

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum (rejon ulic Kalinowskiego, Młynowej i Mazowieckiej) w Białymstoku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 i 27b ust. 1 pkt 2 lit. d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum (rejon ulic Kalinowskiego, Młynowej i Mazowieckiej) w Białymstoku nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku” uchwalonego uchwałą Nr XII/165/19 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2019 r. i zmienionej uchwałą Nr LXXVII/1079/23 z dnia 18 grudnia 2023 r.

2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum (rejon ulic Kalinowskiego, Młynowej i Mazowieckiej) w Białymstoku, uchwalonego uchwałą Nr XLIX/747/18 Rady Miasta Białystok z dnia 23 kwietnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2018 r. poz. 2137), zwaną dalej zmianą planu, składającą się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale oraz załącznika zawierającego dane przestrzenne zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,25 ha i dotyczy wyłącznie ustaleń w odniesieniu do budynku znajdującego się na działce nr ewid. 1725/2 przy ul. M. Curie-Skłodowskiej 2/1 (obręb 11), położonej na terenie oznaczonym w obowiązującym planie symbolem 1U,KX.

4. Zmiana planu nie wpływa na sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy Białystok, określonych w załączniku Nr 3 do uchwały Nr XLIX/747/18 Rady Miasta Białystok z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum (rejon ulic Kalinowskiego, Młynowej i Mazowieckiej) w Białymstoku.

§ 2. W uchwale Nr XLIX/747/18 Rady Miasta Białystok z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum (rejon ulic Kalinowskiego, Młynowej i Mazowieckiej) w Białymstoku (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2018 r. poz. 2137) w § 19 w ust. 2 wprowadza się następujące zmiany:

1) w pkt 1 w lit. b po wyrazie „publicznych” dodaje się wyrazy:

„z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b.”;

2) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) dopuszcza się:

- a) przebudowę, remont, zmianę sposobu użytkowania oraz rozbudowę budynków z utrzymaniem maksymalnej wysokości budynku istniejącego,
- b) zmianę wielkości rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów okiennych w budynku przy ul. M. Curie-Skłodowskiej 2/1, z wyjątkiem witryn w parterze,
- c) docieplenie z zewnątrz budynku przy ul. M. Curie-Skłodowskiej 2/1 z uwzględnieniem zachowania w stanie nienaruszonym fragmentów elewacji, na których znajdują się oryginalne ażurowe ściany osłonowe;”;

¹⁾Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2024 r. poz. 1572.

3) w pkt 3 w lit. b po wyrazie „zewnątrz” dodaje się wyrazy:

„z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c.”.

§ 3. Zmiana planu nie wpływa na rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIX/747/18 Rady Miasta Białystok z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum (rejon ulic Kalinowskiego, Młynowej i Mazowieckiej) w Białymstoku (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2018 r. poz. 2137).

§ 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.

PRZEWODNICZĄCA RADY

Katarzyna Jamróz

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miasta Białystok

z dnia 2024 r.

Zalacznik1.gml



**Dane przestrzenne zmiany 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 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.**

Uzasadnienie

Podstawą do podjęcia uchwały jest art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 i 27b ust. 1 pkt 2 lit. d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Na przedmiotowym terenie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum (rejon ulic Kalinowskiego, Młynowej i Mazowieckiej) w Białymstoku, uchwalonego uchwałą Nr XLIX/747/18 Rady Miasta Białystok z dnia 23 kwietnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2018 r. poz. 2137).

Potrzeba sporządzenia zmiany planu wynika z wniosków właścicieli budynku przy ul. M. Curie-Skłodowskiej 2/1 w Białymstoku dotyczących weryfikacji ustaleń obowiązującego planu w zakresie tego budynku, a w szczególności jego części administracyjno-zapleczewej. Wnioski zostały uznane za możliwe do uwzględnienia.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum (rejon ulic Kalinowskiego, Młynowej i Mazowieckiej) w Białymstoku obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,25 ha i dotyczy wyłącznie ustaleń w odniesieniu do budynku handlowo-usługowego „Central” znajdującego się na działce nr ewid. 1725/2 przy ul. M. Curie-Skłodowskiej 2/1, który ustaleniami obowiązującego planu miejscowego został objęty ochroną jako dobro kultury współczesnej. Wskazany budynek zlokalizowany jest na terenie oznaczonym w obowiązującym planie miejscowym symbolem 1U,KX przeznaczonym pod zabudowę usługową oraz parking wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

