



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 19 lipca 2016 r.

Poz. 3071

UCHWAŁA NR XXIV/367/16 RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia 20 czerwca 2016 r.

**w sprawie zmiany uchwały nr XXXVII/454/12 Rady Miasta Białystok z dnia 17 grudnia 2012 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku
(rejon ulic Lipowej i Nowy Świat)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778) uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Stwierdza się, że ustalenia zmiany uchwały nr XXXVII/454/12 Rady Miasta Białystok z dnia 17 grudnia 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ulic Lipowej i Nowy Świat) (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 10 stycznia 2013 r. poz. 207), nie naruszają 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. oraz nr XVII/254/16 z dnia 18 stycznia 2016 r.

2. Uchwala się zmianę uchwały nr XXXVII/454/12 Rady Miasta Białystok z dnia 17 grudnia 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ulic Lipowej i Nowy Świat) (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2013 r. poz. 207), zwaną dalej zmianą uchwały.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) **załącznik nr 1** – stanowiący rysunek zmiany uchwały;
- 2) **załącznik nr 2** – przedstawiający północną i południową pierzeję ul. Lipowej, na którym określono propozycję kolorystyki elewacji oraz rozmieszczenie nośników reklamy, szyldów i neonów na budynkach – w zakresie objętym zmianą uchwały;
- 3) **załącznik nr 3** – zawierający rozstrzygnięcia w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany uchwały.

§ 3. W uchwale nr XXXVII/454/12 Rady Miasta Białystok z dnia 17 grudnia 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. Lipowej i Nowy Świat) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 9 ust. 1 pkt 2 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) grodzenie wyłącznie terenów usług z zakresu opieki zdrowotnej i oświaty o symbolach: 1.5UO, 1.6UO,KX, 2.12UZ,U, 4.4UO, 4.6U, obiektów kultu religijnego na terenie o symbolu 3.2UOS oraz terenu 2.14U - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,”;

2) w § 32 ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) pozostałe drogi wewnętrzne: od 10KDW do 20KDW oraz ciągi piesze: 21KP i 22KP;”;

3) w § 33 ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) **ciągów pieszych** oznaczonych na rysunku planu symbolami: 21KP oraz 22KP, o szerokości w liniach rozgraniczających wg odczytu geometrycznego na rysunku planu.”;

4) § 61 otrzymuje brzmienie:

„61. 1. **Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.14U przeznacza się pod zabudowę usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. W parterze budynku ustala się usługi centrotwórcze.

3. Na częściach terenu wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „A” i „B” powyżej trzeciej kondygnacji nadziemnej dopuszcza się funkcję mieszkaniową wielorodzinną.

4. Część terenu wyznaczona liniami wydzielenia wewnętrznego „KPL”, przeznaczona pod plac, stanowi przestrzeń publiczną.

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

6. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz intensywność zabudowy:

a) powierzchnia zabudowy działki budowlanej – minimum 60%, maksimum 95%,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – nie określa się,

c) wysokość zabudowy – minimum nie określa się, maksimum do rzędnej 158,0 m n.p.m., przy czym:

- górna krawędź elewacji - nie wyżej niż górna krawędź attyki budynku istniejącego przy ul. Lipowej 12,

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku – maksimum do rzędnej 163,5 m n.p.m.,

d) dachy – płaskie,

e) miejsca postojowe – w granicach terenu (w tym w formie parkingu wielopoziomowego), według wskaźników zawartych w § 34 ust. 4, przy czym dla usług realizowanych na częściach terenu wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „A” i „B” dopuszcza się pomniejszenie wskaźnika miejsc postojowych o 30 %;

2) ustala się:

a) obsługę komunikacyjną terenu – wjazdem od ul. Nowy Świat (6KD-L), z dopuszczeniem obsługi funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej od strony drogi wewnętrznej (18KDW),

b) wkomponowanie w nową zabudowę – **z uwzględnieniem pkt 3 lit. b**, elewacji istniejącego budynku od strony ul. Lipowej (2KD-Z/L) oraz elewacji od ul. Nowy Świat (6KD-L) **co najmniej na odcinku a-b**, z zachowaniem ich tektoniki i kompozycji, z dopuszczeniem:

- przekształceń w obrębie parteru budynku (witryny sklepowe, wejścia do budynku),

- odtworzenia pierwotnego wystroju zewnętrznego elewacji z pilastrami, boniowaniem, opaskami okiennymi oraz detalu, z ujednoliceniem podziałów okiennych, w oparciu o dostępną ikonografię,

