

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku
w rejonie ulic Piotrkowskiej i Nowy Świat**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm. ¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku w rejonie ulic Piotrkowskiej i Nowy Świat nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku” uchwalonego uchwałą Nr XII/165/19 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2019 r., zmienionego uchwałą Nr LXXVII/1079/23 Rady Miasta Białystok z dnia 18 grudnia 2023 r.

§ 2. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku w rejonie ulic Piotrkowskiej i Nowy Świat, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu (załączniku Nr 1).

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 0,3636 ha, ograniczony ulicą Piotrkowską, drogą wewnętrzną (poza granicami planu) oraz działkami o nr ewid. 1340/27, 1340/26, 1340/29 i 1340/35.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) **załącznik Nr 1** – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) **załącznik Nr 2** – zawierający rozstrzygnięcia w sprawie uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) **załącznik Nr 3** – określający sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Białystok;
- 4) **załącznik Nr 4** – zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 3. 1. Ilekroć w treści niniejszej uchwały jest mowa bez bliższego określenia o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej od 0° do 15° (z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: łącznik, balkon, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsiónek, świetlik);
- 2) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące do przesyłania i dystrybucji płynów, gazów, energii oraz sygnałów;
- 3) **infrastrukturze technicznej ogólnomiejskiej** – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną służącą realizacji celów publicznych;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki, z zastrzeżeniem **§ 4 ust. 1 pkt 4**;

¹⁾Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2024 r. poz. 721

- 6) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane, ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, w tym m.in. garaże, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, parkingi oraz obiekty małej architektury;
- 7) **podstawowej klasie przeznaczenia terenu** – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 8) **uzupełniającej klasie przeznaczenia terenu** – należy przez to rozumieć funkcję, która uzupełnia lub wzbogaca podstawową klasę przeznaczenia terenu w sposób określony w ustaleniach planu;
- 9) **retencji wody** – należy przez to rozumieć działania prowadzące do spowolnienia lub powstrzymania odpływu wody (opadu atmosferycznego) z działki budowlanej, terenu lub zlewni, poprzez np. budowę urządzeń wodnych, a także wykorzystanie terenów nieutwardzonych, podmokłych, niecek chłonnych i zagłębień terenowych porośniętych roślinnością, oczek wodnych oraz skupisk roślinności i zadrzewień;
- 10) **SIMB** – należy przez to rozumieć elementy Systemu Informacji Miasta Białystok tj. tablice i znaki informacyjne, w tym m.in. nazwy ulic i numerację porządkową nieruchomości;
- 11) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć przestrzeń wokół infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej, w której obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania wprowadzone w ustaleniach planu;
- 12) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 13) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, świadomie kształtowaną przez człowieka, przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, sportowe, estetyczne, o charakterze parkowym lub jako zieleń towarzysząca przy obiektach budowlanych;
- 14) **zintegrowanym systemie fotowoltaicznym** – należy przez to rozumieć zintegrowany z budynkiem system oparty o wytwarzające energię elektryczną moduły, takie jak np. fotowoltaiczna dachówka, szyba, panel elewacyjny, żaluzja lub fasada;
- 15) **źródłach ciepła** – należy przez to rozumieć zespół urządzeń (np. kotłów) służących do wytwarzania lub przetwarzania ciepła, stanowiących jedną instalację.

2. W odniesieniu do innych określeń i pojęć użytych w uchwale i niewymienionych w **ust. 1**, należy stosować definicje zawarte w obowiązujących przepisach.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu (załącznik Nr 1) są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole klasy przeznaczenia terenów wraz z numeracją i oznaczeniem graficznym;
- 4) linie zabudowy, o których mowa w **§ 3 ust. 1 pkt 5**, z odstępstwem dla następujących wyjątków:
 - a) elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: balkon, wykusz – o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza linię zabudowy, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą oraz na maksimum 30 % powierzchni elewacji zlokalizowanej od strony przestrzeni publicznej,
 - b) elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji takich jak np. gzyms, okap, zadaszenie, markiza, pilaster, żaluzja zewnętrzna – o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza linię zabudowy, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - c) urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, ramp i podestów – o szerokości maksimum 3,0 m, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - d) klatek schodowych i wind o maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - e) wiatrołapów i przedsiionków o wysokości maksimum 3,5 m oraz maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza linię zabudowy, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą.

2. Pozostałe oznaczenie graficzne zawarte na załączniku **Nr 1**, niewymienione w **ust. 1**, mają charakter informacyjny: oznaczenia stanowiska archeologicznego i obszaru wpisanego do rejestru zabytków.

3. W odniesieniu do liniowych oznaczeń graficznych, o których mowa w **ust. 1 pkt 1, 2 oraz pkt 4** za rzeczywistą lokalizację należy przyjmować oś linii.

§ 5. 1. Poszczególnym terenom wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi przypisuje się **symbole klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją**, w których numer jest porządkowy w ramach danego przeznaczenia, a symbol literowy określa podstawowe klasy przeznaczenia terenów:

- 1) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **U** – teren usług.

2. Symbol literowy oznacza **podstawową klasę przeznaczenia terenu**, która może być uzupełniona **klasą przeznaczenia uzupełniającego** – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

3. **Klasa przeznaczenia wykluczonego** – zgodnie z ustaleniami **§ 18**.

4. Wymienione po przecinku podstawowe klasy przeznaczenia terenu mogą występować łącznie lub wymiennie – o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

DZIAŁ II.