Celem sporządzenia zmiany planu miejscowego jest dopuszczenie zmiany wielkości rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów okiennych w budynku przy ul. M. Curie-Skłodowskiej 2/1, z wyjątkiem witryn w parterze, a także docieplenia z zewnątrz przedmiotowego budynku z uwzględnieniem zachowania w stanie nienaruszonym fragmentów elewacji, na których znajdują się oryginalne ażurowe ściany osłonowe. Obowiązujące ustalenia planu nakazują zachowanie wielkości rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów okiennych w elewacjach od strony przestrzeni publicznych oraz zakazują docieplenia ww. budynku z zewnątrz.

Zgodnie z art. 27b ust. 1 pkt 2 lit. d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do sporządzenia i uchwalenia zmiany planu miejscowego dopuszcza się zastosowanie postępowania uproszczonego, jeżeli zmiana planu miejscowego dotyczy zmiany przeznaczenia terenu niepowodującej zmiany obowiązującego zakazu zabudowy lub ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu określonych na podstawie przepisów odrębnych oraz umożliwiającej realizację inwestycji niepowodującej: zwiększenia oddziaływania na środowisko, zwiększenia uciążliwości dla terenów sąsiednich, oraz wprowadzenia ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich. Jednocześnie nie zachodzą przesłanki określone w art. 27b ust. 2 pkt 1-8 i ust. 3.

W związku z powyższym, zastosowanie postępowania uproszczonego jest uzasadnione.

Zmiana planu miejscowego, z zastosowaniem postępowania uproszczonego, dotyczy wyłącznie zmiany obowiązujących ograniczeń zabudowy w odniesieniu do budynku przy ul. M. Curie-Skłodowskiej 2/1 i realnie ułatwi realizację remontu i termomodernizacji, co poprawi efektywność energetyczną budynku, a także umożliwi dostosowanie części administracyjnej istniejącego budynku, zlokalizowanej w głębi działki budowlanej, do bieżących potrzeb właścicieli nieruchomości, pozostawiając obowiązujące przeznaczenie terenu bez zmian oraz zachowując detal i formę architektoniczną reprezentacyjnej frontowej części budynku.

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

Projekt przedmiotowej zmiany planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku”.

Do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko, gdyż odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego projektu dokumentu, uzyskując zgodę odpowiednich organów w tym zakresie.

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

Zmiana planu miejscowego wpisuje się w określone zagospodarowanie i istniejący ład przestrzenny na tym obszarze, jednocześnie zachowując zasady zrównoważonego rozwoju.

Wprowadzona korekta ustaleń obowiązującego planu miejscowego dotycząca budynku handlowo-usługowego "Central" przy ul. M. Curie-Skłodowskiej 2/1 będzie miała pozytywny wpływ na ekonomiczne walory przestrzeni, zachowanie wymagań ładu przestrzennego, walory architektoniczne i krajobrazowe oraz wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, poprzez utrwalenie reprezentacyjnego charakteru jednej z głównych przestrzeni publicznych miasta Białegostoku (jaką jest Plac Uniwersytecki), wynikające z dążenia do stosowania wysokich standardów rozwiązań architektonicznych, technicznych i materiałowych.

Zmiana planu miejscowego ze względu na swój punktowy charakter nie dotyczy większości wymogów, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym z zakresu: ochrony środowiska, gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych czy ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, obronności i bezpieczeństwa państwa, zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności czy infrastruktury technicznej. 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 również nie zostały wprowadzone, gdyż zmiana planu tego nie dotyczy. Ww. wymogi zostały przeanalizowane, wyważone i uwzględnione w planie obowiązującym i nie podlegają zmianie.

