

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia 2018 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy
w Białymstoku (w rejonie ulic Wiewiórczej i Niedźwiedziej)**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zmianami.¹⁾) oraz art 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zmianami.²⁾) uchwała się co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy w Białymstoku (w rejonie ulic Wiewiórczej i Niedźwiedziej), 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 uchwałami Rady Miasta Białystok Nr XXXV/405/12 z dnia 26 listopada 2012 r., Nr LV/634/14 z dnia 10 lutego 2014 r. i Nr XVII/254/16 z dnia 18 stycznia 2016 r.

2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy w Białymstoku (w rejonie ulic Wiewiórczej i Niedźwiedziej), uchwalonego uchwałą Nr XXIX/295/12 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 18 czerwca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. poz. 2040), zwaną dalej zmianą planu, składającą się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku zmiany planu.

3. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 1,92 ha stanowiący zachodnią część terenu oznaczonego symbolem 2.7U położonego między ulicą Wiewiórczą, a ciekim wodnym na działce o nr geodezyjnym 706/8.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - zawierający rysunek zmiany planu;
- 2) załącznik Nr 2 - zawierający rozstrzygnięcia w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany planu.

5. Zmiana planu nie wpływa na sposób oraz zasady realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, określone w załączniku Nr 3 do uchwały Nr XXIX/295/12 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 18 czerwca 2012 r.

§ 2. W uchwale Nr XXIX/295/12 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 18 czerwca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy w Białymstoku (w rejonie ulic Wiewiórczej i Niedźwiedziej) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 18 ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 25 m od terenu zamkniętego, z zastrzeżeniem ust. 3;”;

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

„3. Na terenie oznaczonym symbolem 2.7U w granicach wydzielenia wewnętrznego „A” dopuszcza się zmniejszenie odległości, o której mowa w pkt 1 w zakresie określonym nieprzekraczalną linią zabudowy.”;

3) w § 36 po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 1000, 1349 oraz 1432.

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r. poz. 1566, z 2018 r. poz. 1496 oraz 1544.

„3a. Na terenie oznaczonym symbolem 2.7U w granicach wydzielenia wewnętrznego „A” dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków o przeznaczeniu produkcyjnym.”;

4) w § 36 ust. 5 pkt 1 litery a, b otrzymuje brzmienie:

„a) powierzchnia zabudowy:

- maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 2.7U w granicach wydzielenia wewnętrznego „A”,
- maksymalnie 60 % powierzchni działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 2.7U w granicach wydzielenia wewnętrznego „A”,

b) teren biologicznie czynny:

- minimalnie 10 % powierzchni działki budowlanej, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 2.7U w granicach wydzielenia wewnętrznego „A”,
- minimalnie 6 % powierzchni działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 2.7U w granicach wydzielenia wewnętrznego „A”,.

§ 3. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIX/295/12 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 18 czerwca 2012 r. wprowadza się zmianę zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały.

