



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 28 grudnia 2021 r.

Poz. 5331

UCHWAŁA NR XLVI/683/21 RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia 20 grudnia 2021 r.

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

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 z późn. zm.¹⁾) 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.²⁾) uchwala się, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. Lipowej i L. Waryńskiego) – etap I 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.) – etap I, 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. 0,44 ha, obejmujący działki o numerach ewid. 1590/47, 1590/16, 1605/2, 1605/5 i 1606/1 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 – 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.**

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021 r. poz. 1834.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2021 r. poz. 784, poz. 922, poz. 1873 i poz. 1986.

2. Na terenie o symbolu 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 terenu 4.4U,KPL,”;

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

„4) 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 17.11.2009 r., 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) § 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 itp.,
 - 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 połaci dachowej do 25° lub o formie i nachyleniu połaci dachowych nawiązujących do formy i nachylenia połaci dachowych istniejącego ryzalitu,
 - b) o stalowej konstrukcji i przeziernym przeszkleniu,
 - 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. Zmiana planu nie wpływa na treść załącznika Nr 4 do uchwały Nr XLVIII/540/13 Rady Miasta Białegostoku z dnia 25 czerwca 2013 r.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY**

Łukasz Prokorym

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OSIEDLA CENTRUM W BIAŁYMSTOKU (REJON UL. LIPOWEJ I L. WARYŃSKIEGO) - etap I

SKALA 1: 1000

0

400

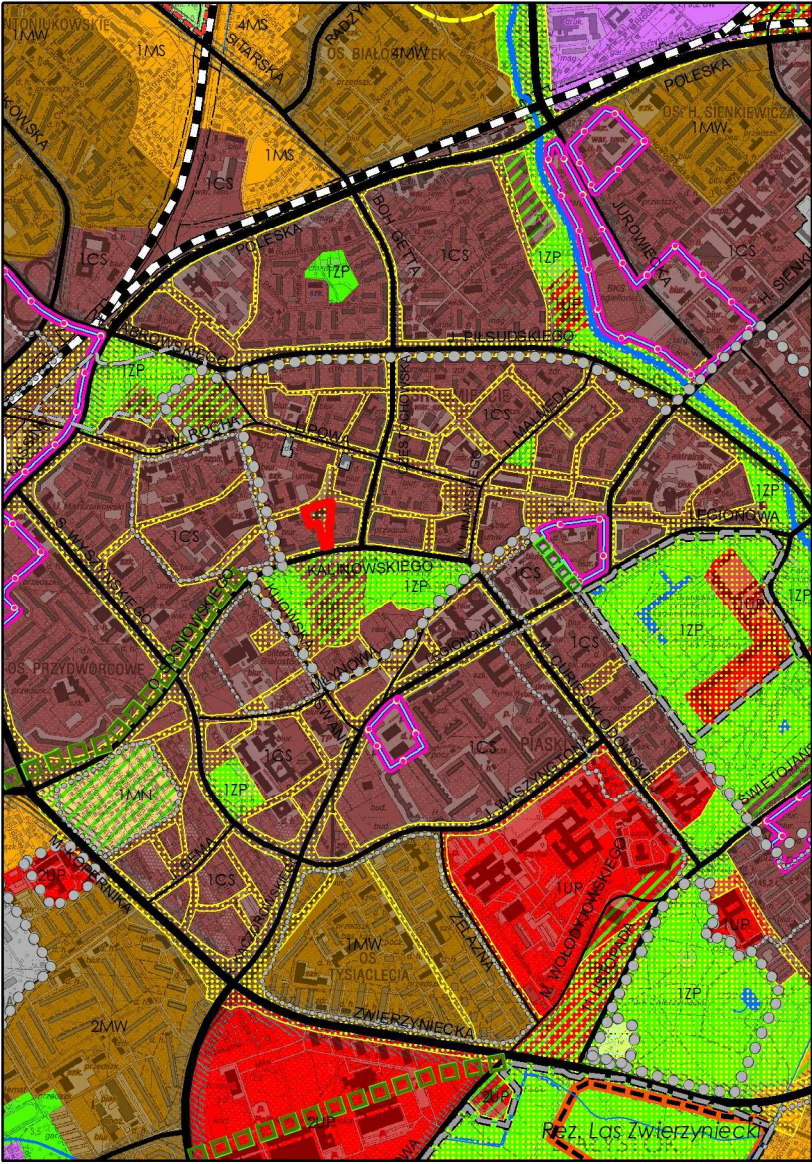
800

1200

1600

2000m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁEGOSTOKU uchwalonego uchwałą Nr XII/165/19 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2019 r.



- ELEMENTY STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ**
- 1ZP** Oznaczenie jednostki strukturalnej i kategorii terenu (1 - Śródmieście, 2 - Południe, 3 - Zachód, 4 - Wschód)
- Obszary Urbanizacji - KATEGORIE TERENÓW**
- CS** Tereny centrum śródmiejskiego
- Obszary Podstawowego Systemu Przyrodniczego - KATEGORIE TERENÓW**
- ZP** Tereny zieleni urządzonej
- OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA**
- Obszary uzupełniające funkcjonowanie systemu przyrodniczego**
- Wspomagający system przyrodniczy**
- Łączniki systemu przyrodniczego**
- Obszary Ochrony Dziedzictwa Kulturowego**
- Strefa pełnej ochrony konserwatorskiej A**
- Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej B**
- ELEMENTY SYSTEMU TRANSPORTOWEGO**
- GP** - ulice główne ruchu przyspieszonego
- G** - ulice główne
- Z** - ulice zbiorcze
- L** - lokalne (ważniejsze)
- Korytarze ulic**
- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU**

SKALA 1:20 000

0 100 200 400 600 800 1 000 m

OZNACZENIA:

- WYRÓŻNIK GRAFICZNY GRANICY ZMIANY PLANU**
- RZECZYWISTA GRANICA ZMIANY PLANU**
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE**
- LINIE WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO WRAZ Z SYMBELEM**
- CZĘŚĆ TERENU W LINIACH WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO DO ZAGOSPODAROWANIA W FORMIE ZIELENI URZĄDZONEJ**
- ŚCIŚLE OKREŚLONE LINIE ZABUDOWY**
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY**
- BUDYNKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW**
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE**
- POMNIK, RZEZBA**
- GŁÓWNE OSIE URBANISTYCZNE I KOMPOZYCYJNE**
- DOMINANTA PRZESTRZENNA**
- GŁÓWNE CIĄGI PIESZE**
- SZCZEGÓLNE WARTOŚCIOWE DRZEWIA**

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- U** - ZABUDOWA USŁUGOWA
- ZP** - ZIELEŃ URZĄDZONA
- KPL** - PLACE



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVI/683/21

Rady Miasta Białystok

z dnia 20 grudnia 2021 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. Lipowej i L. Waryńskiego) - etap I

Na podstawie 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.) stwierdza się, że do projektu zmiany planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVI/683/21

Rady Miasta Białystok

z dnia 20 grudnia 2021 r.

Zalacznik3.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę