

Załącznik Nr 1

do uchwały Nr XLV/520/05

Rady Miejskiej Białegostoku

z dnia 25 lipca 2005 r.

ZAKRES ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BIAŁEGOSTOKU” UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XX/256/99 RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU Z DNIA 29 LISTOPADA 1999 R. I ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR X/82/03 RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU Z DNIA 30 CZERWCA 2003 R. ORAZ UCHWAŁĄ NR XLIV/502/05 Z DNIA 27 CZERWCA 2005 R. ORAZ UCHWAŁĄ NR XLIV/502/05 Z DNIA 27 CZERWCA 2005 R.

1. Na rysunku „Polityka przestrzenna” wprowadza się następujące zmiany:

- 1) wprowadza się dodatkowy element graficzny na oznaczenie obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m², kategorii I i II;
- 2) wprowadza się dodatkowy element graficzny na oznaczenie terenów zamkniętych;
- 3) eliminuje się element graficzny określający granice planu uchwalonego po 1.01.95r.;
- 4) eliminuje się element graficzny określający granice planu sporządzanego;
- 5) eliminuje się element graficzny określający granicę obszaru objętego obowiązkiem sporządzenia planu miejscowego;
- 6) eliminuje się element graficzny określający granicę obszaru do scalenia i podziałów z terenów oznaczonych symbolami: 9.11, 7.1, 7.2, 6.1, 1.6, 2.4, 3.7, 3.4;
- 7) eliminuje się element graficzny określający las w rejonie obszaru 9.14 na terenach przemysłowych;
- 8) wprowadza się element graficzny określający granice obszaru, dla którego obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych;
- 9) obszar oznaczony symbolem P 7 – oznacza się - *jako teren zamknięty*.

2. W oznaczeniach rysunku „Polityka przestrzenna” wprowadza się następujące zmiany:

- 1) do oznaczenia: „tereny poeksploatacyjne ”dopisuje się – *„do rekultywacji na tereny rekreacji, zieleni i zabudowy usługowe;*
- 2) do oznaczenia: „ tereny przemysłowe, bazy, składy i rzemiosło – do sukcesywnej modernizacji” dopisuje się - *„do uzupełnień i przekształceń”*.

3. W tekście studium w części „Kierunki i polityka zagospodarowania przestrzennego wprowadza się następujące zmiany:

- 1) Dodaje się rozdział 12. „Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m²” o następującej treści:

„Na terenie miasta Białegostoku przewiduje się możliwość rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na obszarach kategorii I i II określonych na rysunku „Polityka przestrzenna”.

Obszary te wyznaczone zostały na następujących terenach funkcjonalnych miasta:

- terenach przemysłowych, składowych, usługowych i rzemiosła - przeznaczonych w studium do sukcesywnej modernizacji i uzupełnień,
- terenach usługowych z istniejącymi obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lub powierzchni sprzedaży zbliżonej do 2000 m²,
- terenach przeznaczonych w studium do przekształceń w kierunku kształtowania funkcji usługowej i produkcyjno usługowej,
- terenach przeznaczonych w studium do przekształceń w kierunku kształtowania funkcji usługowej.

Wyklucza się możliwość rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na następujących terenach:

- terenach systemu przyrodniczego miasta - wytypowanych w opracowaniu ekofizjograficznym jako tereny wyłączone z przeznaczania pod zabudowę i tereny ograniczonego zainwestowania budowlanego, **nie dotyczy terenów w dolinie rzeki Białej – rejon Auchan (pomiędzy ul. Produkcyjną i Gen. Maczka)**
- terenach ochrony zabytkowych układów urbanistycznych i obszarach zabytkowych, **nie dotyczy terenu Biruny przy ul. Świętojańskiej**
- terenach przemysłowych ze strategicznymi dla miasta obiektami jak elektrociepłownia , oczyszczalnia ścieków itp..
- terenach ukształtowanej zabudowy mieszkaniowej.

Na określonych obszarach rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - ograniczenia w zakresie formy, branży, typu i rodzaju obiektów, powinny wynikać z lokalnych uwarunkowań.