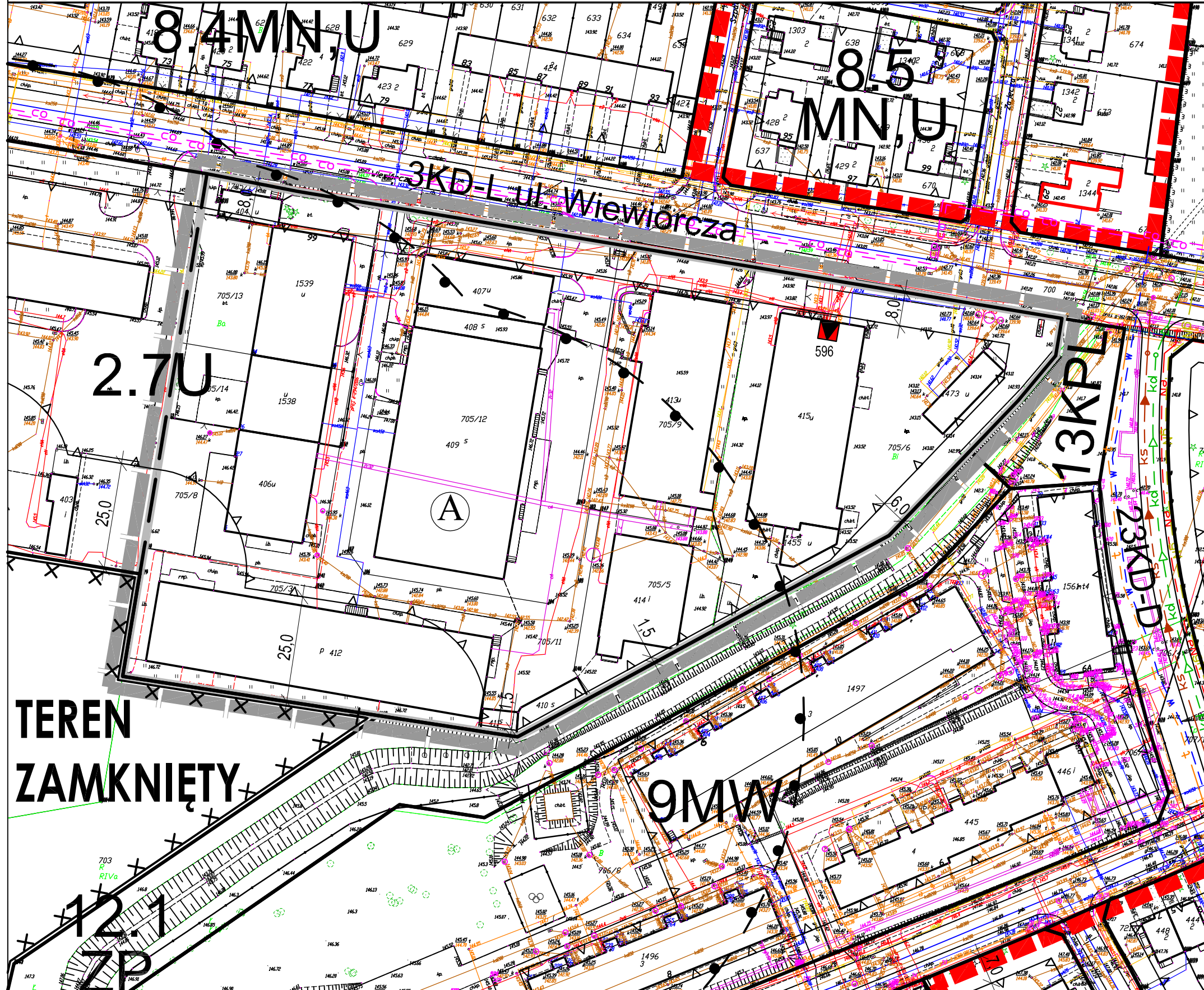
§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