Również wymagania ładu przestrzennego, walory przyrodnicze przestrzeni i ekonomiczne oraz efektywne gospodarowanie przestrzenią w kontekście sytuowania nowej zabudowy, o których mowa w art. 1 ust. 4 ww. ustawy, zostały uwzględnione w planie obowiązującym i nie są przedmiotem procedowanej zmiany planu.

W trakcie prac nad sporządzaniem projektu zmiany planu prawo własności i potrzeby interesu publicznego były badane i wyważone przy określaniu korekty ustaleń planu obowiązującego.

Zmianę planu miejscowego sporządzono w interesie właścicieli nieruchomości w obszarze objętym tą zmianą, celem umożliwienia lepszego wykorzystania budynku, z uwzględnieniem wymogów efektywności energetycznej. Działanie to nie oddziałuje negatywnie na interes publiczny i nie ma wpływu na środowisko.

Projekt zmiany 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 nad projektem zmiany planu miejscowego, w tym przy udziale środków komunikacji elektronicznej.

Ogłoszono o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum (rejon ulic Kalinowskiego, Młynowej i Mazowieckiej) w Białymstoku z zastosowaniem procedury uproszczonej. Ogłoszenie w dniu 14 listopada 2024 r.: opublikowano w prasie, wywieszono na tablicy ogłoszeń urzędu gminy, a także udostępniono na stronie internetowej gminy oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (jednocześnie jest to sposób zwyczajowo przyjęty w gminie). Procedura postępowania uproszczonego nie przewiduje składania wniosków do projektu zmiany planu.

W dniu 18 listopada 2024 r. wystąpiono do Wojewody Podlaskiego w celu wyrażenia zgody na zastosowanie postępowania uproszczonego. Zgodnie z art. 27b ust. 7 ww. ustawy nieprzedstawienie stanowiska w terminie 14 dni od dnia wystąpienia, uznano za równoznaczne z wyrażeniem zgody.

Projekt zmiany planu uzyskał wymagane przepisami prawa opinie i uzgodnienia.

W dniu 19 listopada 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/rozwoj_gminy/zagospodarowanie-przestrzenne/plany-miejscowe/plan-w-opracowaniu-postepowanie-uproszczone/, 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.

Projekt zmiany planu został poddany konsultacjom społecznym w dniach od 20 listopada do 03 grudnia 2024 r., w tym czasie można było zgłaszać uwagi do projektu zmiany planu. Udział społeczeństwa w pracach nad sporządzeniem aktu planowania przestrzennego (w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej) został zapewniony.

Ogłoszenie zawiadamiające o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu zmiany planu wraz z 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, 15-437 Białystok w godzinach pracy Urzędu.

Zgodnie z art. 27b ust. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku zastosowania postępowania uproszczonego dopuszcza się ograniczenie form konsultacji społecznych do zbierania uwag oraz prowadzenia konsultacji społecznych przez okres co najmniej 14 dni. Konsultacje społeczne, zgodnie z powyższym, ograniczono do zbierania uwag do projektu zmiany planu. Celem zbierania uwag było poznanie opinii interesariuszy na temat sporządzanego projektu zmiany planu oraz propozycji ewentualnych zmian. W wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag.

Szczegółowy przebieg konsultacji społecznych został opisany w „Raportie 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum (rejon ulic Kalinowskiego, Młynowej i Mazowieckiej) w Białymstoku.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

„Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Białegostoku” opracowana w marcu 2024 r. zakłada, że należy prowadzić sukcesywną aktualizację planów obowiązujących (w ramach zmian bądź nowych opracowań) na obszarach wymagających weryfikacji ustaleń, uzasadnionych merytorycznie lub w wyniku zmian prawnych. Projekt zmiany planu jest zgodny z ww. Analizą. 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 Białegostoku” i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w granicach administracyjnych miasta Białegostoku.

Zakres zmiany planu miejscowego ma charakter punktowy, dlatego też nie wprowadzono ustaleń dotyczących uniwersalnego projektowania.

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

Koszt opracowania zmiany planu miejscowego w całości pokryto z budżetu gminy. Poza tym zmiana planu miejscowego nie będzie miała wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy i nie wpłynie na sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.