

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia 2021 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. Lipowej i L. Waryńskiego).

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) 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.¹⁾) uchwala się, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. Lipowej i L. Waryńskiego) nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku” uchwalonego uchwałą Nr XII/165/19 z dnia 18 czerwca 2019 r.

§ 2. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. Lipowej i L. Waryńskiego) uchwalonego uchwałą Nr XLVIII/540/13 Rady Miasta Białegostoku z dnia 25 czerwca 2013 r. (Dz. Urz. W.P. poz. 3089 z 29 lipca 2013 r.), zwany dalej zmianą planu, składającą się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale oraz na rysunku planu (załącznika Nr 1).

2. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,83 ha, obejmujący działki o numerach ewid. 1590/47, 1590/16, 1605/2, 1605/5, 1606/1 i 1606/8 położone w obrębie 11 (Śródmieście).

3. Integralną częścią niniejszej 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 – określający sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Białystok;
- 4) załącznik nr 4 - zawierający dane przestrzenne tworzone dla niniejszej zmiany planu.

§ 3. W uchwale Nr XLVIII/540/13 Rady Miasta Białegostoku z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. Lipowej i L. Waryńskiego) wprowadza się następujące zmiany:

1) **§ 6 otrzymuje brzmienie:**

„§ 6. 1. Obszar objęty planem stanowi **obszar zabudowy śródmiejskiej**.

2. Na terenach o symbolach: 4.3UO oraz 4.4U,KPL 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 pkt 1 lit a otrzymuje brzmienie:**

„a) wykonanie co najmniej 1 nowego nasadzenia za 1 wycięte drzewo w obrębie działki budowlanej lub terenu - nie dotyczy dróg publicznych i wewnętrznych, terenów przeznaczonych pod parkingi publiczne oraz terenów 4.3UO i 4.4U,KPL.”;

3) **w § 11 w pkt 4 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:**

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2021 r. poz. 784 i poz. 922

„w zagospodarowaniu części terenów wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „ZP” – z zastrzeżeniem § 61 ust. 5 pkt 3:”;

4) w § 15 po ust. 2 dodaje się ust. 3 i 4 w brzmieniu:

„3. Obejmuje się ochroną położony na terenie o symbolu 4.4U,KPL fragment zabytku/ stanowiska archeologicznego, niewpisanego do rejestru zabytków, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków: Białystok – stanowisko nr 2, obszar AZP nr 37-86/2, ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza XII-XIII w. i średniowiecza XV w., osada otwarta z okresu nowożytnego XVI-XIX w., miasto z okresu nowożytnego XVIII-XIX w., orientacyjną lokalizację oznaczono na rysunku zmiany planu.

4. Wszelkie prace ziemne na obszarze występującego stanowiska archeologicznego należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.”;

5) w § 16 w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) budynek szkoły Talmud Tora nr. rej. A-265, dec. z dnia 17.11.2009r., 12.04.2016 r.”;

6) w § 20 w ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) ustala się zagospodarowanie terenów o symbolach 7KD-L, 11KD-D jako jedno zamierzenie inwestycyjne, z dopuszczeniem etapowania, zharmonizowane w zakresie:

- a) nawierzchni,
- b) oświetlenia,
- c) oznakowania,
- d) małej architektury;”;

7) § 60 otrzymuje brzmienie:

„§ 60. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4.3UO przeznacza się pod zabudowę usługową z zakresu oświaty wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się lokalizację placówki opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 – żłobka oraz usług z zakresu administracji i zdrowia.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1, w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się inne usługi i obiekty, w tym tymczasowe, związane z przeznaczeniem podstawowym terenu.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, jest przeznaczony pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

4. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zostały określone w dziale II.

5. 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 – minimum 10 %, maksimum 30 %,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 %,
- c) wysokość budynków – minimum 6 m (nie dotyczy łączników i wiatrołapów), maksimum 14 m,
- d) intensywność zabudowy – minimum 0,2, maksimum 1,5;
- e) dachy – płaskie,
- f) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami § 32 ust. 1;

2) obsługę komunikacyjną terenu od drogi 7KD-L;

3) zachowanie istniejących drzew – zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 1-2.”;

8) § 61 otrzymuje brzmienie:

„§ 61. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4.4U,KPL przeznacza się pod zabudowę usługową centrotwórczą, usługową z zakresu administracji i zamieszkania zbiorowego oraz plac wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, może być przeznaczony pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

3. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zostały określone w **dziale II**.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, przedmiotem ochrony konserwatorskiej jest budynek wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu.

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

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania części terenu wydzielonych liniami wydzielenia wewnętrznego "A" i „A1” w odniesieniu do działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy – minimum 15 %, maksimum 40 %,

b) powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,

c) wysokość budynków, **z zastrzeżeniem wysokości istniejącego budynku zabytkowego oraz zabudowy dziedzińca, o której mowa w ust. 6 pkt 1 lit. a:**

- łącznika budynku zabytkowego z nową zabudową – maksimum 7 m,

- nowej zabudowy – maksimum 11,5 m lecz nie wyżej niż do gzymsu wieńczącego elewację frontową budynku zabytkowego,

d) intensywność zabudowy – minimum 0,5, maksimum 2,2;

e) dachy – w nowych budynkach - płaskie, **z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 1 lit. c,**

f) miejsca postojowe – **zgodnie z ustaleniami § 32 ust. 1, z uwzględnieniem pkt 4 lit. d tiret trzecie;**

2) obsługę komunikacyjną terenu od drogi 7KD-L;

3) **zagospodarowanie części terenu, o którym mowa w ust. 1, wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” z uwzględnieniem:**

a) wkomponowania w projektowane zagospodarowanie szczególnie wartościowych drzew oznaczonych na rysunku planu,

b) zachowania istniejących drzew – **zgodnie z ustaleniami § 11 pkt. 1 i 2,**

c) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60 % powierzchni działki budowlanej;

4) **zagospodarowanie terenu wokół budynku – placu oraz części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP”, z uwzględnieniem:**

a) możliwości adaptacji przestrzeni do działań artystycznych (np. warsztatów, wystaw, mini koncertów) oraz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych takich jak: scena, gabloty wystawowe itd.,

b) budowy nawierzchni utwardzonych i ścieżek w nawiązaniu do zagospodarowania sąsiednich terenów oraz istniejących i projektowanych ciągów pieszych (orientacyjny przebieg przedstawiono na rysunku planu),

c) odpowiedniego doboru gatunkowego oraz rozmieszczenia nowych nasadzeń,

d) lokalizacji:

- obiektów małej architektury i oświetlenia o ujednoliconym charakterze oraz murków, rzeźb, fontann, akcentów plastycznych itp.,

- stojaków na rowery,

- miejsc postojowych – wyłącznie na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A1”;

5) **kształtowanie zagospodarowania w sposób zapewniający ekspozycję budynku przy ul. Lipowej 41D i jego widoczność z ul. K. Kalinowskiego (4KD-Z) oraz przedłużenia ul. L. Waryńskiego (10KD-D).**

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) zabudowę dziedzińca istniejącego budynku w zakresie wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy:

- a) o wysokości – maksimum do wysokości kalenicy budynku istniejącego i o kącie nachylenia połączenia dachowej do 25° lub o formie i nachyleniu połączenia dachowych nawiązujących do formy i nachylenia połączenia dachowych istniejącego ryzalitu,
 - b) o stalowej konstrukcji i przeziernym przeszkleciu,
 - c) w sposób nienaruszający czytelności wnętrza dziedzińca;
- 2) montaż dźwigu zewnętrznego przy południowo-zachodniej ścianie budynku.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się:

- 1) budowy budynków na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP”;
- 2) lokalizacji:
 - a) miejsc postojowych – z wyjątkiem części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A1”,
 - b) trejaży, pergoli, zadaszeń, osłon śmietnikowych i innych obiektów budowlanych w wyznaczonych w planie osiach widokowych na budynek przy ul. Lipowej 41D – miejsca gromadzenia odpadów wyłącznie w formie wbudowanej w zabudowę.

8. Projekt zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, uwzględniający relacje z otoczeniem, wymaga uzyskania opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.”.

§ 4. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVIII/540/13 Rady Miasta Białegostoku z dnia 25 czerwca 2013 r. wprowadza się zmianę zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 5. Zmiana planu nie wpływa na treść załącznika Nr 2 do uchwały Nr XLVIII/540/13 Rady Miasta Białegostoku z dnia 25 czerwca 2013 r.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

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