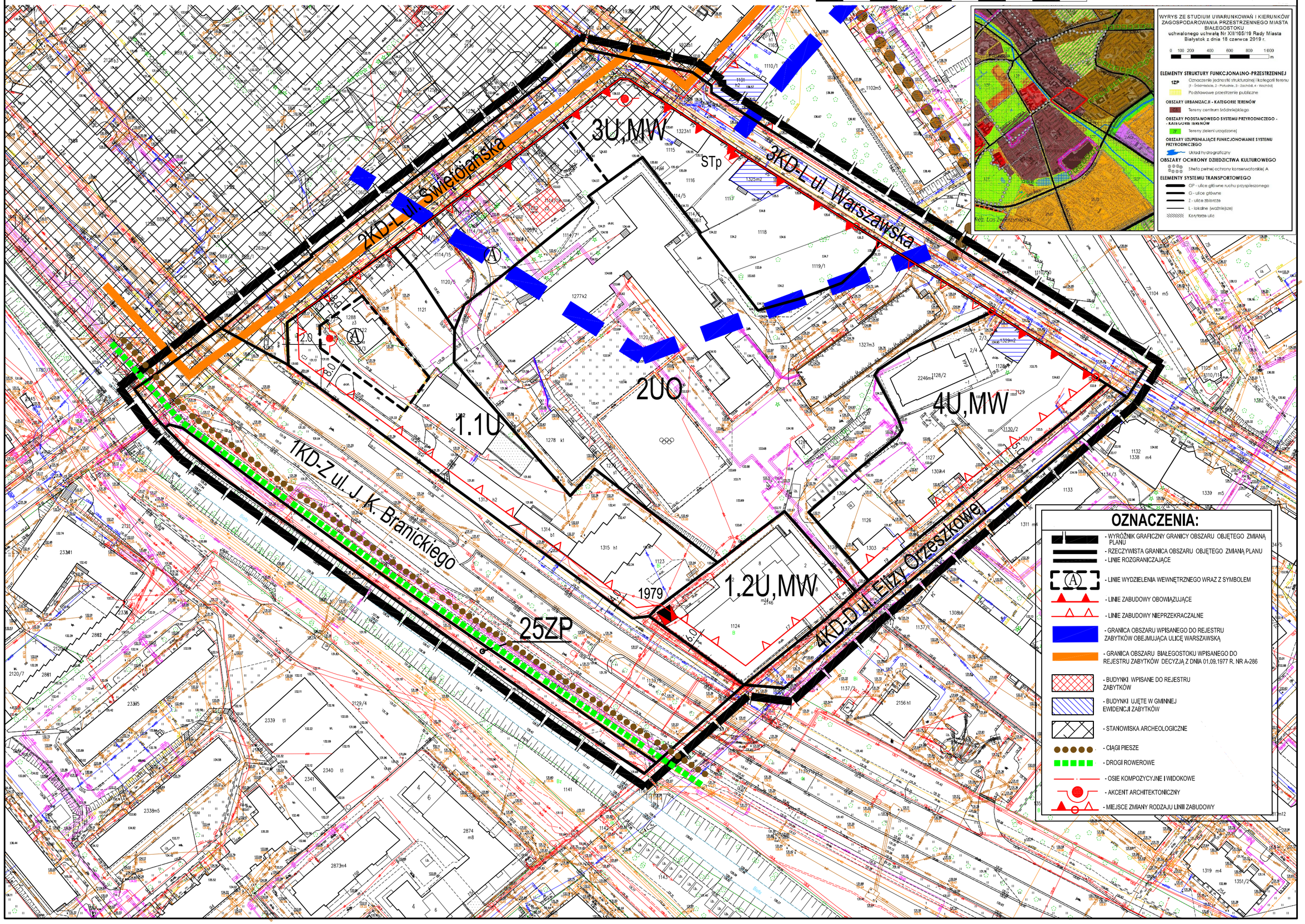
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXII/992/23
Rady Miasta Białystok
z dnia 19 czerwca 2023 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OSIEDLA PIASTA

(REJON UL. WARSZAWSKIEJ I ŚWIĘTOJAŃSKIEJ)

SKALA 1: 1000

0 20 40 60 80 100m



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXII/992/23

Rady Miasta Białystok

z dnia 19 czerwca 2023 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Piasta w Białymstoku (rejon ul. Warszawskiej i Świętojańskiej)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), stwierdza się, że do projektu zmiany planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ww. ustawy oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2022 r. poz 1029 z późn. zm.)

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXII/992/23

Rady Miasta Białystok

z dnia 19 czerwca 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 2023 r. poz. 977) 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