- odtworzenia w narożniku budynku u zbiegu ulic: Lipowej i Nowy Świat historycznych podziałów elewacji (układ trójosiowy) z pilastrami, w oparciu o dostępną ikonografię,
- c) likwidację części budynku położonych poza liniami zabudowy od strony ul. Lipowej (2KD-Z/L) i Nowy Świat (6KD-L),
- d) w wykończeniu elewacji nowo projektowanych części budynku dopuszcza się zastosowanie współczesnych materiałów budowlanych, z dużym udziałem szkła, elementów stalowych i kamienia naturalnego, z kontynuacją gzymsu wieńczącego oraz podziałów elewacji istniejącego budynku,
- e) główne wejście do budynku – od ul. Lipowej (2KD-Z/L),
- f) zagospodarowanie części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „KPL” w powiązaniu z zagospodarowaniem ul. Lipowej (2KD-L) i ul. Nowy Świat (6KD-L), jako wspólnej przestrzeni pod względem wizualnym i funkcjonalno-przestrzennym, poprzez:
 - dostosowanie (zrównanie) rzędnych wysokościowych terenu (powierzchni posadzki) z rzędnymi wysokościowymi bezpośrednio przyległych przestrzeni publicznych – odpowiednio od strony ul. Lipowej i ul. Nowy Świat,
 - zastosowanie jednakowego materiału tj. płyt kamiennych w tym samym kolorze, wykończeniu (fakturze) i układzie, z kontynuacją wzoru posadzki – odpowiednio ul. Lipowej i ul. Nowy Świat,
 - lokalizację obiektów małej architektury – wyłącznie w formie i materiale powtarzającym obiekty tego typu zlokalizowane w przestrzeni ul. Lipowej;

3) dopuszcza się:

- a) nadwieszenie zabudowy powyżej wysokości minimum 4,0 m poza nieprzekraczalną linią zabudowy **na odcinku b-c**, w stronę ulicy Nowy Świat,
- b) rozbiórkę, a następnie odtworzenie elewacji (ścian), o których mowa w **pkt 2 lit. b**, w pierwotnym miejscu ich lokalizacji, zgodnie ze sporządzoną uprzednio inwentaryzacją, ze szczególnym uwzględnieniem proporcji, rozmieszczenia i głębokości osadzenia okien w otworach, formy arkad oraz detalu (gzymsów, attyk, boniowań oraz szerokości opasek okiennych),
- c) lokalizację reklamy, szyldów oraz neonu – **zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2 pkt 1**,
- d) lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych – **zgodnie z ustaleniami § 23**,
- e) sytuowanie budynków po granicy działek;

4) zakazuje się:

- a) grodzenia terenu – od strony ul. Lipowej i Nowy Świat,
- b) lokalizacji loggi, balkonów i wykuszy od strony ul. Nowy Świat i ul. Lipowej związanych z funkcją mieszkaniową wielorodzinną, o której mowa w **ust. 3**,
- c) lokalizacji na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego KPL powyżej poziomu (rzędnej) posadzki, o której mowa w pkt 2 lit. f, elementów związanych z podziemnymi częściami budynku.”.

§ 4. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały nr XXXVII/454/12 Rady Miasta Białystok z dnia 17 grudnia 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. Lipowej i Nowy Świat), wprowadza się zmianę zgodnie z rysunkiem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 5. Na załączniku nr 2 do uchwały nr XXXVII/454/12 Rady Miasta Białystok z dnia 17 grudnia 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. Lipowej i Nowy Świat), wprowadza się zmianę zgodnie z rysunkiem stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 6. Załączniki nr 3 i 4 do uchwały nr XXXVII/454/12 Rady Miasta Białystok z dnia 17 grudnia 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. Lipowej i Nowy Świat) pozostają bez zmian.

