

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA BIAŁYSTOK**

z dnia ..... 2017 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Piaski w Białymstoku (rejon ulic Mazowieckiej i Żelaznej)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073<sup>1)</sup>) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Piaski w Białymstoku (rejon ulic Mazowieckiej i Żelaznej) 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., 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. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Piaski w Białymstoku (rejon ulic Mazowieckiej i Żelaznej) uchwalonego uchwałą Nr VII/53/11 z dnia 28 lutego 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 84, poz. 960), zwaną dalej zmianą planu, składającą się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale.

3. Zmiana planu obejmuje teren o powierzchni ok. 19 ha położony pomiędzy ulicami: J. Waszyngtona, ul. M. Curie-Skłodowskiej, 11-go Listopada, Wołodyjowskiego i Żelazną w Białymstoku.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik zawierający rozstrzygnięcia w sprawie zgłoszonych uwag w trakcie wyłożenia projektu do publicznego wglądu.

5. Zmiana planu nie powoduje zmian na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały Nr VII/53/11 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 28 lutego 2011 r.

6. Zmiana planu nie wpływa na sposób oraz zasady realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, określonych w załączniku Nr 3 do uchwały Nr VII/53/11 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 28 lutego 2011 r.

§ 2. W uchwale Nr VII/53/11 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 28 lutego 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Piaski w Białymstoku (rejon ulic Mazowieckiej i Żelaznej) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 16 ust. 1 pkt 2 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) grodzienia terenów od strony przestrzeni publicznych, z wyjątkiem:

- terenów zabudowy usługowej z zakresu oświaty i opieki zdrowotnej,
- terenu oznaczonego symbolem 4.1UZ,UO,;”;

2) w § 29 pkt 2 uchyla się lit. c;

3) w § 48:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2017 r. poz. 1566.

„2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację inwestycję celu publicznego.”,

b) w ust. 6:

- pkt 1 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) wysokość budynków - maksimum 32 m.”,

- w pkt 2 uchyla się lit. g,

- w pkt 3 w lit. e średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się literę f w brzmieniu:

„f) lokalizację budynków po granicy działek.”.

c) po ust. 6 dodaje się ust. 7 w brzmieniu:

„7. W odniesieniu do mozaiki „Głob” autorstwa Aleksandra Chomczyka, (lata 70. XX w.), znajdującej się na budynku Wojewódzkiego Szpitala im. J. Śniadeckiego przy ul. M. Curie-Skłodowskiej 26, przykrytej dociepleniem, w przypadku wykonywania robót budowlanych:

1) ustala się:

a) przywrócenie stanu pierwotnego, tj. usunięcie docieplenia,

b) zachowanie oryginalnych elementów;

2) zakazuje się:

a) zmiany pierwotnego wizerunku mozaiki,

b) przesłaniania mozaiki tablicami i urządzeniami reklamowymi.”.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

**Mariusz Krzysztof Gromko**

Załącznik do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Białystok

z dnia.....2017 r.

**Sposób rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Piaski w Białymstoku (rejon ulic Mazowieckiej i Żelaznej)**

Na podstawie art. 20 ust 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1566z późn. zm.) stwierdza się, że do projektu zmiany 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 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.2017.1405 z późn. zm.).

## 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 2017 r. poz.1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1566 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą.

Do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Piaski w Białymstoku (rejon ulic Mazowieckiej i Żelaznej) przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXV/377/16 Rady Miasta Białystok z dnia 26 września 2016 r.

Na obszarze objętym projektem zmiany planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Piaski w Białymstoku (rejon ulic Mazowieckiej i Żelaznej) uchwalony uchwałą Nr VII/53/11 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 28 lutego 2011 r. Ww. obszar zgodnie z ustaleniami planu obowiązującego, oznaczony symbolem 4.1UZ,UO, przeznaczony jest pod zabudowę usługową z zakresu opieki zdrowotnej oraz oświaty i nauki wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

Projekt planu składa się z części tekstowej (ustalenia projektu uchwały zawierające elementy określone jako obowiązkowe w art. 15 ust. 2 ustawy) i nie powoduje zmian na rysunku.

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 przede wszystkim z konieczności zweryfikowania parametrów zabudowy obiektów z zakresu opieki zdrowotnej oraz oświaty i nauki, położonych na terenie oznaczonym w obowiązującym planie symbolem 4.1UZ,UO.

W związku z wnioskiem Dyrektora Uniwersyteckiego Dziecięcego Szpitala Klinicznego w Białymstoku o zmianę ww. uchwały oraz po przeanalizowaniu jej zapisów, stwierdzono, iż obowiązujący dokument wymaga korekty ustaleń dotyczących zasad zagospodarowania oraz przekształceń zabudowy. W celu umożliwienia rozbudowy obiektów planuje się zmianę parametrów zabudowy, w tym wysokości istniejących budynków związanych z opieką zdrowotną (teren oznaczony w obowiązującym planie symbolem 4.1UZ,UO).

Obszar objęty projektem zmiany planu 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:

- pozostałe tereny zabudowane - do sukcesywnej modernizacji i uzupełnień,
- tereny sportowo-rekreacyjne,
- 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.

Dodatkowo przedmiotowy teren oznaczono jako obszar o symbolu 1.10 – zagospodarowanie obszaru zgodnie ze sporządzonymi po 01.01.1995 roku zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Projekt zmiany planu został sporządzony zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzyskał niezbędne opinie oraz uzgodnienia. Jednocześnie projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko 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 2017 r. poz. 1405).

Projekt uchwały w sprawie planu został sporządzony z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych, procedurę prowadzono w sposób umożliwiający udział społeczeństwa w pracach nad zmianą planu miejscowego poprzez m.in.: składanie wniosków, uwag do planu, udział w dyskusji publicznej.

Projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 sierpnia do 04 września 2017 r. Termin dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w ww. projekcie wyznaczono w dniu 24 sierpnia 2017 r. W przewidzianym ustawowo terminie (do dnia 18 września 2017 r.) nie wniesiono uwag.

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

#### **Skutki finansowe uchwalenia planu:**

Po ostatecznym zbilansowaniu wydatków i dochodów związanych z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Piaski w Białymstoku (rejon ulic Mazowieckiej i Żelaznej), bilans jest dodatni i wynosi około 100 tys. zł rocznie /dane przyjęto na podstawie „Prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Piaski w Białymstoku (rejon ulic Mazowieckiej i Żelaznej)“/.

W związku z wprowadzeniem zmiany do planu miejscowego gmina nie poniesie skutków finansowych z tytułu wykupu terenów, ani nakładów na infrastrukturę techniczną należącą do zadań własnych gminy. Główny przychód będzie pochodził z tytułu podatków od nieruchomości (nowe budynki lub ich części)

Wykazane w prognozie dochody nie wystąpią natychmiast po uchwaleniu zmiany planu miejscowego i mogą być rozłożone w czasie. Powyższa analiza jest wskazówką do przyjęcia kierunków w polityce finansowania inwestycji.