

**UCHWAŁA NR XLIII/618/21
RADY MIASTA BIAŁYSTOK**

z dnia 20 września 2021 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Centrum i Przydworcowe w Białymstoku (rejon ul. Młynowej i Cieszyńskiej) - 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) 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. zm¹⁾) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Centrum i Przydworcowe w Białymstoku (rejon ul. Młynowej i Cieszyńskiej) - etap I nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku” uchwalonego uchwałą Nr XII/165/19 Rady Miasta Białystok z 18 czerwca 2019 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Centrum i Przydworcowe w Białymstoku (rejon ul. Młynowej i Cieszyńskiej) - etap I uchwalonego uchwałą Nr XXVI/417/16 Rady Miasta Białystok z dnia 24 października 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2016 r. poz. 4259), zwaną dalej zmianą planu, składającą się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku zmiany planu.

3. Zmiana planu obejmuje teren o powierzchni ok. 0,005 ha położony u zbiegu ulic: Kijowskiej i Młynowej w Białymstoku, zawarty w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - zawierający rysunek zmiany planu;
- 2) załącznik Nr 2 - zawierający rozstrzygnięcia w sprawie zgłoszonych uwag w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu;
- 3) załącznik Nr 3 - zawierający dane przestrzenne tworzone dla zmiany planu.

5. Zmiana planu nie wpływa na sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, określonych w załączniku Nr 3 do uchwały Nr XXVI/417/16 Rady Miasta Białystok z dnia 24 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Centrum i Przydworcowe w Białymstoku (rejon ul. Młynowej i Cieszyńskiej) - etap I.

§ 2. W uchwale Nr XXVI/417/16 Rady Miasta Białystok z dnia 24 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Centrum i Przydworcowe w Białymstoku (rejon ul. Młynowej i Cieszyńskiej) - etap I wprowadza się następującą zmianę - § 53 otrzymuje brzmienie:

„§ 53. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.6U,MW przeznacza się pod zabudowę usługową i mieszkaniową wielorodzinną.

2. Lokalizację funkcji mieszkaniowej ustala się na drugiej i wyższych kondygnacjach nadziemnych.

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

4. W odniesieniu do budynku wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości wraz z gruntem obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3.

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 35%, maksimum 75%,

b) intensywność zabudowy:

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego "A" - od 0 do 4,

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego "B" - od 0 do 6,

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

- na pozostałym terenie - od 0 do 3,
- c) powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla zabudowy w całości o funkcji usługowej – nie określa się,
 - dla zabudowy z funkcją mieszkaniową wielorodzinną – minimum 5 %,
- d) wysokość budynków:
 - na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego "A" - maksimum do wysokości kalenicy istniejącego budynku zabytkowego przy ul. Kijowskiej 3,
 - na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego "B" - maksimum 18 m,
- e) dachy:
 - na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego "A" - jak w istniejącym budynku zabytkowym przy ul. Kijowskiej 3,
 - na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego "B" - płaskie, wielospadowe,
- f) miejsca postojowe:
 - dla zabudowy o funkcji wyłącznie usługowej – w liniach rozgraniczających dróg publicznych, bez określania wskaźnika,
 - dla nowej zabudowy z funkcją mieszkaniową wielorodzinną (nie dotyczy budynku zabytkowego) – 0,8 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;

2) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych;

3) realizację podcieni o minimalnej głębokości 1,5 m od strony ul. Młynowej i ul. Kijowskiej;

4) kształtowanie nawierzchni utwardzonych z uwzględnieniem ciągów pieszych oraz przyległych przestrzeni publicznych.

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

- 1) rozbudowę budynków - z wyraźnym wyodrębnieniem nowo projektowanej części od budynku zabytkowego np. zastosowanym materiałem, w tym z wykorzystaniem przeszkleń;
- 2) realizację kondygnacji podziemnej;
- 3) realizację infrastruktury technicznej;
- 4) sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

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

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 30% (słownie: trzydzieści procent) .”.

§ 3. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVI/417/16 Rady Miasta Białystok z dnia 24 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Centrum i Przydworcowe w Białymstoku (rejon ul. Młynowej i Cieszyńskiej) - etap I wprowadza się zmianę zgodnie z rysunkiem stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Łukasz Prokorym

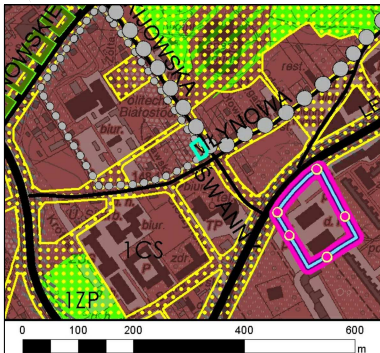
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OSIEDLI
 CENTRUM I PRZYDWORCOWE W BIAŁYMSTOKU (REJON UL. MŁYNOWEJ I CIESZYŃSKIEJ) - ETAP I



SKALA 1: 1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA BIAŁEGOSTOKU

uchwalonego uchwałą XII/165/19
 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2019 r.



