

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia 2019 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej w Białymstoku (odcinek od ulicy Antoniukowskiej do torów kolejowych)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm¹⁾) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej w Białymstoku (odcinek od ulicy Antoniukowskiej do torów kolejowych) 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 doliny rzeki Białej w Białymstoku (odcinek od ulicy Antoniukowskiej do torów kolejowych), uchwalonego uchwałą Nr XXIX/332/08 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 19 czerwca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 159, poz. 1551, z 2011 r. Nr 190, poz. 2312, z 2012 r. poz. 2958), zwaną dalej zmianą planu, składającą się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku zmiany planu (załącznik Nr 1).

3. Zmiana planu obejmuje teren o powierzchni ok. 18,15 ha położony pomiędzy ulicami Antoniukowską, Dziesięciny, Gen. S. Maczka i terenami kolejowymi.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący rysunek zmiany planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 – zawierający rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu.

5. Zmiana planu nie wpływa na sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, określonych w załączniku Nr 3 do uchwały Nr XXIX/332/08 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 19 czerwca 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej w Białymstoku (odcinek od ul. Antoniukowskiej do torów kolejowych).

§ 2. W uchwale Nr XXIX/332/08 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 19 czerwca 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej w Białymstoku (odcinek od ulicy Antoniukowskiej do torów kolejowych), wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 1 ust. 2 słowo „Sitarską” zastępuje się słowami:

„Bł. Ks. Michała Sopoćki”;

- 2) po § 5 dodaje się § 5a w brzmieniu:

„§ 5a. 1. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały, w odniesieniu do terenów o symbolach: KD-2G, KD-4Z, KD-5Z, KD-13D, KD-14D, KD-15D, KD-16D, KD-17D, 1.3ZP,WS, 1.11ZP, 4.1ZD, 4.2UOS, 4.3ZP,KX, 4.4MN, 4,5ZP,KX jest mowa bez bliższego określenia o:

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2019 r. poz. 60, 235 i 730

- 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 wydzielenia wewnętrznego – należy przez to rozumieć linię wydzielającą część terenu, na której obowiązują ustalenia szczególne w stosunku do pozostałej części terenu
- 4) 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;
- 4) schemacie infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć opis lub rysunek układu powiązań elementów systemu infrastruktury technicznej;
- 5) strefie technicznej – należy przez to rozumieć przestrzeń wokół infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej, w której obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania wprowadzone w ustaleniach planu;
- 6) zasadach rozrządu – należy przez to rozumieć przedstawione na rysunku planu zasady rozmieszczenia infrastruktury technicznej względem siebie z uwzględnieniem rodzajów infrastruktury (np. sieci wodociągowych, gazowych);
- 7) źródeł ciepła – należy przez to rozumieć zespół urządzeń (np. kotłów) służących do wytwarzania ciepła, stanowiących jedną instalację.

2. W odniesieniu do terenów o symbolach: KD-2G, KD-4Z, KD-5Z, KD-13D, KD-14D, KD-15D, KD-16D, KD-17D, 1.3ZP,WS, 1.11ZP, 4.1ZD, 4.2UOS, 4.3ZP,KX, 4.4MN, 4,5ZP,KX następujące ustalenia graficzne na rysunku planu, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole terenów;
- 4) linie wydzielenia wewnętrznego z oznaczeniem literowym;
- 5) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 6) strefa ograniczonego zagospodarowania od obszaru kolejowego;
- 7) klasyfikacja ulic - dróg publicznych;
- 8) strefa techniczna wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 9) zasady rozrządu infrastruktury technicznej.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu odnoszące się do terenów o symbolach: KD-2G, KD-4Z, KD-5Z, KD-13D, KD-14D, KD-15D, KD-16D, KD-17D, 1.3ZP,WS, 1.11ZP, 4.1ZD, 4.2UOS, 4.3ZP,KX, 4.4MN, 4,5ZP,KX i niewymienione w ust. 2, mają charakter informacyjny, w tym lokalizacja jezdni, infrastruktury technicznej.”;

3) § 8 otrzymuje brzmienie:

„§ 8. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.3ZP,WS przeznaczony jest pod zieleń urządzonej i rzekę Białą wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi przestrzeń publiczną i jest przeznaczony pod realizację inwestycji celu publicznego.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) teren biologicznie czynny - minimum 80 %, z zastrzeżeniem ust. 4;
- 2) obsługa komunikacyjna - od otaczających dróg publicznych;

- 3) urządzenie zieleni w zróżnicowanych formach roślin ozdobnych i parkowych;
- 4) utrzymanie biologicznie czynnej obudowy brzegów rzeki;
- 5) lokalizację ciągów pieszych i rowerowych, w tym lokalizację połączenia wzdłuż rzeki Białej zgodnie z § 38;
- 6) lokalizację akcentów architektonicznych i przestrzennych oraz elementów małej architektury i oświetlenia.

4. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) kładek, mostów i innych budowli nadwodnych związanych z zagospodarowaniem terenu;
- 2) budowli w sposób umożliwiający migrację drobnej fauny;
- 3) urządzeń wodnych, w tym oczek wodnych, stawów i zbiorników retencyjnych,
- 4) urządzeń regulacyjnych rzekę i jej meandryzację;
- 5) nawierzchni utwardzonych - maksymalnie 15 % terenu, o którym mowa w ust. 1;
- 6) altan o powierzchni do 16 m² i wysokości do 4 m, w odległości nie mniej niż 5 m od rzeki Białej, przy czym łączna liczba obiektów nie może przekraczać trzech;
- 7) terenowych urządzeń sportowych;
- 8) ogrodzeń z zastosowaniem punktowego fundamentowania, zabezpieczających obiekty, o których mowa w pkt 3,4 i 7.

5. Zakazuje się:

- 1) lokalizacji budynków i parkingów;
- 2) lokalizacji ogrodzeń, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 8;
- 3) przekształcania koryta rzeki w formę kanału zamkniętego i przykrywania rzeki, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 1;
- 4) lokalizacji infrastruktury technicznej ograniczającej przepływ wód powierzchniowych i podziemnych do rzeki.”;

4) w § 13 ust. 2 pkt 2 wyrażenie „Gen.Z.Berlinga (KD-5D)” zastępuje się wyrażeniem:

„Gen. J. Hallera (KD-5Z)”;

5) po § 14 dodaje się § 14a w brzmieniu:

„§ 14a. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.11ZP przeznacza się pod zielenią urządzonej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi przestrzeń publiczną i może być przeznaczony pod realizację inwestycji celu publicznego.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) teren biologicznie czynny - minimum 80 %;
- 2) obsługa komunikacyjna - od otaczających dróg publicznych;
- 3) urządzenie zieleni w zróżnicowanych formach roślin ozdobnych i parkowych;
- 4) lokalizację ciągów pieszych i rowerowych zgodnie z § 38;
- 5) lokalizację elementów małej architektury i oświetlenia.

4. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń wodnych, w tym oczek wodnych, stawów i zbiorników retencyjnych, urządzeń regulacyjnych i meandryzację rzeki;

2) nawierzchni utwardzonych - maksymalnie 15 % terenu;

3) terenowych urządzeń sportowych.

5. Zakazuje się:

1) lokalizacji budynków i parkingów;

2) ogrodzeń.”;

6) § 22 otrzymuje brzmienie:

„§ 22. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4.1ZD przeznacza się pod ogrody działkowe wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) lokalizacja altan działkowych lub obiektów gospodarczych - zgodnie z przepisami o rodzinnych ogrodach działkowych;

2) obsługę komunikacyjną - od otaczających dróg publicznych;

3) dopuszcza się lokalizację budynku administracyjno-usługowego związanego z funkcją podstawową o maksymalnej powierzchni 200 m², maksymalnej wysokości 8 m, z dachem płaskim lub wielospadowym.

4) minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych, w tym miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 15 miejsc postojowych na 100 działek.”;

7) § 23 otrzymuje brzmienie:

„§ 23. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4.2UOS przeznacza się pod zabudowę usługową z zakresu kultu religijnego, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się:

1) funkcję mieszkaniową bezpośrednio związaną z usługami z zakresu kultu religijnego – np. plebania, dom zakonny;

2) usługi z zakresu: handlu, kultury, administracji, oświaty, opieki zdrowotnej, społecznej, socjalnej oraz obiektów obsługi turystyki i zamieszkania zbiorowego (np. dom pielgrzyma) oraz inne usługi i obiekty, w tym tymczasowe, związane z przeznaczeniem podstawowym terenu.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy – maksimum 40%,

b) intensywność zabudowy:

- minimum - nie ustala się,

- maksimum - 1,0

c) teren biologicznie czynny:

- minimum 15 %,

d) wysokość budynków - maksimum 11 m, przy czym wysokości budynku kościoła oraz wieży kościelnej nie określa się,

e) dachy:

- symetryczne lub płaskie,

- indywidualne rozwiązania dachu w przypadku obiektu kościoła i wieży kościelnej,

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;

- 3) minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, w tym miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - według wskaźników i zasad zawartych w § 36.”;

8) § 24 otrzymuje brzmienie:

„§ 24. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 4.3ZP,KX i 4.5ZP,KX przeznacza się pod zielenią urządzoną, parkingi wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Ustala się na terenie 4.3ZP,KX lokalizację parkingów wraz z niezbędnymi dojazdami wyłącznie na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego symbolem "A".

3. Ustala się na terenie 4.5ZP,KX lokalizację parkingów lub zespołu garaży w formie budynków wraz z niezbędnymi dojazdami wyłącznie na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego symbolem "B", z możliwością lokalizacji budynków po granicy działek.

4. W wyznaczonej na rysunku planu strefie ograniczonego zagospodarowania ustalonej w odległości 20 m od granicy obszaru kolejowego, na terenie 4.5ZP,KX:

1) nakazuje się:

- a) budynki i budowle sytuować w odległości nie mniejszej niż 10 m, od granicy obszaru kolejowego, lecz nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru kolejowego,
- b) drzewa i krzewy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego,
- c) roboty ziemne wykonywać w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego;

2) dopuszcza się stosowanie innych odległości niż wymienione w pkt 1, jeśli obowiązujące przepisy dotyczące zasad zabudowy i zagospodarowania w sąsiedztwie linii kolejowej będą stanowiły inaczej lub zostanie uzyskane odstępstwo od tych przepisów.

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) teren biologicznie czynny - minimum 40 %;
- 2) obsługa komunikacyjna - od otaczających dróg publicznych;
- 3) urządzenie zieleni w zróżnicowanych formach roślin ozdobnych i parkowych.

6. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) ciągów pieszych i rowerowych;
- 2) elementów małej architektury i oświetlenia;
- 3) terenowych urządzeń spotowych.

7. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) budynków, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 2) ogrodzeń.”;

9) § 25 otrzymuje brzmienie:

„§ 25. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4.4MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Ustala się na terenie, o którym mowa w ust. 1, możliwość lokalizacji zabudowy towarzyszącej i uzupełniającej zabudowę mieszkaniową, bez możliwości lokalizacji budynków mieszkalnych.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania w granicach działki budowlanej:
 - a) powierzchnia zabudowy - maksimum 30 %,

- b) intensywność zabudowy:
 - minimum - nie ustala się,
 - maksimum - 0,5,
- c) teren biologicznie czynny - minimum 40 %,
- d) wysokość budynków - maksimum 5 m,
- e) geometria dachów - dachy symetryczne lub płaskie;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;

3) minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, w tym miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1,0 miejsca postojowego lub garażowego na 1 mieszkanie.”;

10) w § 26 ust. 3 pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) lokalizacji budowli takich jak maszty, nadziemne urządzenia infrastruktury technicznej - np. wieże telefonii cyfrowej, (z wyłączeniem słupów oświetleniowych, elektroenergetycznych SN i NN) z wyjątkiem terenu 3.7Z oraz zapisów dopuszczających lokalizację masztów telefonii cyfrowej na budynkach w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenów 1.2US,ZP,WS i 4.2UOS;”;

11) w § 27:

a) ust. 5 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) urządzenie zieleni na terenie o symbolu 4.3ZP,KX jako stref ochronnych zabudowy mieszkaniowej przed wpływem zanieczyszczeń pochodzących z ruchu kołowego oraz linii kolejowej;”;

b) ust. 7 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) odprowadzenie wód opadowych - na warunkach określonych w § 43 i § 43a;”;

c) w ust. 10 w pierwszym zdaniu po wyrażeniu „przyjmuje się” dwukropek zastępuje się przecinkiem i dodaje się wyrazy:

„z zastrzeżeniem pkt 1a i 1b;”;

d) w ust. 10 po pkt 1 dodaje się pkt 1a i 1b w brzmieniu:

„1a) na terenie o symbolu 4.4MN ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

1b) na terenach o symbolach: KD-2G, KD-4Z, KD-5Z, KD-13D, KD-14D, KD-15D, KD-16D, KD-17D, 1.3ZP,WS, 1.11ZP, 4.1ZD, 4.2UOS, 4.3ZP,KX, 4,5ZP,KX dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku nie ustala się;”;

e) ust. 11 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) ustalenia zgodnie z § 44 i § 44a;”.

