

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku
(rejon ul. Sienny Rynek i Św. Anny) – etap I.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.²⁾) uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. Sienny Rynek i Św. Anny) – etap I nie narusza 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. i 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., Nr LV/634/14 z dnia 10 lutego 2014 r. i Nr XVII/254/16 z dnia 18 stycznia 2016 r.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. Sienny Rynek i Św. Anny) – etap I, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale oraz rysunku planu (załącznik Nr 1).

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 0,715 ha położony pomiędzy ulicami: Młynową, Piękną, Sienny Rynek i Legionową w Białymstoku.

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.

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

- 1) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące do przesyłania i dystrybucji płynów, gazów, paliw, energii oraz sygnałów;
- 2) infrastrukturze technicznej ogólnomiejskiej – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną służącą realizacji celów publicznych;
- 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) linii wydzielenia wewnętrznego – należy przez to rozumieć linię wydzielałą część terenu, na której obowiązują ustalenia szczególne w stosunku do pozostałej części terenu;
- 5) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane, ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579 i 1948.

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. 904, 961, 1250 i 1579.

- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 7) retencji wodnej - 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, oczek wodnych oraz skupisk roślinności i zadrzewień;
- 8) schemacie infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć opis lub rysunek układu powiązań współdziałających elementów systemu infrastruktury technicznej;
- 9) 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;
- 10) strefie technicznej – należy przez to rozumieć obszar wokół infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej, na którym obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania wprowadzone w ustaleniach planu lub w przepisach odrębnych;
- 11) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem wyróżniającym go spośród pozostałych terenów;
- 12) zasadach rozrządu – należy przez to rozumieć zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, uwzględniające układ i rodzaje projektowanej infrastruktury w pasach drogowych i na działkach, na których przebieg projektowanych sieci oznaczono na rysunku planu;
- 13) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć roślinność świadomie kształtowaną przez człowieka, przeznaczoną na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, sportowe, estetyczne, o charakterze parkowym lub jako zieleń towarzysząca przy obiektach budowlanych.

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 są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) linie wydzielenia wewnętrznego z oznaczeniem literowym;
- 4) symbol terenu;
- 5) klasyfikacja ulic – dróg publicznych;
- 6) zasady lokalizacji i rozrządu infrastruktury technicznej.

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

3. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na załączniku Nr 1, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny lub orientacyjny, w tym lokalizacja: jezdni, infrastruktury technicznej, dróg rowerowych i ciągów pieszych, miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic oraz oznaczenia granic obszaru wpisanego do rejestru zabytków i obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

§ 5. Poszczególnym terenom wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi przypisuje się symbole literowe określające następujące podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) KPL – plac,
- 2) KD – drogi publiczne.

DZIAŁ II.

USTALENIA OGÓLNE PLANU

Rozdział 1.

Ochrona i kształtowanie ład przestrzennego

§ 6. Na całym obszarze objętym planem, stanowiącym przestrzeń publiczną, ustala się:

- 1) kształtowanie zagospodarowania z uwzględnieniem i poszanowaniem wartości historycznych i kulturowych miejsca;
- 2) kształtowanie kompozycji przestrzennej z zachowaniem powiązań funkcjonalnych i widokowych z istniejącymi ulicami, placami i wnętrzami urbanistycznymi;
- 3) kreowanie wysokiej jakości rozwiązań estetycznych elementów zagospodarowania, w tym: oświetlenia, nawierzchni, nasadzeń zieleni.

Rozdział 2. **Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu**

Kształtowanie krajobrazu

§ 7. W zakresie kształtowania zieleni:

- 1) ustala się, z zastrzeżeniem ustaleń § 11 ust. 2 pkt 2 lit. a, lokalizację ścieżek i nawierzchni utwardzonych, z uwzględnieniem istniejących i projektowanych ciągów pieszych oraz przestrzeni publicznych;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie w formie roślinności, z zastrzeżeniem ustaleń § 11 ust. 2 pkt 2 lit. b.

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

§ 9. W zakresie ochrony przed hałasem na terenie o symbolu KPL nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu.

Rozdział 3. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 10. Na terenie objętym planem przedmiotem ochrony konserwatorskiej jest część obszaru miasta Białegostoku wpisanego do rejestru zabytków decyzją WKZ nr KI.WKZ-5340/22/77 z dnia 01.09.1977 r. pod numerem A-286 - układ urbanistyczny XVI-XIX w., oznaczona odpowiednio na rysunku planu.