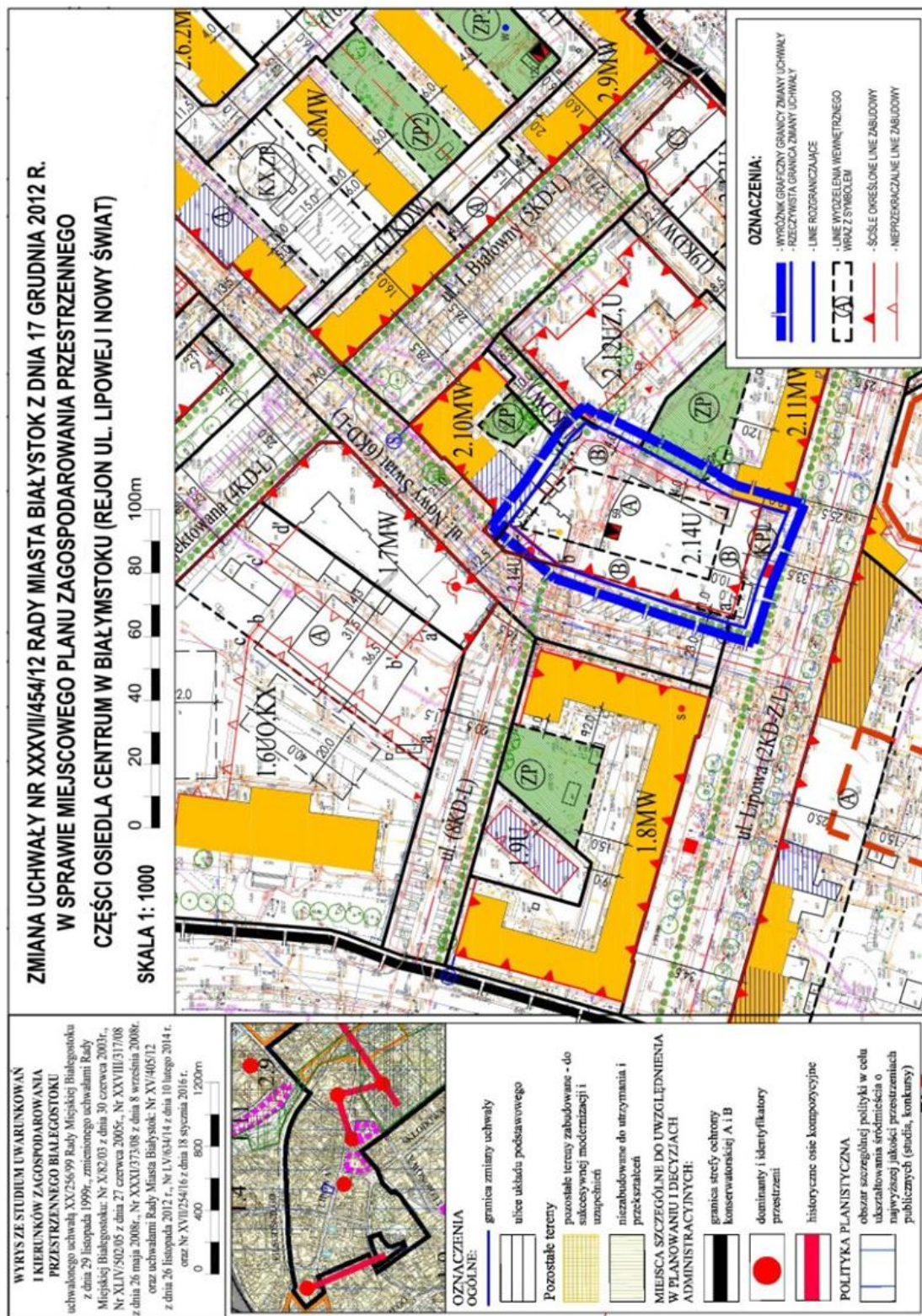
§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

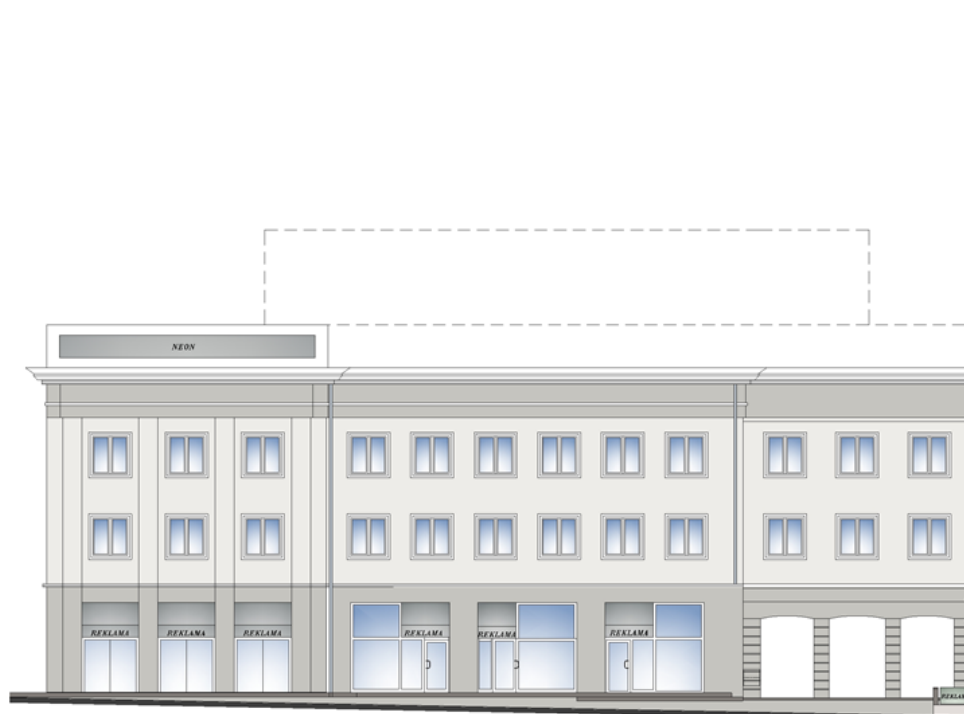
§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady
Mariusz Krzysztof Gromko