12) w § 29 ust. 2:

a) litera c otrzymuje brzmienie:

„c) ulice zbiorcze o symbolach: KD-4Z (ul. Bł. Ks. Michała Sopoćki) i KD-5Z (ul. Gen. J. Hallera);”;

b) litery od f do h otrzymują brzmienie:

- „f) fragmenty ul. Narewskiej, dojazdowej o symbolach: KD-14D i KD-17D,
- g) ulica dojazdowa - KD-15D,
- h) ulica dojazdowa - KD-16D - przedłużenie ul. Wiatrakowej.”.

13) w § 33:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) ulice układu podstawowego:

- a) ul. Gen. St. Maczka (KD-1GP - główna ruchu przyspieszonego),
- b) ul. Świętokrzyska (KD-2G - główna),
- c) część ul. Antoniukowskiej i ul. Antoniuk Fabryczny (KD-3G - główna),
- d) ul. Bł. Ks. M. Sopoćki (KD-4Z - zbiorcza),
- e) ul. Gen. J. Hallera (KD-5Z - zbiorcza);”.

b) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) ulice układu obsługującego:

- a) istniejąca ulica Dziesięciny (KD-6L - lokalna),
- b) istniejące i projektowane ulice dojazdowe: ul. Orzechowa (KD-7D), KD-8D, KD-9D, ul. Cedrowa (KD-10D), ul. Akacjowa (KD-11D), ul. Narewska (KD-12D i KD-13D), KD-15D, KD-16D,
- c) fragmenty ul. Narewskiej: KD-14D, KD-17D,
- d) projektowane ciągi piesze i rowerowe: K-18PR, K-19PR.”.

14) w § 39:

a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) KD-2G - Świętokrzyska - ulica główna o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z jezdnią 2x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy ścieżka rowerowa, na wysokości rzeki Białej lokalizacja mostu umożliwiającego bezkolizyjne przeprowadzenie ciągu pieszego i rowerowego;”.

b) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) KD-4Z - Bł. Ks. M. Sopoćki - ulica zbiorcza o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z odczytem na rysunku planu, z jezdnią 2x2 pasa ruchu, w przekroju ścieżka rowerowa, na wysokości torów umożliwienie bezkolizyjnego przeprowadzenia ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego graficznie na rysunku planu;”.

c) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) KD-5Z - Gen. J. Hallera - ulica zbiorcza o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z odczytem na rysunku planu, z jezdnią 2x2 pasy ruchu;”.

d) pkt od 13 do 17 otrzymują brzmienie:

„13) KD-13D - Narewska - ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających - zgodnie z odczytem na rysunku planu, z jezdnią 1x2 pasy ruchu;

14) KD-14D - fragment ul. Narewskiej, leżącej częściowo poza granicami planu;

15) KD-15D - ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z odczytem na rysunku planu, z jezdnią 1x2 pasy ruchu;

16) KD-16D - ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających - zgodnie z odczytem na rysunku planu, z jezdnią 1x2 pasy ruchu;

17) KD-17D - fragment ul. Narewskiej, ulicy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających - zgodnie z odczytem na rysunku planu, z jezdnią 1x2 pasy ruchu;”.

15) w § 40 w pierwszym zdaniu po wyrazie „publicznych” dwukropek zastępuje się przecinkiem i dodaje się wyrazy:

„z zastrzeżeniem § 40a.”;

16) po § 40 dodaje się § 40a w brzmieniu:

„§ 40a. 1. W zakresie lokalizacji i określenia parametrów infrastruktury technicznej w odniesieniu do terenów o symbolach: KD-2G, KD-4Z, KD-5Z, KD-13D, KD-14D, KD-15D, KD-16D, KD-17D, 1.3 ZP, WS, 1.11ZP, 4.1ZD, 4.2UOS, 4.3ZP,KX, 4.4MN, 4,5ZP,KX:

1) ustala się:

- a) zasady lokalizacji i rodzaje infrastruktury technicznej zgodnie ze schematami infrastruktury technicznej i 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 w obszarze obsługiwanym przez tę infrastrukturę (np. zlewni, obszaru zasilania),
- c) lokalizację przejść poprzecznych infrastruktury technicznej pod dnem cieków lub rowów, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. f;

2) dopuszcza się:

- a) zachowanie, przebudowę i likwidację istniejącej infrastruktury technicznej pod warunkiem zastosowania rozwiązań określonych w lit. b-g,
- 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, pod warunkiem uwzględnienia wszystkich terenów zgodnie z ustaleniami planu,
- g) lokalizację nad ciekami lub rowami:
 - napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - budowli tymczasowych.