§ 11. 1. Obejmuje się ochroną, oznaczony na rysunku planu dawny Cmentarz Ewangelicki u zbiegu ulic Młynowej i Mazowieckiej - obecnie Młynowej i Sienny Rynek założony w XVIII w. ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

2. W odniesieniu do przestrzeni, o której mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektu, o którym mowa w § 29 ust. 4 pkt 5 lit. a,
 - b) przebudowę nawierzchni,
 - c) lokalizację ciągów pieszych, z zastosowaniem materiałów naturalnych (np. płyty granitowe) lub betonu,
 - d) wykorzystanie istniejącego bruku jako materiału wykończenia nawierzchni;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji dróg rowerowych,
 - b) nasadzeń drzew oraz roślin z gatunków o rozbudowanym systemie korzeniowym.

3. W przypadku zmiany formy ochrony obiektu, o którym mowa w ust. 1, ustalenia planu stosuje się odpowiednio.

§ 12. 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 właściwe służby konserwatorskie lub Prezydenta Miasta Białegostoku.

Rozdział 4. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 13. 1. Ustala się, że w skład przestrzeni publicznych wchodzi:

- 1) drogi publiczne;

2) teren o symbolu KPL.

2. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się zagospodarowanie:

- a) jako terenów ogólnodostępnych,
- b) w powiązaniu z sąsiadującymi przestrzeniami publicznymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) systemu oznakowania SIMB,
- b) innych elementów wyposażenia i wystroju oraz oświetlenia, o skali i formie dostosowanej do charakteru zagospodarowania.

3. Szczegółowe ustalenia dotyczące terenu, o którym mowa w ust.1 pkt 2, zostały określone w § 29.

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 14. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15. 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.

Rozdział 7.

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

§ 16. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji:

1) tymczasowych obiektów budowlanych;

2) budowli oraz instalacji i urządzeń technicznych, których wysokość przekracza rzędną 196 m n. p. m.;

3) masztów i wież.

§ 17. 1. Ustala się strefy techniczne wzdłuż infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej o poniżej podanych szerokościach:

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

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

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

b) o średnicy od Dn 300 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.

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

1) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający dostęp do ogólnomiejskich sieci infrastruktury technicznej w celu prowadzenia robót budowlanych i remontów sieci;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych przy zastosowaniu rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczne użytkowanie sieci oraz bezpieczną budowę i użytkowanie lokalizowanego obiektu.

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

§ 19. W zakresie obrony cywilnej nie ustala się tras przewozu materiałów niebezpiecznych.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 20. 1. Obsługę komunikacyjną zapewniają:

- 1) ulica układu podstawowego KD-Z (Legionowa) – poza granicami planu;
- 2) ulice układu obsługującego: 1KD-L (Młynowa) i 2KD-D (Sienny Rynek).

2. Ustala się przebieg tras komunikacji zbiorowej wybranymi ulicami układu obsługującego.

§ 21. 1. Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) 1KD-L – Młynowa - istniejąca ulica lokalna z jezdnią 1x2 pasy ruchu;
- 2) 2KD-D – Sienny Rynek - istniejąca ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu.

2. Szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających - zgodnie z odczytem geometrycznym na rysunku planu.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej oraz infrastruktury zlokalizowanej na terenach publicznych

§ 22. W zakresie lokalizacji i parametrów infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) rodzaje i lokalizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i na terenach przewidzianych w planie pod lokalizację infrastruktury, zgodnie ze schematami infrastruktury technicznej i z zasadami rozrządu określonymi na rysunku planu,
- b) dostosowanie parametrów projektowanej infrastruktury technicznej do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu, z uwzględnieniem przewidywanych potrzeb przesyłu mediów na obszarze obsługiwanym przez tę infrastrukturę (np. zlewni, obszaru zasilania);

2) dopuszcza się:

- a) zachowanie, przebudowę i likwidację istniejącej infrastruktury technicznej,
- b) zmianę lokalizacji infrastruktury technicznej określonej w pkt. 1 lit. a, pod warunkiem zachowania zasad rozrządu uzbrojenia określonych na rysunku planu,
- c) zmianę przedstawionych na rysunku planu zasad rozrządu, o których mowa w pkt 1 lit. a, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu, z uwzględnieniem wszystkich rodzajów sieci przedstawionych na rysunku planu,
- d) lokalizację infrastruktury nieuwzględnionej w rozrządzie, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu i zachowania priorytetu lokalizacji infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej przedstawionej na rysunku planu,
- e) lokalizację infrastruktury technicznej na innych terenach w przypadku braku możliwości lokalizacji na terenie wskazanym na rysunku planu,
- f) stosowanie innych schematów zaopatrzenia w wodę, energię i gaz oraz odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych, o których mowa w pkt 1 lit. a.

§ 23. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć wodociągową jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę,

- b) zasilanie w wodę z istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci wodociągowych w ulicach: Legionowej, Sienny Rynek (2KD-D) i Młynowej (1KD-L) oraz z innych istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci wodociągowych w sąsiednich ulicach;
- 2) zakazuje się lokalizacji ujęć wód podziemnych.