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

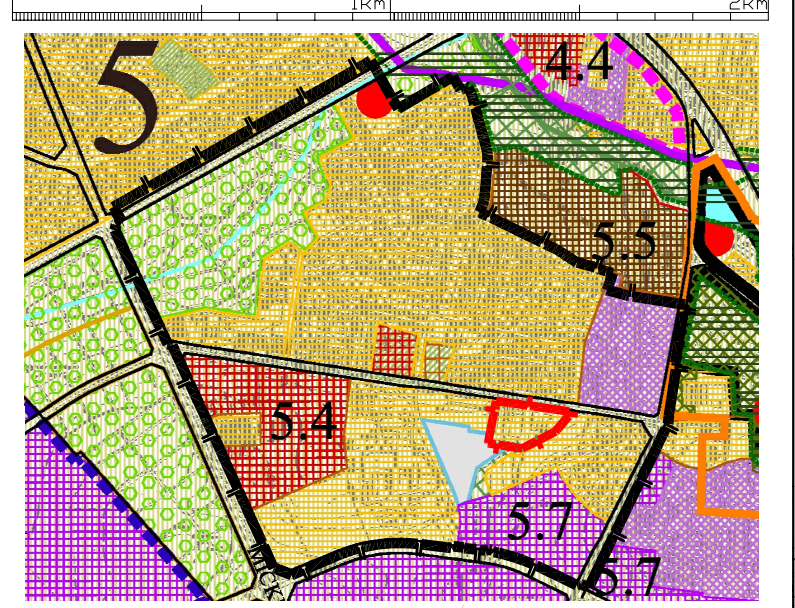
PRZEWODNICZĄCY RADY

Mariusz Krzysztof Gromko

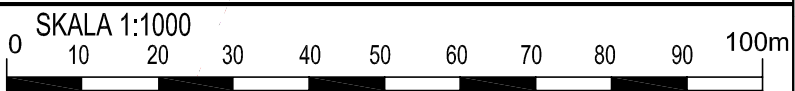
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OSIEDLA DOJLIDY W BIAŁYMSTOKU
 (W REJONIE ULIC WIEWIÓRCZEJ I NIEDŹWIEDZIEJ)



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BIAŁEGOSTOKU
(ujednolicony rysunek uchwalony uchwałą Nr XX/256/99 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 29 listopada 1999 r., zmieniony uchwałą Nr X/82/03 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 30 czerwca 2003 r., uchwałą Nr XLIV/502/05 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 27 czerwca 2005 r., uchwałą Nr XLV/520/05 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 25 lipca 2005 r., uchwałą Nr XXVIII/317/08 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 26 maja 2008 r., uchwałą Nr XXXI/373/08 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 8 września 2008 r. oraz uchwałami Rady Miasta Białystok: Nr XXXV/405/12 z dnia 26 listopada 2012 r., Nr LV/634/14 z dnia 10 lutego 2014 r., Nr XVII/254/16 z dnia 18 stycznia 2016 r.)



- OZNACZENIA**
- ulice układu podstawowego
 - tereny zamknięte inne
 - pozostałe tereny zabudowane - do sukcesywnej modernizacji i uzupełnień
 - 4.3** oznaczenie obszarów strategicznych (oznaczenie strefy . nr obszaru strategicznego)
 - granica zmiany planu
 - granica miejscowego planu części os. Dojlidy w Białymstoku (w rejonie ulic Wiewiórczej i Niedźwiedziej) uchwała Nr XXIX/295/12 Rady Miejskiej Białegostok z dnia 18 czerwca 2012 roku



- OZNACZENIA:**
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - OZNACZENIE GRAFICZNE GRANICY ZMIANY PLANU
 - RZECZYWISTA GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE
 - LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKACZALNE
 - OZNACZENIE TERENU WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO
 - LINIA WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO
 - ISTN. STACJA TRANSFORMATOWA
 - GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD TERENU ZAMKNIĘTEGO

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Białystok

z dnia.....2018 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy w Białymstoku (w rejonie ulic Wiewiórczej i Niedźwiedziej)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), stwierdza się, że do projektu zmiany planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ww. ustawy oraz art. 39 ust. 1 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. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.).

Uzasadnienie

Podstawą do podjęcia uchwały jest art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).

Na przedmiotowym obszarze obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy w Białymstoku (w rejonie ulic Wiewiórczej i Niedźwiedziej).

Potrzeba sporządzenia przedmiotowej zmiany planu wynikała z wniosków dotyczących weryfikacji parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania części terenu oznaczonego symbolem 2.7U w zakresie możliwości rozwoju istniejącej funkcji. Korekta zapisów planu w niezbędnym zakresie umożliwi realizację zamierzeń inwestycyjnych i rozwój funkcjonującego zakładu poligraficznego jak i okolicznych zakładów usługowych.

Do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy w Białymstoku (w rejonie ulic Wiewiórczej i Niedźwiedziej) przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXXVI/584/17 Rady Miasta Białystok z dnia 29 maja 2017 r.