Przy sporządzaniu projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla tych terenów należy w szczególności:

- dokonać analiz komunikacyjnych uwzględniających symulację ruchu kołowego generowanego przez obiekty handlowe,
- uwzględnić uwarunkowania lokalizacyjne dla określonych obszarów, które należy odnieść do następujących kategorii:

Kategoria I – to obszary, na których możliwa jest lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² bez ograniczeń ich rodzaju, struktury organizacyjno-funkcjonalnej, branży i formy.

Kategoria II – to obszary, na których możliwa jest lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², które będą pełniły rolę centrotwórczą i będą charakteryzowały się:

- indywidualną formą o szczególnych walorach architektonicznych,
- złożoną strukturą funkcjonalno – przestrzenną.

Do tego typu obiektów zaliczane są m.in. wielofunkcyjne centra handlowo – usługowe, domy towarowe i handlowe, galerie handlowe, hale targowe.

Wyklucza się na obszarach tej kategorii lokalizację „hipermarketów”.

- 2) W rozdziale 2.1 uaktualnia się spis obiektów wpisanych do rejestru zabytków w/g listy Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków , poprzez wprowadzenie następujących poprawek:

pod numerem 84 jest ul. Sienkiewicza 4 zmienia się na -*Sienkiewicza 2*

pod numerem 147 jest (6 budynków z wieżą) zmienia się na - (*wieża i tkalnia , ob. budynek biurowy*).

pod numerem 25 jest 18 Brygady Zmotoryzowanej, zmienia się na - *tereny jednostki wojskowej.*

pod numerem 148 jest ul. Kijowska 10 zmienia się na - *Kijowska 1*

pod numerem 149 jest ul. Poleska 81 zmienia się na - *Poleska 85*

pod numerem 124 jest Dom, ul. Warszawska 35, mur., ok. 1900, decyzja nr KL.WKZ-5340/4/84 z dnia 14.04.1984 roku, nr rej. 565, zmienia się na - *ob. nie istniejący skreślony z rejestru zabytków.*

Wprowadza się do spisu następujące zabytki :

151. Zespół więzienia carskiego (budynek admin., pawilon więzienny, pawilon szpitalny, pawilon gosp., mur ogrodzeniowy) ob. reszt śledczy, ul. Kopernika 21, mur., 1905-1908, decyzja nr ZN-440-11/zc/2001/2002 z dnia 29.01.2002 r.; nr rej.: A-28,
152. Kamiennica Moesa, ul. Krakowska 1, mur., XIX/XX w., decyzja nr WKZ-5340/8/98 z dnia 20.11.1998 r., nr rej. A-848,
153. Dom, ul. Sobieskiego 1, drewn., 2 poł. XIX, decyzja nr KL.WKZ-5340/15/84 z dnia 21.12.1984 r. nr rej.: 576
154. Budynek administracyjno-mieszkalny Miejskiej Straży Ogniowej, ob. budynek administracyjny KWPS, ul. Warszawska 3, mur., k. XIX w., decyzja znak KL.WKZ-5340/4/99 z dnia 22.09.1999 r. nr rej. 847
155. Kamienica, ul. Waszyngtona 7, mur., XIX/XX w., decyzja nr KL.WKZ-5340/11/85 z dnia 30.10.1985 r. nr rej.: 60,;