USTALENIA OGÓLNE PLANU

Rozdział 1.

Ochrona i kształtowanie ład przestrzennego

§ 6. 1. Obszar objęty planem stanowi **obszar zabudowy śródmiejskiej**.

2. Ustalenia szczegółowe z zakresu przeznaczenia parteru budynku pod usługi, dotyczą części budynku położonej bezpośrednio od strony przestrzeni publicznej - ul. Piotrkowskiej (poza granicami planu), bez konieczności realizacji funkcji usługowej na całej powierzchni parteru.

3. Na obszarze objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie budynków w całości lub w części o funkcji parkingowej (garażowej), parkingów (garaży) wielopoziomowych i podziemnych oraz parkingów terenowych (naziemnych).

4. Na fragmentach terenu położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi od strony przestrzeni publicznych a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zakazuje się lokalizacji:

- 1) wiat (z wyłączeniem wiat śmietnikowych);
- 2) naziemnych zbiorników;
- 3) masztów antenowych;
- 4) przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych;
- 5) obiektów kontenerowych, z wyjątkiem kontenerowych stacji trafo oraz paczkomatów.

§ 7. 1. W zakresie wystroju zewnętrznego budynków:

- 1) ustala się:
 - a) kolorystykę ścian budynków:
 - maksimum 3 kolory na jednej elewacji,
 - w odcieniach bieli, beżu, brązu i szarości oraz kolorów wynikających z barw naturalnych materiałów wykończenia elewacji, takich jak: drewno, kamień, cegła,
 - z zastosowaniem koloru wyłącznie w sposób odzwierciedlający rozróżnienie elewacji budynku oraz podkreślający detal architektoniczny – z zastrzeżeniem usług oświaty,
 - b) formę, wielkość, rozwiązania materiałowe oraz kolorystykę wiatrołapów – ujednoliconą w ramach poszczególnych budynków;
- 2) dopuszcza się stosowanie dodatkowych akcentów kolorystycznych na maksimum 10 % powierzchni elewacji – w przypadku usług edukacji;
- 3) ustalenia **pkt 1 i 2** nie dotyczą murali.

2. W zakresie lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków:

- 1) ustala się umieszczanie urządzeń i instalacji wyłącznie na dachach oraz na elewacjach budynków – z wyjątkiem elewacji od strony przestrzeni publicznych;
- 2) dopuszcza się stosowanie zintegrowanych systemów fotowoltaicznych – o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 14.

3. Ustala się kształtowanie przestrzeni publicznych, budynków mieszkalnych wielorodzinnych, 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.

Rozdział 2.

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowanie krajobrazu

§ 8. 1. W zakresie kształtowania zieleni ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią w formie kompozycji wielostopniowej (drzew, krzewów i roślin okrywowych);
- 2) kształtowanie rzeźby terenu umożliwiające retencjonowanie wód opadowych z wykorzystaniem takich form jak: niecki chłonne, oczka wodne, skupiska roślinności i inne, o których mowa w **§ 3 ust. 1 pkt 9**;
- 3) w przypadku budowy parkingów (nie dotyczy parkingów wielopoziomowych oraz podziemnych) – zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem zieleni w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych w obrębie parkingu lub po jego obrysie.

§ 9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie zagospodarowania odpadów w oparciu o plan gospodarki odpadami.

§ 10. 1. W zakresie ochrony przed hałasem dopuszczalny poziom hałasu ustala się na całym obszarze objętym planem – jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, **z zastrzeżeniem ust. 2.**

2. W budynkach mieszkalnych i usługowych z zakresu edukacji ustala się zapewnienie wymagań dotyczących zabezpieczenia budynków przed hałasem np. poprzez zastosowanie materiałów elewacyjnych, stolarki okiennej i drzwiowej o odpowiedniej izolacyjności akustycznej oraz ścian kurtynowych.

Rozdział 3.

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. Na obszarze objętym planem przedmiotem ochrony konserwatorskiej jest część obszaru miasta Białegostoku, wpisana do rejestru zabytków decyzją WKZ nr KI.WKZ-5340/22/77 z dnia 01.09.1977 r. pod nr 406 układ urbanistyczny XVI-XIX w., oznaczono odpowiednio na rysunku planu.

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem przedmiotem ochrony konserwatorskiej jest stanowisko archeologiczne, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków: Białystok – stanowisko nr 2, obszar AZP 37-86/2, ślad osadnictwa okresu wczesnego średniowiecza XV w., osada otwarta z okresu nowożytnego XVI-XVII w., miasto z okresu nowożytnego XVIII-XIX w., oznaczone odpowiednio na rysunku planu.

2. Wszelkie prace ziemne na obszarze występującego stanowiska archeologicznego, o którym mowa w ust. 1, należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 13. W przypadku odkrycia, podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym odpowiednie wojewódzkie służby konserwatorskie lub Prezydenta Miasta Białegostoku.

Rozdział 4.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 14. 1. Ustala się, że w skład przestrzeni publicznych wchodzi fragment terenu położony pomiędzy budynkami z usługami co najmniej w parterach a linią rozgraniczającą przestrzeni publicznej - ulicy Piotrkowskiej położonej poza granicami planu.

2. Ustala się zagospodarowanie fragmentu terenu, o którym mowa w ust. 1, jako terenu ogólnodostępnego, w powiązaniu z zagospodarowaniem sąsiadujących przestrzeni publicznych oraz zachowaniem ciągłości powiązań komunikacyjnych pieszych i rowerowych.

3. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w **ust. 1** ustala się ich zagospodarowanie uwzględniające standardy powszechnej dostępności, w tym potrzeby osób z ograniczeniami mobilności i percepcji, a w szczególności w zakresie uprzywilejowania ruchu pieszego, bezkolizyjnych przejść, rozwiązań jednopoziomowych, elementów orientacji przestrzennej.

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa

§ 15. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 16. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów do scalenia i podziału nieruchomości.

2. Nie ustala się minimalnej i maksymalnej wielkości działek uzyskiwanej w wyniku podziału nieruchomości.

3. Dopuszcza się podziały geodezyjne oraz łączenie działek służące poprawie warunków zagospodarowania.

4. Zakazuje się podziałów w celu wydzielenia garaży, budynków gospodarczych oraz tymczasowych obiektów budowlanych.

Rozdział 7.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 17. Na terenie objętym planem ustala się **ograniczenie wysokości budynków, budowli oraz instalacji i urządzeń technicznych, w tym lokalizowanych na dachach budynków – do rzędnej 196 m n.p.m.**

§ 18. 1. **Na całym obszarze objętym planem wyklucza się następujące klasy przeznaczenia terenu:**

a) teren usług rzemieślniczych takich jak:

- warsztaty: samochodowe, blacharsko-lakiernicze, mechaniczne, wulkanizacyjne,

- warsztaty: stolarskie (w tym wyrób trumien), ślusarskie, kamieniarskie (w tym wyrób nagrobków),

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

c) teren usług kultu religijnego takich jak:

- domy pogrzebowe,

- krematoria.

2. Na całym terenie zakazuje się lokalizacji:

1) garaży typu „blaszak”;

2) tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 19. 1. Ustala się następujące **strefy techniczne wzdłuż infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej o następujących szerokościach:**

1) dla sieci telekomunikacyjnej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej – określonej przez rzut pionowy zewnętrznego obrysu elementów sieci na powierzchnię terenu;

2) dla sieci kanalizacji deszczowej oraz cieków skanalizowanych (obustronnie od osi):

a) o średnicy od Dn 200 do Dn 300 włącznie – 2,0 m,

b) o średnicy od Dn 301 do Dn 400 włącznie – 3,0 m,

c) o średnicy większej od Dn 400 – 4,0 m;

- 3) dla kanałów sieci ciepłowniczych – 2,0 m od krawędzi kanału, komory ciepłowniczej lub innych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem sieci ciepłowniczej;
- 4) dla linii elektroenergetycznych:
 - a) średniego napięcia 15kV kablowych – 0,5 m (obustronnie od linii),
 - b) średniego napięcia 15kV napowietrznych (obustronnie od osi linii napowietrznej):
 - dla przewodów izolowanych - 5 m,
 - dla przewodów nieizolowanych - 7 m.

2. W strefach technicznych, o których mowa w ust. 1:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający zapewnienie dostępu do ogólnomiejskich sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych przy zastosowaniu rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczne użytkowanie sieci oraz bezpieczną budowę i użytkowanie lokalizowanego obiektu.

3. W odniesieniu do sieci gazowych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu na podstawie przepisów odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

§ 20. 1. W zakresie obrony cywilnej ustala się:

- 1) w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa lub wystąpienia innego zagrożenia:
 - a) adaptację, na potrzeby budowli ochronnych, pomieszczeń takich jak: garaże, magazyny, parkingi podziemne, piwnice - położonych na najniższych kondygnacjach budynków:
 - mieszkalnych wielorodzinnych od 20 mieszkań,
 - usługowych z zakresu użyteczności publicznej powyżej 15 pracowników,
 - b) uwzględnienie rezerwy terenu pod budowę ukryć doraźnych - wolno stojących, np. szczelin p/lotniczych - w przypadku budynków bez podpiwniczenia,
 - c) wykorzystanie istniejących stałych budowli ochronnych zlokalizowanych przy ul. Nowy Świat 6, 7, 13, 14, 14/1 oraz przy ul. Piotrkowskiej 4;
- 2) lokalizację awaryjnych ujęć wody pitnej – ze studni awaryjnej o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dojścia od budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m, zlokalizowanej przy ul. I. Malmeda 13;
- 3) alarmowanie mieszkańców w przypadku zagrożenia – przez syreny alarmowe istniejące o zasięgu słyszalności minimum 300 m, zlokalizowane przy ul. L. Zamenhofska 4 oraz przy ul. Lipowej 16;
- 4) trasy ewakuacji ludności – ulicami: Aleja J. Piłsudskiego, Sienkiewicza;
- 5) dostosowanie stacji transformatorowych do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego.

2. Nie ustala się tras przejazdów pojazdów z materiałami niebezpiecznymi.

§ 21. Przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych zaliczanych do kategorii zagrożenia ludzi na obszarze objętym planem należy zapewnić m.in. wymagania w zakresie dojazdów pożarowych, zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 22. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez otaczające tereny komunikacji drogowej publicznej i wewnętrznej położone poza granicami planu:

- 1) ulice układu obsługującego: ul. Piotrkowska (poza granicami planu) oraz drogę wewnętrzną (poza granicami planu);
- 2) dojazdy i służebności dojazdów w ramach innych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się przebieg tras komunikacji zbiorowej ulicami układu podstawowego i wybranymi ulicami układu obsługującego położonych poza granicami planu.