OZNACZENIA

ELEMENTY STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

IZP Oznaczenie jednostki strukturalnej i kategorii terenu
 (1 - Śródmieście, 2 - Południe, 3 - Zachód, 4 - Wschód)

Podstawowe przestrzenie publiczne

Miejsca centralne

Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych
 o pow. sprzedaży pow. 2000 m²

OBSZARY URBANIZACJI - KATEGORIE TERENÓW

Tereny centrum śródmiejskiego

Tereny zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności

granica obszaru objętego zmianą planu

OZNACZENIA:

- WYRÓŻNIK GRAFICZNY GRANICY
 OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

- RZECZYWISTA GRANICA
 OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE

- LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE

- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKACZALNE

- MIEJSCA ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY

- LINIE WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO
 WRĄZ Z SYMBIEM

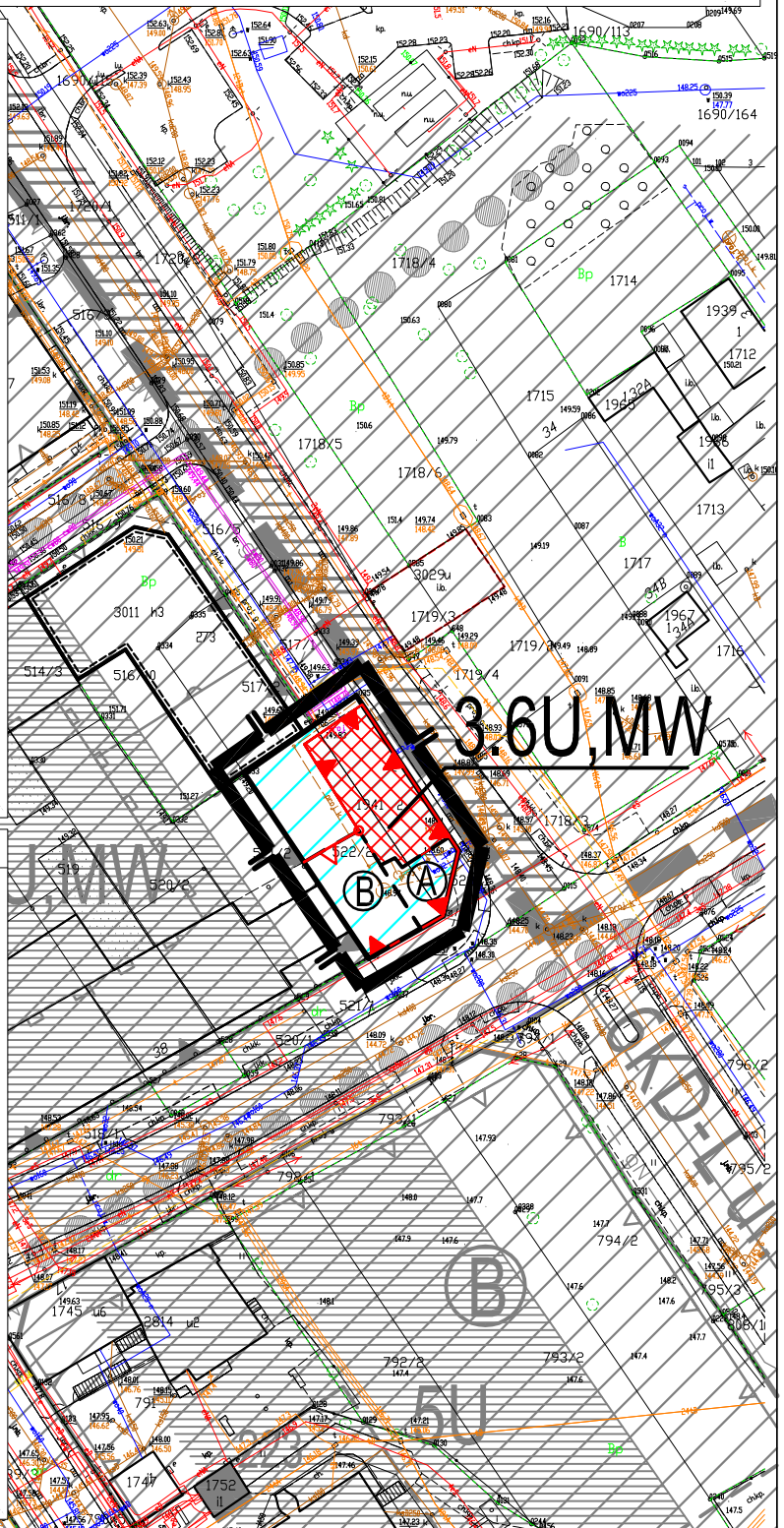
- BUDYNKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

- STREFA OCHRONNA STACJI SLR

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- ZABUDOWA USŁUGOWA

- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIII/618/21

Rady Miasta Białystok

z dnia 20 września 2021 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Centrum i Przydworcowe w Białymstoku (rejon ul. Młynowej i Cieszyńskiej) - 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 ze zm.), stwierdza się, że do projektu zmiany planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów 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 2021 r. poz. 247 ze zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIII/618/21

Rady Miasta Białystok

z dnia 20 września 2021 r.

Zalacznik3.xml

**Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) utworzono dane przestrzenne dla zmiany planu
stanowiące załącznik w postaci cyfrowej do uchwały i obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego
aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty
zawierające informacje o akcie, część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną
georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.**