- 3) w rozdziale 2.5. „Obszary chronione na podstawie Prawa geologicznego i górniczego”, podrozdział 2.5.1. „Polityka przestrzenna w zakresie gospodarki złożami kopalin”, pkt 2 dodaje się zapis o brzmieniu - „*Rekultywacja powinna być prowadzona w kierunku docelowego wykorzystania terenu pod usługi związane z rekreacją i handlem oraz funkcjami towarzyszącymi, zielenią typu leśnego i parkowego*”;
- 4) w rozdziale 5.2. „Polityka przestrzenna” w pkt. 6 skreśla się zdanie - „*Zabudowa takich terenów może nastąpić jedynie po przeprowadzeniu procedury scalenia i podziału nieruchomości, o której mowa w dziale III rozdz. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami*”;
- 5) w rozdziale 5.2. „Polityka przestrzenna” podrozdział 5.2.2. „W odniesieniu do poszczególnych stref strukturalnych”: wykreśla się zdanie dotyczące obszaru 1.6 - „*Zabudowa działek do 40% ich powierzchni w związku z bezpośrednim sąsiedztwem terenu wskazanego do objęcia ochroną (Stawy Marczukowskie)*”;
- 6) w punktach dotyczących strefy nr 5 wykreśla się zapis do obszaru - 5.1 - „*obszar do zabudowy zgodnie z wykonywanym planem miejscowym*”;
- 7) w punktach dotyczących strefy nr 5 dla obszaru 5.3. dodaje się zapis o brzmieniu: „*Dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²*”;
- 8) w punktach dotyczących strefy nr 9 dla obszaru 9.11. zapis otrzymuje brzmienie - „*Obszar do zabudowy jednorodzinnej o niskiej intensywności*”;
- 9) w rozdziale 6 „System przyrodniczy miasta” po punktach 3 i 4 dodaje się pkt 4a. o brzmieniu - „*Ustalenia punktów 3 i 4 nie dotyczą dolin rzecznych w obszarze śródmiejskim tj: rzeki Białej na odcinku od ul. Ciołkowskiego do torów kolejowych za ul. Sokólską i rzeki Dolistówki na odcinku od ul. Branickiego do ul. Towarowej oraz terenów w dolinie rzeki Białej – rejon Auchan (pomiędzy ul. Produkcyjną i Gen. Maczka). Dla odcinków śródmiejskich oraz terenów w dolinie rzeki Białej – rejon Auchan (pomiędzy ul. Produkcyjną i Gen. Maczka) ochrona korytarzy przyrodniczych dolin rzecznych powinna być ustalana w zależności od lokalnych uwarunkowań na podstawie opracowania ekofizjograficznego*”;

- 10) w rozdziale 6.1 pkt. 15 wykreśla się zapis dotyczący obszaru P.7;
- 11) w rozdziale 8.2. „Polityka przestrzenna” podrozdział 8.2.1. „W odniesieniu do komunikacji drogowej” w pkt 9 dodaje się podpunkt 24) o brzmieniu - „poszerzenie drogi wojewódzkiej przebiegającej w kierunku Wysokiego Mazowieckiego o teren gruntów leśnych miasta Białegostoku”;
- 12) w rozdziale 8 „Kierunki rozwoju komunikacji”, podrozdział 8.2.3. „W odniesieniu do komunikacji lotniczej”
- zmienia się treść pkt 1 i 2 na następującą:
 1. *Przewiduje się możliwość rozbudowy i modernizacji obecnego lotniska sanitarno – sportowego „Krywlany” do standardów lotniska komunikacyjnego, które może funkcjonować na tym terenie do czasu budowy regionalnego portu lotniczego zlokalizowanego poza granicami miasta.*
 2. *Przewiduje się możliwość zmiany funkcji i przeznaczenia na cele nieleśne części lasów otaczających lotnisko, w zakresie niezbędnym do funkcjonowania lotniska i bezpieczeństwa lotów.*
 - dodaje się pkt 3 o brzmieniu:
 3. *„Przewiduje się możliwość wykorzystania części terenów zajmowanych przez obecne lotnisko i zbędnych do jego rozbudowy, na funkcje produkcyjno – usługowe”.*
- 13) w rozdziale 5.2. „Polityka przestrzenna” podrozdział 5.2.2. „W odniesieniu do poszczególnych stref strukturalnych” po obszarze 2.15 dodaje się obszar 2.16 o następującym brzmieniu:
- „2.16 – obszar przeznaczony pod tereny przemysłowe, bazy, składy i rzemiosło do sukcesywnej modernizacji, uzupełnień i przekształceń z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowo-usługowej” .**

PRZEWODNICZĄCY RADY

 Edward Stanisław Łuczycki