§ 24. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się grunt, przy wykorzystaniu retencji wodnej oraz rzekę Białą, za pośrednictwem sieci kanalizacji deszczowej, jako podstawowe odbiorniki wód opadowych i roztopowych;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
- a) do istniejących kanałów deszczowych w ulicach: Legionowej (poza granicami planu), Sienny Rynek (2KD-D) i Młynowej (1KD-L) oraz do istniejących i projektowanych kanałów deszczowych w sąsiednich ulicach,
- b) do lokalnych lub indywidualnych systemów odprowadzania wód opadowych.

§ 25. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się dostawę energii elektrycznej do zasilania oświetlenia i iluminacji za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych oraz kablowo-napowietrznych niskiego napięcia.

§ 26. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się obsługę urządzeń telekomunikacyjnych stacjonarnych - za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci kanalizacji telefonicznej magistralnej oraz kanalizacji i kabli doziemnych.

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział 11.

Naliczanie jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 28. Dla całego obszaru objętego planem nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU

§ 29. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KPL** przeznacza się pod **plac** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zostały określone w dziale II.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1, jest przeznaczony pod lokalizację inwestycji celu publicznego.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - nie określa się;
- 2) wysokość obiektu budowlanego, o którym mowa w pkt 5 lit. a – maksimum 6 m;
- 3) obsługa komunikacyjna - od otaczających dróg publicznych;
- 4) zagospodarowanie jako jedno zamierzenie inwestycyjne, z dopuszczeniem etapowania;
- 5) dopuszcza się:
- a) zagospodarowanie powierzchni wydzielenia wewnętrznego „A” w formie indywidualnego obiektu budowlanego lub obiektów budowlanych (pomnika, miejsca pamięci) - na maksymalnej powierzchni do 100 m²,
- b) budowę nawierzchni utwardzonych i ścieżek w nawiązaniu do zagospodarowania sąsiednich terenów, z uwzględnieniem przyległych przestrzeni publicznych oraz istniejących i projektowanych ciągów pieszych, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 pkt 1 lit c,
- c) lokalizację rzeźb, akcentów plastycznych, oświetlenia oraz innych elementów wyposażenia i wystroju placu, o ujednoliconym charakterze,

- d) przebudowę, remont i modernizację nawierzchni;
6) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem wymienionych w pkt 5.

**DZIAŁ IV.
PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

§ 31. W zakresie określonym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XLVII/613/2001 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Białegostoku (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 68, poz. 2002, z 2016 r. poz. 4259).

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Mariusz Krzysztof Gromko

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miasta Białystok

z dnia.....2017 r.

Sposób rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. Sienny Rynek i Św. Anny) – etap I

Na podstawie art. 20 ust 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) stwierdza się, że do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust.1 i art. 40 ustawy z dnia 30 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 2016 r., poz.353).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miasta Białystok

z dnia.....2017 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. Sienny Rynek i Św. Anny) – etap I 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 2016 r. poz. 778 ze zmianami) stwierdza się, że na terenie objętym planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Białystok, które będą finansowane ze środków własnych Gminy Białystok z wykorzystaniem funduszy unijnych oraz środków zewnętrznych.

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 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą.

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. Sienny Rynek i Św. Anny) przystąpiono na podstawie uchwały Nr XII/133/15 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 28 września 2015 r.

Na części obszaru objętego projektem planu obowiązuje zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Białegostoku (centrum) uchwalona uchwałą Nr XLVII/613/2001 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 28 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. W. Podl. Nr 68, poz. 2002). Znaczna część ww. obszaru zgodnie z ustaleniami planu obowiązującego przeznaczona jest pod usługi administracji - urząd gminy - wraz z usługami i urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią. Część obszaru położona u zbiegu ulic Młynowej i Sienny Rynek przeznaczona jest pod plac miejski (przestrzeń publiczną) wraz z urządzeniami towarzyszącym, czasowymi miejscami postojowymi i zielenią.

Projekt planu składa się z części tekstowej (ustalenia projektu uchwały zawierające elementy określone jako obowiązkowe w art. 15 ust. 2 ustawy) oraz graficznej (rysunek projektu planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 - zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy).

W "Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Białegostoku" opracowanej w październiku 2014 r. 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. Przeprowadzona weryfikacja wykazała konieczność aktualizacji tego opracowania planistycznego. W związku z powyższym projekt planu miejscowego jest zgodny z wynikami analizy. Projekt uchwały w sprawie aktualności „Studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku” i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta Białegostoku przedstawiony został na LXIV sesji Rady Miasta Białystok w dniu 20 października 2014 r. Uchwała w ww. sprawie nie została podjęta przez Radnych Rady Miasta Białystok.