§ 23. 1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzenia miejsc do parkowania dla samochodów w granicach działki budowlanej, w tym przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie;
- 2) usługi:
 - a) administracja, biura – 5 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) handel – 15 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) obiekty gastronomiczne – 5 miejsc do parkowania na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) żłobki, przedszkola, szkoły – 10 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych,
 - e) opieka zdrowotna – 2 miejsca do parkowania na 10 łóżek lub 4 miejsca do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) zamieszkanie zbiorowe – 5 miejsc do parkowania na 100 łóżek;
- 3) zabudowa usługowa inna niż wymieniona w **pkt 2** – 10 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej.

2. Ustala się, że do powierzchni użytkowej służącej obliczaniu ilości miejsc do parkowania, nie wlicza się powierzchni użytkowej komunikacji, zapleczy magazynowych, zapleczy socjalnych oraz powierzchni projektowanych miejsc do parkowania wbudowanych.

§ 24. Ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzenia miejsc do parkowania dla rowerów w granicach działki budowlanej dla zabudowy nowo projektowanej:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 0,5 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie, z czego minimum 20 % należy zrealizować w formie ogólnodostępnej w poziomie terenu;
- 2) zabudowa usługowa wymieniona w **§ 23 ust. 1 pkt 2 i 3** – 0,5 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 25. 1. **W zakresie lokalizacji i określania parametrów infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej oraz infrastruktury zlokalizowanej na terenach przestrzeni publicznych i w drogach wewnętrznych** ustala się zasady lokalizacji i rodzaje infrastruktury zgodnie ze schematami infrastruktury technicznej i zasadami rozrządu w planie obowiązującym poza granicami planu.

§ 26. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się:
 - a) ogólnomiejską sieć wodociągową jako podstawowy system zaopatrzenia w wodę,
 - b) zasilanie w wodę z ogólnomiejskich sieci wodociągowych w ul. Piotrkowskiej, w ciągu komunikacyjnym dz. nr 1340/25 oraz z innych istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci wodociągowych w sąsiednich ulicach;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z innych systemów wodociągowych, spełniających warunki dotyczące zbiorowego zaopatrzenia w wodę,
 - b) korzystanie z własnych ujęć wody, zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach Prawa wodnego.

§ 27. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:

- 1) ustala się:
 - a) ogólnomiejską sieć kanalizacji sanitarnej jako podstawowy system odprowadzenia ścieków komunalnych,

- b) odprowadzenie ścieków do ogólnomiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Piotrkowskiej oraz do innych istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci kanalizacji sanitarnej w sąsiednich ulicach;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do innych systemów kanalizacji sanitarnej spełniających warunki dotyczące zbiorowego odprowadzania ścieków, określone w przepisach o zbiorowym odprowadzeniu ścieków lub innych systemów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się następujące odbiorniki wód opadowych i roztopowych:
- a) grunt, przy wykorzystaniu systemów retencji wody, **o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 9,**
 - b) rzekę Białą, zlokalizowaną poza granicami planu, za pośrednictwem sieci kanalizacji deszczowej, drenażowej, cieków i rowów;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
- a) do ogólnomiejskiej sieci kanalizacji deszczowej: w ul. Piotrkowskiej oraz do innych istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci kanalizacji deszczowej w sąsiednich ulicach,
 - b) do lokalnych lub indywidualnych systemów odprowadzania wód opadowych.

§ 29. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła, wytwarzanego w procesach:
- a) przetwarzania energii elektrycznej,
 - b) odzyskiwania energii (solarnej, gruntowej, wodnej lub zawartej w innych nośnikach),
 - c) spalania gazów opałowych, olejów opałowych niskosiarkowych,
 - d) wykorzystania ciepła z ogólnomiejskich sieci ciepłowniczych wodnych zlokalizowanych wzdłuż ulicy Piotrkowskiej oraz z istniejących i projektowanych sieci ciepłowniczych w sąsiednich ulicach;
- 2) dopuszcza się stosowanie innych ogólnomiejskich systemów i czynników służących do przesyłania energii, niż określone w pkt 1 lit. a i d.

§ 30. W zakresie zaopatrzenia w paliwa gazowe:

- 1) ustala się:
- a) ogólnomiejską sieć gazową jako podstawowy system zaopatrzenia w paliwa gazowe,
 - b) doprowadzenie gazu z ogólnomiejskich sieci gazowych w ulicy Piotrkowskiej oraz z innych istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci gazowych zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;
- 2) dopuszcza się:
- a) stosowanie gazów opałowych,
 - b) doprowadzenie gazu z innych systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w gaz określone w przepisach prawa energetycznego.

§ 31. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się:
- a) zasilanie w energię elektryczną odbiorców – z istniejących stacji transformatorowo-rozdzielczych WN/SN RPZ-3 głównego systemu zasilania miasta za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych średniego napięcia 15 kV,
 - b) zasilanie projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV – za pośrednictwem projektowanych linii kablowych 15 kV wyprowadzonych od istniejących linii kablowych 15 kV i stacji transformatorowych 15/04 kV układu osiedlowej sieci rozdzielczej średniego napięcia,
 - c) dostawę energii elektrycznej do odbiorców – z istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem oraz z projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV,

- d) bezpośrednią dostawę energii elektrycznej do odbiorców ze stacji transformatorowych 15/04 kV istniejących i projektowanych – za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych linii kablowych niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się:
- a) przebudowę lub przeniesienie istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV oraz linii średniego i niskiego napięcia kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu,
 - b) zmianę ilości oraz lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV i projektowanych linii kablowych w granicach planu,
 - c) zasilanie energią elektryczną wytwarzaną z odnawialnych źródeł energii – **z zastrzeżeniem § 7 ust. 2.**

