



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 22 października 2014 r.

Poz. 3493

UCHWAŁA NR LXIII/722/14 RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia 22 września 2014 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej w Białymstoku (odcinek od ronda im. A.P. Lussy do ul. Piastowskiej)

Na podstawie 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446 oraz z 2014 r. poz. 379 i poz. 768) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej w Białymstoku (odcinek od ronda im. A.P. Lussy do ul. Piastowskiej), 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. i nr LV/634/14 z dnia 10 lutego 2014 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej w Białymstoku (odcinek od ronda im. A.P. Lussy do ul. Piastowskiej), uchwalonego uchwałą nr LII/661/10 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 22 lutego 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 50, poz. 865) składającą się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku zmiany planu.

3. Zmiana planu obejmuje teren o powierzchni 3,5 ha położony pomiędzy ulicami Świętojańską, J.K. Branickiego, Elektryczną oraz terenami zabudowy usługowej zlokalizowanej przy ul. A. Mickiewicza zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący rysunek zmiany planu;
- 2) załącznik nr 2 – zawierający rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu.

§ 3. W uchwale nr LII/661/10 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 22 lutego 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej w Białymstoku (odcinek od ronda im. A.P. Lussy do ul. Piastowskiej) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) § 17 otrzymuje brzmienie:

„§ 17. 1. Na terenie objętym planem znajdują się:

- 1) zabytek wpisany do rejestru zabytków – dawny Dom Ludowy im. Marszałka J. Piłsudskiego, obecnie Teatr Dramatyczny im. A. Węgierki przy ul. Elektrycznej 12;

2) obiekt ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków - elektrownia przy ul. Elektrycznej 13.

2. W odniesieniu do budynku wpisanego do rejestru, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, oznaczonego na rysunku planu:

1) ustala się:

- a) zachowanie wysokości budynku, typu dachu i nachylenia połaci dachowych,
- b) stosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki w nawiązaniu do stanu oryginalnego,
- c) zachowanie gabarytów budynku, proporcji, formy i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz ich podziałów,
- d) zachowanie rozrzeźbienia elewacji, gzymsów i detali architektonicznych;

2) dopuszcza się:

- a) przebudowę i remonty,
- b) zmianę sposobu użytkowania na funkcje dopuszczone w ustaleniach szczegółowych;

3) zakazuje się nadbudowy.

3. W odniesieniu do obiektu ujętego w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, oznaczonego na rysunku planu:

1) ustala się:

- a) zachowanie wysokości kalenicy, typu dachu i kąta nachylenia połaci dachowych,
- b) stosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki w nawiązaniu do stanu pierwotnego,
- c) zachowanie zewnętrznych gabarytów budynku, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz ich podziałów,
- d) zachowanie rozrzeźbienia elewacji, gzymsów i detali architektonicznych;

2) dopuszcza się:

- a) przebudowę i remont,
- b) zmianę sposobu użytkowania na funkcje dopuszczone w ustaleniach szczegółowych,
- c) możliwość zrealizowania łącznika pomiędzy budynkiem byłej elektrowni a budynkiem biurowym przy ul. Elektrycznej;

3) zakazuje się:

- a) nadbudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 2 lit. c,
- b) umieszczania nośników reklam z wyjątkiem transparentów informujących o wydarzeniach kulturalnych i artystycznych.”;

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

„1) drogi publiczne i droga wewnętrzna 1KDW;”;

3) w § 28:

a) w ust. 1 dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) droga wewnętrzna 1KDW.”,

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Ustala się następujące zasady i wskaźniki urządzania miejsc postojowych:

1) lokalizacja miejsc postojowych w granicach terenu inwestycji, według wskaźników:

a) usługi:

- administracja – 10-30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, przy czym na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” dopuszcza się odstąpienie od zapewnienia miejsc postojowych w granicach terenu inwestycji,
- handel – 15-25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, przy czym na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” dopuszcza się odstąpienie od zapewnienia miejsc postojowych w granicach terenu inwestycji,
- obiekty gastronomiczne – 12-20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych, przy czym na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” dopuszcza się odstąpienie od zapewnienia miejsc postojowych w granicach terenu inwestycji,
- teatry i kina – 12-25 miejsc postojowych na 100 miejsc,
- miejsca zgromadzeń – 10-15 miejsc postojowych na 100 użytkowników,
- hotele – 20-50 miejsc postojowych na 100 łóżek,
- akademiki – 10 miejsc postojowych na 100 łóżek,
- szkoły – 15-25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,

b) usługi inne niż wymienione w lit. a – 15-25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, przy czym na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” dopuszcza się odstąpienie od zapewnienia miejsc postojowych w granicach terenu inwestycji;”

c) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne:

1) dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) 1KD-Z – fragment ul. J. K. Branickiego – drogi gminnej, ulicy zbiorczej, w przekroju ulicy ścieżka rowerowa,
- b) 2KD-Z – ul. Świętojańska – droga powiatowa, ulica zbiorcza o szerokości w liniach rozgraniczających 14,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu,
- c) 3KD-L – ul. Elektryczna – droga gminna, ulica lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających od 13,0m do 14,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu,
- d) 4KD-D – plac do zawracania na zakończeniu ul. M. Konopnickiej (droga gminna, ulica dojazdowa) o wymiarach: 30 m na 12,5 m;

2) drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW - szerokość w liniach rozgraniczających wg odczytu geometrycznego z rysunku planu.”;

4) w § 41 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

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

1) ustala się:

- a) powierzchnię zabudowy – max. 75% działki budowlanej,
- b) teren biologicznie czynny, na którym obowiązuje całkowity zakaz zabudowy – min. 10% działki budowlanej, przy czym dla części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” - nie określa się,
- c) wysokość zabudowy – max. 15 m, przy czym na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” - max. 22 m,
- d) stosowanie wysokiej jakości materiałów nawierzchni (ścieżek spacerowych wraz z miejscami wypoczynku) oraz obiektów małej architektury,
- e) obsługę komunikacyjną od ulicy Elektrycznej (3KD-L), Świętojańskiej (2KD-Z) i drogi wewnętrznej 1KDW,

f) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 28 ust. 3,

g) ograniczenie wysokości zabudowy oraz urządzeń budowlanych i instalacji, w tym lokalizowanych na dachach budynków, do rzędnej 196 m n.p.m.;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację portierni, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 5 lit. f – przy wjeździe od strony ul. Świętojańskiej,

b) rozbudowę istniejących budynków w poziomie kondygnacji podziemnych w sposób nie wykraczający poza linię rozgraniczającą;

3) zakazuje się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.”;

5) w § 42 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

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

1) ustala się:

a) teren biologicznie czynny, na którym obowiązuje całkowity zakaz zabudowy – min. 60% działki budowlanej,

b) urządzenie zieleni w zróżnicowanych formach roślinności, częściowo jako zielen izolacyjną pełniącą funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu,

c) stosowanie wysokiej jakości materiałów nawierzchni (ścieżek spacerowych wraz z miejscami wypoczynku) oraz obiektów małej architektury,

d) zachowanie istniejącego drzewostanu do czasu realizacji terenu zieleni urządzonej i wymiany na nowe, odpowiadające warunkom miejskim i zgodne z parkowym charakterem miejsca,

e) realizację obiektów związanych z parkowym zagospodarowaniem terenów nadrzecznych w powiązaniu z korytem rzeki Białej, np.: mostki, kładki, podesty, tarasy, spiętrzenia wody, kaskady, miejsca wypoczynkowe, iluminacje, zróżnicowanie szerokości koryta rzeki oraz inne budowle wodne,

f) obsługę komunikacyjną od ul. Świętojańskiej (2KD-Z), ul. Elektrycznej (3KD- L) i drogi wewnętrznej 1KDW,

g) ograniczenie wysokości urządzeń i instalacji do rzędnej 196 m n.p.m;

2) dopuszcza się:

a) budowę nowych oraz zmianę przebiegu i kształtu istniejących ciągów rowerowych i pieszych,

b) utrzymanie biologicznej obudowy brzegów rzeki, z dopuszczeniem elementów wymienionych w pkt 1 lit. e,

c) częściowe utwardzenie brzegów koryta rzeki z materiałów naturalnych (np.: kamieniem naturalnym),

d) usunięcie drzew ze względów sanitarnych, estetycznych oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia,

e) stosowanie od strony obszaru o symbolu 2U,E prefabrykowanych przegród pełniących funkcje tymczasowych osłon przeciwpowodziowych;

3) zakazuje się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.”.

§ 4. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały nr LII/661/10 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 22 lutego 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej w Białymstoku (odcinek od ronda im. A.P. Lussy do ul. Piastowskiej) wprowadza się zmianę zgodnie z rysunkiem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 5. W załączniku nr 3 do uchwały nr LII/661/10 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 22 lutego 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej w Białymstoku (odcinek od ronda im. A.P. Lussy do ul. Piastowskiej) ostatni tiret otrzymuje brzmienie „- nawierzchni dróg publicznych oraz drogi wewnętrznej.”.

§ 6. Do uchwały nr LII/661/10 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 22 lutego 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej w Białymstoku (odcinek od ronda im. A.P. Lussy do ul. Piastowskiej) dodaje się załącznik nr 4 w brzmieniu załącznika nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 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
Włodzimierz Leszek Kusak

Załącznik nr 2 do uchwały nr LXIII/722/14

Rady Miasta Białystok

z dnia 22 września 2014 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej w Białymstoku (odcinek od ronda im. A.P. Lussy do ul. Piastowskiej).

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), 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. Nr 199, poz. 1227 ze zm.), rozstrzyga się, co następuje:

1. Uwzględnia się w całości uwagę dotyczącą ochrony terenów zielonych przed zabudową i dewastacją i wykonania nowych w postaci zieleńców, parków, skwerów, trawników itp.
2. Nie uwzględnia się w całości uwagi dotyczącej wykonania dróg rowerowych przy okazji przebudowy i modernizacji ulic i chodników.