Potrzeba sporządzenia planu wynikała z konieczności:

- rozszerzenia przeznaczenia terenu oraz dostosowania ustaleń planistycznych do kierunku zmian zachodzących w centrum miasta;
- uszczegółowienia i korekty nieprecyzyjnych zapisów w kontekście obecnego i projektowanego zagospodarowania,
- ustalenia zasad ochrony dawnego cmentarza ewangelickiego oraz określenie sposobu jego zagospodarowania,
- zweryfikowania parametrów zabudowy oraz określenie sposobu jej kształtowania z uwzględnieniem eksponowanego położenia i osi widokowych,
- wyznaczenia przestrzeni publicznych i określenia zasad ich zagospodarowania,
- określenia obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej obszaru.

W związku z pilną potrzebą zrealizowania idei upamiętnienia miejsca, w którym znajdował się cmentarz ewangelicki, projekt planu podzielono na etapy. Zakres planu przedstawiony do uchwalenia jako etap I obejmuje obszar dawnego cmentarza wraz z przyległymi ulicami Młynową i Sienny Rynek. Ograniczenie terenu opracowania pozwoliło na sprawne przeprowadzenia procedury planistycznej.

Przeznaczenie obszaru objętego projektem planu w etapie I- to plac wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną, z dopuszczeniem pomnika, miejsca pamięci.

Projekt planu został sporządzony z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Procedurę prowadzono w sposób umożliwiający udział społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym poprzez m.in.: składanie wniosków, uwag do planu, udział w dyskusjach publicznych.

W projekcie planu, w poszczególnych rozdziałach, ujęto zagadnienia wymagane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniające interes prywatny i publiczny.

Fragment przedmiotowego terenu znajduje się na obszarze miasta wpisanym do rejestru zabytków. Zlokalizowana jest na nim część ul. Młynowej. Dawny Cmentarz Ewangelicki położony u zbiegu ulic Młynowej i Mazowieckiej - obecnie Młynowej i Sienny Rynek, założony w XVIII w. ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków.

Obszar objęty projektem zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku” uchwalonym uchwałą Nr XX/256/99 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 29 listopada 1999 r. (zm. uchwałami: 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 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 26 maja 2008 r., Nr XXXI/373/08 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 8 września 2008 r., oraz uchwałami Rady Miasta Białystok Nr XXXV/405/12 z dnia 26 listopada 2012 r., Nr LV/634/14 z dnia 10 lutego 2014 r. i Nr XVII/254/16 z dnia 18 stycznia 2016 r.) określony jest jako:

- tereny do sukcesywnej modernizacji i uzupełnień,
- tereny niezabudowane – do utrzymania i przekształceń,
- obszar szczególnej polityki w celu ukształtowania śródmieścia o najwyższej jakości przestrzeniach publicznych (studia, konkursy).

Analizowany obszar znajduje się w strefie strukturalnej – nr 1. Funkcje podstawowe na tym terenie to: administracja i usługi ogólnomiejskie oraz usługi centrotwórcze ponadlokalne, funkcje uzupełniające to: mieszkalnictwo z usługami, działalność produkcyjna, przetwórcza i nieuciążliwe rzemiosło, funkcje wykluczone na tym terenie to przemysł uciążliwy.

Część obszaru do objęcia planem w studium oznaczono symbolem 1.9 - „Obszar zabudowy zdegradowanej, predysponowany do całkowitego przekształcenia i zmian uwzględniających wysoką rentę gruntową. Ukształtowanie zabudowy związanej z centralną częścią miasta związaną z inwestycjami centrotwórczymi w zakresie administracji, usług szkolnictwa wyższego, handlu i biznesu. Obiekty lokalizowane na zamknięciach ulic powinny być kształtowane jako identyfikatory przestrzeni, harmonijnie wpisane w zagospodarowanie pozostałej części obszaru (...).”

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

Projekt przedmiotowego planu został sporządzony zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia. Jednocześnie projekt planu 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 o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 ze zmianami).

Projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21 lutego do 13 marca 2017 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w ww. projekcie odbyła się w dniu 23 lutego 2017 r. W przewidzianym ustawowo terminie (do 27 marca 2017 r.) nie wniesiono uwag.

W związku powyższym nie ma przeszkód formalno-prawnych do podjęcia niniejszej uchwały.

Skutki finansowe uchwalenia planu:

Po ostatecznym szacunkowym zbilansowaniu wydatków i dochodów Gminy Białystok związanych z uchwaleniem planu w założonym okresie 10 lat, bilans jest ujemny i może wynieść ok. 564 301,96 zł. Dane przyjęto na podstawie „Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. Sienny Rynek i Św. Anny – etap I)”. Gmina poniesie nakłady inwestycyjne związane głównie z budową placu. Wykazane w prognozie koszty i dochody nie wystąpią natychmiast po uchwaleniu planu miejscowego i mogą być rozłożone w czasie. Powyższa analiza jest wskazówką do przyjęcia kierunków w polityce finansowania inwestycji.