§ 32. 1. Ustala się obsługę telekomunikacyjną w zakresie:

- 1) urządzeń telekomunikacyjnych stacjonarnych – za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci kanalizacji telefonicznej magistralnej oraz kanalizacji i kabli doziemnych rozdzielczych;
 - 2) urządzeń teletechnicznych (internet, telewizja kablowa itp.) – za pośrednictwem sieci kanalizacji i kabli doziemnych;
 - 3) łączności bezprzewodowej telefonii i internetu – z istniejących stacji bazowych telefonii cyfrowej zlokalizowanych poza granicami planu oraz projektowanych stacji bazowych telefonii cyfrowej i internetowych zlokalizowanych na istniejących i projektowanych budynkach.
2. Zakazuje się lokalizacji masztów i wież wolno stojących (tj. nie umieszczanych na budynkach).

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 33. Jeżeli istniejące zagospodarowanie terenu jest niezgodne z ustalonym w planie, dopuszcza się użytkowanie terenów zgodnie ze stanem istniejącym do czasu realizacji ustaleń planu.

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU

§ 34. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami **1MW-U** ustala się następujące klasy przeznaczenia:

- 1) **podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;**
- 2) uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej i zieleni urządzonej;
- 3) wykluczone – zgodnie z **§ 18.**

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

3. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w **ust. 1**, ustala się:

- 1) wskaźniki i parametry zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 50 %,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – od 0 do 2,5,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20 %,
 - d) wysokość zabudowy – maksimum 16 m,
 - e) dachy – płaskie,
 - f) miejsca do parkowania – zgodnie z **§ 23 i § 24;**
- 2) obsługę komunikacyjną – zgodnie z **§ 22 ust. 1;**
- 3) usługi co najmniej w parterze budynku od strony ul. Piotrkowskiej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację obiektów urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących związanych z prawidłowym funkcjonowaniem podstawowej klasy przeznaczenia terenu.

5. 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).

DZIAŁ IV. PRZEPISY KOŃCOWE

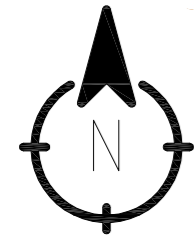
§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

§ 36. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc uchwała 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) (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego poz. 207).

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

PRZEWODNICZĄCA RADY

Katarzyna Jamróz



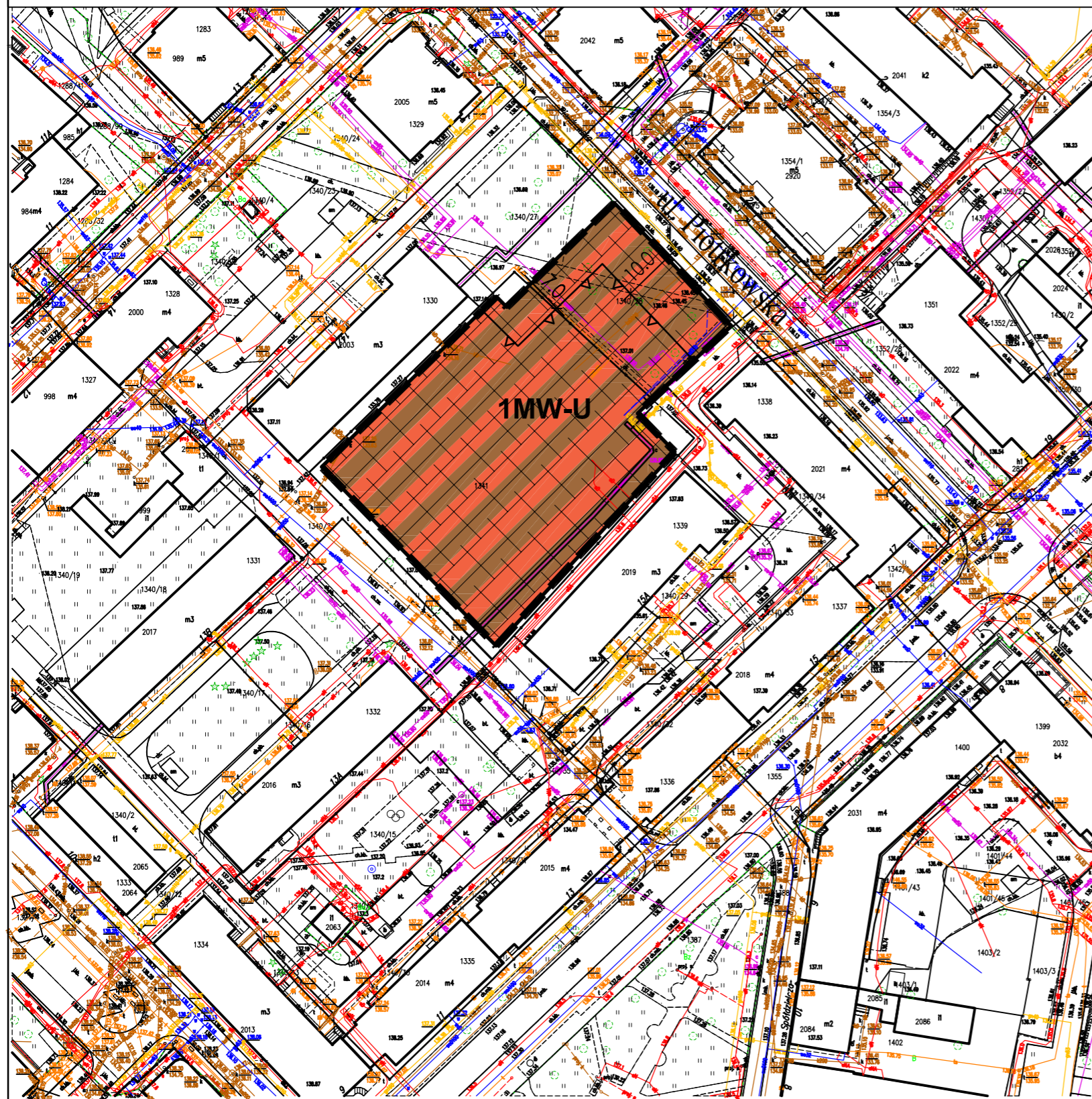
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OSIEDLA CENTRUM W BIAŁYMSTOKU W REJONIE ULIC PIOTRKOWSKIEJ I NOWY ŚWIAT