Projekt zmiany planu składa się z części tekstowej (ustalenia zawierające elementy określone w art. 15 ustawy w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia zmiany) oraz graficznej - w formie załącznika Nr 1 - rysunku zmiany planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 (zgodnie z art. 16 ustawy).

W projekcie zmiany obejmującej teren oznaczony symbolem 2.7U w granicach wydzielenia wewnętrznego „A” utrzymano dotychczasowe przeznaczenie terenów i skorygowano parametry, wskaźniki zabudowy i zagospodarowania zwiększając maksymalną powierzchnię zabudowy i zmniejszając minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego oraz skorygowano przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy.

W „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Białegostoku” opracowanej w październiku 2014 r., nie stwierdzono potrzeby aktualizacji planu obejmującego przedmiotowy obszar. Jednakże we wnioskach zawartych w ww. dokumencie, wskazano na konieczność prowadzenia dalszych działań mających na celu m.in. sukcesywną weryfikację obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uznanych za aktualne. Przeprowadzona weryfikacja wykazała konieczność aktualizacji tego opracowania. W związku z powyższym projekt zmiany planu miejscowego jest zgodny z wynikami analizy. Projekt uchwały w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku” i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta Białegostoku został przedstawiony na LXIV sesji Rady Miasta Białystok w dniu 20 października 2014 r. Radni uchwały nie podjęli.

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku” uchwalonym uchwałą Nr XX/256/99 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 29 listopada 1999 r., zmienionym 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 uchwałami Rady Miasta Białystok: Nr XXXV/405/12 z dnia 26 listopada 2012 r., Nr LV/634/14 z dnia 10 lutego 2014 r. i Nr XVII/254/16 z dnia 18 stycznia 2016 r., obszar objęty projektem zmiany planu został oznaczony jako pozostałe tereny zabudowane - do sukcesywnej modernizacji i uzupełnień.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w strefie strukturalnej nr 5. Funkcje podstawowe w ww. strefie to: mieszkalnictwo i usługi; funkcje uzupełniające: obsługa biznesu, turystyki, wystawiennictwo, produkcja, przetwórstwo i rzemiosło, rekreacja i sport; funkcje wykluczone na tym terenie to przemysł uciążliwy i szczególnie szkodliwy dla środowiska i zdrowia ludzi.

Rozwiązania planistyczne nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku”.

Projekt przedmiotowej zmiany planu został sporządzony zgodnie z procedurą określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych, a procedurę prowadzono w sposób umożliwiający udział społeczeństwa, w tym m. in.: składanie wniosków i uwag do projektu zmiany planu, udział w dyskusjach publicznych.

W projekcie zmiany planu w niezbędnym zakresie ujęto zagadnienia wymagane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwzględnieniem interesu prywatnego i publicznego.

Projekt zmiany planu był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 06 do 26 czerwca 2018 r.

W przewidzianym ustawowo terminie (do 10.07.2018 r.) uwag nie wniesiono.

W związku z zakończeniem procedury sporządzenia projektu zmiany planu, określonej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, określonej w art. 3 pkt 14 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. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.) oraz uzyskaniem niezbędnych opinii i uzgodnień, nie ma przeszkód formalno-prawnych do podjęcia uchwały.

Skutki finansowe uchwalenia planu:

Po ostatecznym zbilansowaniu wydatków i dochodów związanych z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy w Białymstoku (w rejonie ulic Wiewiórczej i Niedźwiedziej) Gmina nie poniesie wydatków. Nie zachodzi potrzeba wykupu jakichkolwiek terenów i zwiększenia nakładów na infrastrukturę techniczną należącą do zadań własnych gminy. Mogą wystąpić dochody do budżetu Gminy z tytułu podatków od nieruchomości (nowej zabudowy), które rocznie mogą kształtować się w granicach około 36156,12 zł (w okresie dziesięciu lat około 361561,20 zł).