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIV/367/16

Rady Miasta Białystok
z dnia 20 czerwca 2016 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIV/367/16Rady Miasta Białystok
z dnia 20 czerwca 2016 r.**PIERZEJA PÓŁNOCNA UL. LIPOWEJ**

Skala 1:200

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIV/367/16

Rady Miasta Białystok
z dnia 20 czerwca 2016 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany uchwały nr XXXVII/454/12 Rady Miasta Białystok z dnia 17 grudnia 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ulic Lipowej i Nowy Świat)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778), 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. z 2016 r. poz. 353), rozstrzyga się, co następuje:

1. Uwzględnia się uwagi dotyczące:

- 1) zwiększenia wysokości budynku na części terenu 2.14U wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” z rzędnej 162,5 m n.p.m. na 163,5 m n.p.m.;
- 2) zmiany przeznaczenia części działek numer geod. 1314/1 i 1314/4 w zakresie granic własności z drogi publicznej Lipowa 2KD-Z/L na 2.14U;
- 3) przesunięcia linii zabudowy nieprzekraczalnej na terenie 2.14U od strony terenu 2.10MW i 18KDW na 4 m od granicy działki i własności.

2. Nie uwzględnia się w części uwagi dotyczącej zmiany zapisu § 61 ust. 5 pkt 2 lit. b w zakresie umożliwienia wkomponowania w nową zabudowę lub odtworzenia elewacji dawnego Kina Pokój w sposób zbliżony do historycznej elewacji budynku w wersji z lat 50- tych XX wieku oraz zakresu tego odtworzenia (zmiana oznaczenia odcinków a-b).

3. Nie uwzględnia się w całości uwag dotyczących:

- 1) zmiany zapisu § 61 ust. 5 pkt 1 lit. c dotyczącego kształtowania górnej krawędzi elewacji frontowej budynku na terenie 2.14U w odniesieniu do budynku przy ul. Lipowej 12 zgodnie z propozycją;
- 2) zniesienia zakazu lokalizacji loggi i balkonów od strony ul. Nowy Świat i ul. Lipowej związanych z funkcją mieszkaniową wielorodzinną na terenie 2.14U;
- 3) rozbudowy budynku istniejącego na terenie 2.14U z sytuowaniem po granicy działki;
- 4) przywrócenia ogólnodostępnego ciągu pieszego z przejściem pod arkadami;
- 5) pomniejszonego o 30 % wskaźnika miejsc postojowych dla usług realizowanych na częściach terenu 2.14U wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „A” i „B”;
- 6) obsługi komunikacyjnej funkcji mieszkaniowej w zabudowie na terenie 2.14U od strony drogi wewnętrznej 18KDW;
- 7) zmiany zapisu § 61 ust. 5 pkt 3 lit. b uchwały dotyczącego umożliwienia rozbiórki, a następnie odtworzenia elewacji budynku od strony ul. Nowy Świat i Lipowej w pierwotnym miejscu ich lokalizacji, bez konieczności ich wiernego odtwarzania – z wyjątkiem narożnika budynku na odcinku a-b, zgodnie z propozycją.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXIV/367/16

Rady Miasta Białystok
z dnia 20 czerwca 2016 r.

**Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w zmianie uchwały nr XXXVII/454/12
Rady Miasta Białystok z dnia 17 grudnia 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ulic Lipowej i Nowy Świat) inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Białystok**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778) stwierdza się, że na terenie objętym zmianą uchwały nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Białystok.