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 8 (24°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH
 Źródło mapy ewidencyjnej: Urząd Miejski w Białymstoku, Departament Geodezji ul. Słonimska 2/2, 15-028 Białystok



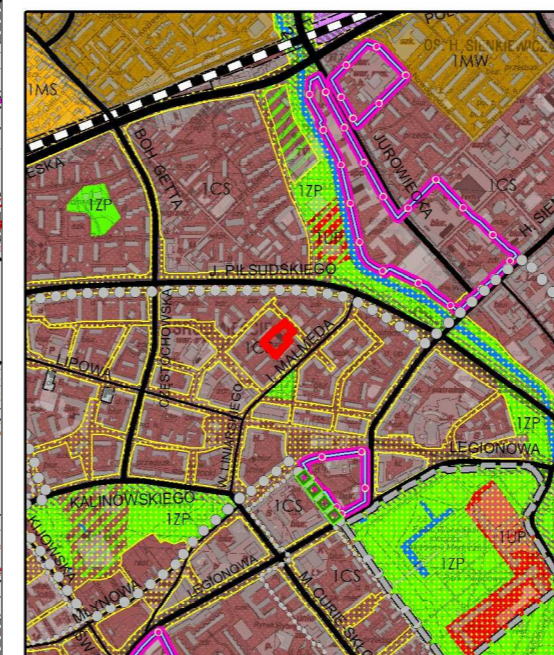
SKALA 1: 1000

ETAP: UCHWALENIE



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.,
 zmienionego uchwałą nr LXXVII/1079/23 Rady Miasta Białystok z 18 grudnia 2023 r.



ELEMENTY STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

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

Podstawowe przestrzenie publiczne

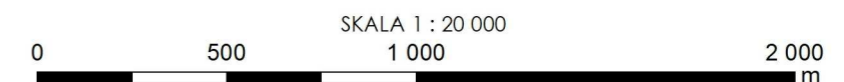
OBSZARY URBANIZACJI - KATEGORIE TERENÓW

Tereny centrum śródmiejskiego

OBSZARY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

Strefa pełnej ochrony konserwatorskiej A

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



SKALA 1 : 20 000

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE ORAZ OBSZAR WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW

KLASY PRZEZNACZENIA TERENU

- MW** - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- U** - TEREN USŁUG

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Białystok

z dnia.....2024 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku w rejonie ulic Piotrkowskiej 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 2024 r. poz. 1130) stwierdza się, że na terenie objętym planem nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Białystok, które będą finansowane ze środków własnych Gminy Białystok z wykorzystaniem funduszy środków unijnych oraz środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Białystok

z dnia 2024 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), utworzono dane przestrzenne dla 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.

Uzasadnienie

Do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku w rejonie ulic Piotrkowskiej i Nowy Świat przystąpiono na podstawie uchwały Nr LXXV/1034/23 Rady Miasta Białystok z dnia 23 października 2023 r.

Obszar opracowania jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum (rejon ul. Lipowej i Nowy Świat) uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/454/12 Rady Miasta Białystok z dnia 17 grudnia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 10 stycznia 2013 r. poz. 207), zmienionego uchwałami Nr LI/802/18 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2018 r. oraz Nr LXXIV/1021/23 Rady Miasta Białystok z dnia 18 września 2023 r.

Projekt planu składa się z części tekstowej, zawierającej ustalenia określone jako obowiązkowe w art. 15 ust. 2 ustawy, określone w art. 15 ust. 3 - w zależności od potrzeb oraz graficznej w formie załącznika Nr 1 - rysunku planu (sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 - zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy).

Projektem planu został objęty obszar o powierzchni 0,3636 ha ograniczony ulicą Piotrkowską, istniejącą drogą wewnętrzną (oznaczoną w planie obowiązującym 16KDW) oraz działkami o nr ewid. 1340/27, 1340/26, 1340/29 i 1340/35.

Potrzeba sporządzenia planu wynikała przede wszystkim ze złożonego wniosku dotyczącego zmiany ustaleń terenu 2.7U,MW, na którym dawniej zlokalizowany był budynek przedszkola samorządowego.

W projekcie planu utrzymano przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową. Ponownie przeanalizowano zasady zabudowy i zagospodarowania tego terenu i utrzymano udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20 % oraz zwiększono powierzchnię zabudowy do 50 %.

Przedmiotowy teren położony jest na obszarze Białegostoku wpisanym do rejestru zabytków decyzją WKZ nr KI.WKZ-5340/22/77 z dnia 01.09.1977 r. pod numerem 406 - układ urbanistyczny XVI-XIX w. i jest elementem założenia urbanistycznego z lat 50. XX w. opartego o symetryczne, osiowe usytuowanie budynków, objętego częściową ochroną w obowiązującym planie. Przedmiotem ochrony konserwatorskiej jest także fragment zabytku stanowiska archeologicznego, niewpisanego do rejestru zabytków, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków: Białystok - stanowisko nr 2, obszar AZP nr 37-86/2, odpowiednio oznaczony na rysunku projektu planu.

Dla terenu objętego projektem planu ustalono stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30 % (słownie trzydzieści procent).

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku” uchwalonym uchwałą Nr XII/165/19 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2019 r., zmienionym uchwałą Nr LXXVII/1079/23 Rady Miasta Białystok z dnia 18 grudnia 2023 r. obszar projektu planu oznaczony został jako **ICS - tereny centrum śródmiejskiego**. Na tym terenie funkcje podstawowe to: zabudowa usługowa (usługi rynkowe i nierynkowe), zabudowa z zakresu wytwórczości drobnej, zabudowa mieszkaniowa wysokiej intensywności, zabudowa wielofunkcyjna (usługowo-mieszkaniowa). Funkcje uzupełniające to: zabudowa mieszkaniowa średniej intensywności, tereny zieleni urządzonej, tereny przestrzeni publicznych, komunikacja, infrastruktura techniczna oraz istniejące enklawy zabudowy o innych funkcjach.

Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku”.

Do projektu planu została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Formułując ustalenia planistyczne, biorąc również pod uwagę ustalenia obowiązującego na tym obszarze planu miejscowego, uwzględniono wymagania określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym m.in. dotyczące zachowania ładu przestrzennego, potrzeby zrównoważonego rozwoju, efektywnego gospodarowania przestrzenią, walorów architektonicznych i krajobrazowych, walorów ekonomicznych przestrzeni oraz ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.

Wzięto pod uwagę, przeanalizowano i wyważono kwestie dotyczące ochrony środowiska, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także wymagań osób ze szczególnymi potrzebami. Odpowiednie zapisy

zostały zawarte m.in. w rozdziale 2 projektu planu „Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowanie krajobrazu”, w którym określono m.in. zasady kształtowania zieleni urządzonej, zasady gospodarowania odpadami oraz ochrony przed hałasem.

Dla obszaru objętego projektem planu w rozdziale 7 uchwały „Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu”, w tym w § 20 dotyczącym obrony cywilnej oraz w rozdziale 9 „Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej” ujęto zapisy dotyczące obronności i bezpieczeństwa państwa, zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności oraz potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

W trakcie prac nad sporządzaniem projektu planu prawo własności i potrzeby interesu publicznego były badane i wyważone przy określaniu przeznaczenia terenu oraz parametrów i wskaźników zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń planu obowiązującego.

Zagadnienia dotyczące potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska oraz potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej nie zostały określone. Z uwagi na fakt, że w na całym obszarze objętym planem nie występują tereny z przeznaczeniem pod produkcję lub działalność rolniczą, a na obszarze objętym projektem planu nie występują grunty rolne i leśne, takich zapisów w projekcie planu nie ujęto.

Ustalając przeznaczenie terenu, określając zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki zabudowy prawo własności, interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, były badane i zostały wyważone.

Wprowadzone rozwiązania planistyczne będą miały pozytywny wpływ na ekonomiczne walory przestrzeni i wpisują się w model miasta zwarte, przeciwdziałającego procesowi suburbanizacji. Zmiana planu obowiązującego ma na celu lepsze wykorzystanie nieruchomości, przy jednoczesnym uwzględnieniu wymogu ładu przestrzennego, ale też efektywności gospodarowania przestrzenią.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z procedurą określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych, a procedurę prowadzono w sposób umożliwiający udział społeczeństwa w pracach planistycznych, w tym m.in.: składanie wniosków i uwag. W projekcie planu w poszczególnych rozdziałach ujęto zagadnienia wymagane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniające interes prywatny i publiczny.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy, uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia oraz został poddany konsultacjom społecznym. Jednocześnie projekt wraz z prognozą został poddany strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, określonej w art. 3 ust. 1 pkt 14 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm).

Do projektu planu wpłynęło 14 wniosków oraz 1 wniosek do prognozy oddziaływania na środowisko. Zarządzeniem Nr 534/24 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 29 maja 2024 r. uwzględniono 8 wniosków, dotyczących: przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze oraz garażem na kondygnacjach podziemnych, parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu o wysokości maksimum 16 m, ustalenia udziału powierzchni zabudowy na maksimum 50 % i udziału powierzchni biologicznie czynnej na minimum 20 %, ustalenia linii zabudowy od ulicy Piotrkowskiej w odległości 10 m i usunięcia wewnętrznych linii zabudowy, wykreślenia wymogów uzyskania opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w odniesieniu do koncepcji funkcjonalno-przestrzennej oraz wkomponowania nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczny.

Nie uwzględniono czterech wniosków dotyczących: przeznaczenia działek objętych projektem planu pod zieleni urządzonej, pozostawienia zapisów i parametrów zabudowy zgodnie z obowiązującym planem, zmiany powierzchni biologicznie czynnej z 20 % na 30 % oraz wyznaczenia na minimum 40 % powierzchni działki nr 1341 wydzielenia wewnętrznego „ZP” i przeznaczenia pod zieleni urządzonej.

Uzasadnienie nieuwzględnienia wniosków zawarto w wykazie wniosków oraz załączniku do ww. zarządzenia. Wniosek do prognozy oddziaływania na środowisko dotyczący przeznaczenia działek objętych projektem planu pod zieleni urządzonej nie został uwzględniony. Cztery wnioski od instytucji opiniujących i uzgadniających nie podlegały formalnemu rozpatrzeniu.

Dwa wnioski uznano za bezprzedmiotowe ponieważ poruszane w nich kwestie nie należą do zakresu ustaleń planu miejscowego.

Składający wnioski zostali poinformowani o sposobie ich rozpatrzenia oraz o kolejnych zakładanych etapach procedury planistycznej.

Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał wymagane przepisami prawa opinie i uzgodnienia. W dniu 11 czerwca 2024 r. Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna pozytywnie zaopiniowała projekt planu.

Udział społeczeństwa w pracach nad sporządzeniem aktu planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej został zapewniony. Projekt planu wraz z prognozą został poddany konsultacjom społecznym w dniach od 27 czerwca do 24 lipca 2024 r., w tym czasie można było zgłaszać uwagi do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko. W wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag.

W dniu 27 czerwca 2024 r. informację o rozpoczęciu konsultacji społecznych zamieszczono na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Białymstoku przy ul. Słonimskiej 1 oraz w budynku jednostki organizacyjnej prowadzącej postępowanie tj. w Departamencie Urbanistyki i Architektury przy ul. dr. I. Białówny 11. Informację udostępniono również na oficjalnej stronie internetowej Miasta Białystok www.bialystok.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Białymstoku www.bip.bialystok.pl/rozwój_gminy/zagospodarowanieprzestrzenne/plany-miejscowe/plany-w-opracowaniu, jak również w sposób zwyczajowo przyjęty tj. poprzez wywieszenie informacji na elektronicznej tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Miejskiego przy ul. Branickiego 3/5 oraz ul. Składowej 11.

Ogłoszenie zawiadamiające o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem były udostępnione przez cały okres konsultacji społecznych na stronach internetowych Urzędu Miejskiego oraz w siedzibie Departamentu Urbanistyki i Architektury przy ul. dr. I. Białówny 11, 150437 Białystok w godzinach pracy Urzędu.

Konsultacje społeczne obejmowały: spotkanie otwarte on-line (w dniu 9 lipca 2024 r. o godz. 16:00), dyżur projektanta (w dniu 10 lipca 2024 r. w godz. 15:30-17:30), zbieranie uwag do projektu planu, zbieranie uwag do prognozy oddziaływania na środowisko. Celem obydwu spotkań było objaśnienie ustaleń projektu planu oraz uzyskanie wyjaśnień dotyczących prognozy oddziaływania projektu planu na środowisko.

Zgodnie z wymogiem art. 8h ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, spotkanie otwarte on-line oraz dyżur projektanta planu zostały zorganizowane po godzinach pracy Urzędu oraz w miejscu dostępnym dla osób ze szczególnymi potrzebami. Wszystkie czynności przeprowadzone w ramach konsultacji społecznych odbyły się z udziałem pracowników Urzędu Miasta Białystok, zgodnie z art 8i ust. 6 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Szczegółowy przebieg konsultacji społecznych został opisany w „Raporcie podsumowującym przebieg konsultacji społecznych” wynikającym z art. 8k ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku powyższym procedura formalno-prawna została dopełniona i nie ma przeszkód do podjęcia uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku w rejonie ulic Piotrkowskiej i Nowy Świat.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

W opracowanej w marcu 2024 r. Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Białegostoku nie stwierdzono potrzeby aktualizacji planu obejmującego przedmiotowy obszar. Jednakże we wnioskach zawartych w ww. dokumencie, wskazano na konieczność prowadzenia dalszych działań mających na celu m.in. sukcesywną weryfikację obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uznanych za aktualne. Na podstawie Analizy w dniu 25 marca 2024 r. Rada Miasta Białystok podjęła uchwałę Nr LXXXII/1138/24 w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku” i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w granicach administracyjnych miasta Białegostoku”. Mając na względzie złożony wniosek o zmianę ustaleń planu uznano, że jest możliwa aktualizacja tego opracowania planistycznego w zakresie terenu o symbolu 2.7U,MW.

W § 7 ust. 3 oraz w § 14 ust. 3 projektu uchwały zawarto zapisy dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych, budynków mieszkalnych wielorodzinnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej oraz ich otoczenia w sposób uwzględniający standardy projektowania uniwersalnego.

Wpływ realizacji ustaleń planu miejscowego na finanse publiczne, w tym na budżet gminy:

Po ostatecznym zbilansowaniu wydatków i dochodów związanych z uchwaleniem planu w założonym okresie 10 lat, przewiduje się, że bilans będzie dodatni i wyniesie około 587 000 zł. Dane przyjęto na podstawie „Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku w rejonie ulic Piotrkowskiej i Nowy Świat”. Koszty realizacji planu zostaną pokryte głównie z istniejących i nowych podatków od nieruchomości gruntowych i budynków, a także opłat planistycznych i podatków od czynności cywilnoprawnych. Wskazane w prognozie koszty i dochody nie wystąpią natychmiast po uchwaleniu planu miejscowego i mogą być rozłożone w czasie.