2. W odniesieniu do terenów o symbolach: KD-2G, KD-4Z, KD-5Z, KD-13D, KD-14D, KD-15D, KD-16D, KD-17D, 1.3ZP,WS, 1.11ZP, 4.1ZD, 4.2UOS, 4.3ZP,KX, 4.4MN, 4,5ZP,KX ustala się strefy techniczne wzdłuż infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej o następujących szerokościach:

1) dla sieci wodociągowej, 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 301 do Dn 400 włącznie – 3,0 m,
 - c) o średnicy większej od Dn 401 – 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,
 - c) wysokiego napięcia 110 kV napowietrznych – 20 m (obustronnie od osi linii napowietrznej).

3. W strefach technicznych, o których mowa w ust. 2, z zastrzeżeniem ust. 4:

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

4. W strefie technicznej, o której mowa w ust. 2 pkt 4 lit. c, zakazuje się nasadzania roślinności wysokiej (powyżej 2 m) w odległości mniejszej niż 5,5 m (dotyczy korony drzewa) od rzutu pionowego skrajnego przewodu linii WN-110 kV.

5. W odniesieniu do sieci gazowych na terenach, o których mowa w ust. 2, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu na podstawie przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.”;

17) w § 41 w pierwszym zdaniu po wyrazie „wodę” dwukropek zastępuje się przecinkiem i dodaje się wyrazy:

„z zastrzeżeniem § 41a.”;

18) w § 41 pkt 4 słowo „Sitarskiej” zastępuje się słowami:

„Bł. Ks. Michała Sopoćki”;

19) po § 41 dodaje się § 41a w brzmieniu:

„§ 41a. W ustaleniach niniejszej uchwały, w odniesieniu do terenów o symbolach: KD-2G, KD-4Z, KD-5Z, KD-13D, KD-14D, KD-15D, KD-16D, KD-17D, 1.3ZP,WS, 1.11ZP, 4.1ZD, 4.2UOS, 4.3ZP,KX, 4.4MN, 4.5ZP,KX:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć wodociągową jako podstawowy system zaopatrzenia w wodę,
- b) zasilanie w wodę z magistrali wodociągowej przebiegającej wzdłuż rzeki Białej oraz z istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci wodociągowych w ulicach: KD-4Z (ul. Bł. Ks. Michała Sopoćki), KD-2G (ul. Świętokrzyskiej), KD-5Z (ul. Gen. Józefa Hallera), KD-13D (ul. Narewskiej) 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 na terenach 4.1ZD zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach Prawa wodnego.”;

20) w § 42 w pierwszym zdaniu po wyrazie „ścieków” dwukropek zastępuje się przecinkiem i dodaje się wyrazy:

„z zastrzeżeniem § 42a.”;

21) w § 42 w pkt 3 i 4 słowo „Sitarskiej” zastępuje się słowami:

„Bł. Ks. Michała Sopoćki”;

22) po § 42 dodaje się § 42a w brzmieniu:

„§ 42a. W odniesieniu do terenów o symbolach: KD-2G, KD-4Z, KD-5Z, KD-13D, KD-14D, KD-15D, KD-16D, KD-17D, 1.3ZP, WS, 1.11ZP, 4.1ZD, 4.2UOS, 4.3ZP, KX, 4.4MN, 4,5ZP, KX:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć kanalizacji sanitarnej jako podstawowy system odprowadzenia ścieków komunalnych,
- b) odprowadzenie ścieków do istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci kanalizacji sanitarnej w ulicach: KD-2G (ul. Świętokrzyskiej) 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.”;

23) w § 43 w pierwszym zdaniu po wyrazie „opadowych” dwukropek zastępuje się przecinkiem i dodaje się wyrazy:

„z zastrzeżeniem § 43a.”;

24) w § 43 pkt 8 słowo „Sitarskiej” zastępuje się słowami:

„Bł. Ks. Michała Sopoćki”;

25) po § 43 dodaje się po § 43a w brzmieniu:

„§ 43a. W odniesieniu do terenów o symbolach: KD-2G, KD-4Z, KD-5Z, KD-13D, KD-14D, KD-15D, KD-16D, KD-17D, 1.3ZP, WS, 1.11ZP, 4.1ZD, 4.2UOS, 4.3ZP, KX, 4.4MN, 4,5ZP, KX:

2) ustala się następujące odbiorniki wód opadowych i roztopowych:

- a) grunt, przy wykorzystaniu retencji wodnej,
- b) rzekę Białą za pośrednictwem sieci kanalizacji deszczowej, drenażowej, rowów i cieków;

3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- a) do istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ulicach: KD-4Z (ul. Bł. Ks. Michała Sopoćki), KD-2G (ul. Świętokrzyskiej), KD-5Z (ul. Gen. Józefa Hallera) KD-13D (ul. Narewskiej) oraz do innych istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci kanalizacji deszczowej w sąsiednich ulicach,

b) do lokalnych lub indywidualnych systemów odprowadzania wód opadowych.”;

26) w § 44 w pierwszym zdaniu po wyrazie „ciepło” dwukropek zastępuje się przecinkiem i dodaje się wyrazy:

„z zastrzeżeniem § 44a.”;

27) po § 44 dodaje się § 44a w brzmieniu:

„§ 44a. W odniesieniu do terenów o symbolach: KD-2G, KD-4Z, KD-5Z, KD-13D, KD-14D, KD-15D, KD-16D, KD-17D, 1.3ZP,WS, 1.11ZP, 4.1ZD, 4.2UOS, 4.3ZP,KX, 4.4MN, 4,5ZP,KX:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejskie sieci ciepłownicze: wodną i parową jako podstawowe systemy zaopatrzenia w ciepło,
- b) zaopatrzenie w ciepło w postaci wody gorącej i pary z ogólnomiejskich sieci ciepłowniczych i parowych zlokalizowanych poza obszarem planu;

2) dopuszcza się:

- a) korzystanie z innych systemów i czynników służących do przesyłania energii niż wymienione w pkt 1,
- b) stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła wytwarzanego w procesach:
 - przetwarzania energii elektrycznej,
 - odzyskiwania energii (solarnej, gruntowej, wodnej lub zawartej w innych nośnikach),
 - spalania gazów opałowych, olejów opałowych niskosiarkowych,
 - spalania paliw stałych w indywidualnych źródłach ciepła, o mocy nie większej niż 30 kW;

3) zakazuje się lokalizacji wolno stojących, nadziemnych zbiorników paliw gazowych i płynnych.”;

28) w § 45 w pierwszym zdaniu po wyrazie „gaz” dwukropek zastępuje się przecinkiem i dodaje się wyrazy:

„z zastrzeżeniem § 42a.”;

29) w § 45 pkt 2 słowo „Sitarskiej” zastępuje się słowami:

„Bł. Ks. Michała Sopoćki”;

30) po § 45 dodaje się § 45a w brzmieniu:

„§ 45a. W odniesieniu do terenów o symbolach: KD-2G, KD-4Z, KD-5Z, KD-13D, KD-14D, KD-15D, KD-16D, KD-17D, 1.3 ZP,WS, 1.11ZP, 4.1ZD, 4.2UOS, 4.3ZP,KX, 4.4MN, 4,5ZP,KX:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć gazową jako podstawowy system zaopatrzenia w paliwa gazowe,
- b) doprowadzenie gazu z istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci gazowych zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

2) dopuszcza się:

- a) doprowadzenie paliw gazowych z innych systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w paliwa gazowe określone w przepisach prawa energetycznego,
- b) stosowanie gazów opałowych, z uwzględnieniem ustaleń § 44a pkt 3.”;

31) w § 47 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) lokalizację projektowanych stacji bazowych łączności bezprzewodowej dopuszcza się na terenie zieleni o symbolu 3.7Z oraz wyłącznie na budynkach na terenach o symbolach: 1.2US,ZP,WS i 4.2UOS.”.

§ 3. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIX/332/08 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 19 czerwca 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej w Białymstoku (odcinek od ulicy Antoniukowskiej do torów kolejowych), wprowadza się zmianę zgodnie z rysunkiem stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

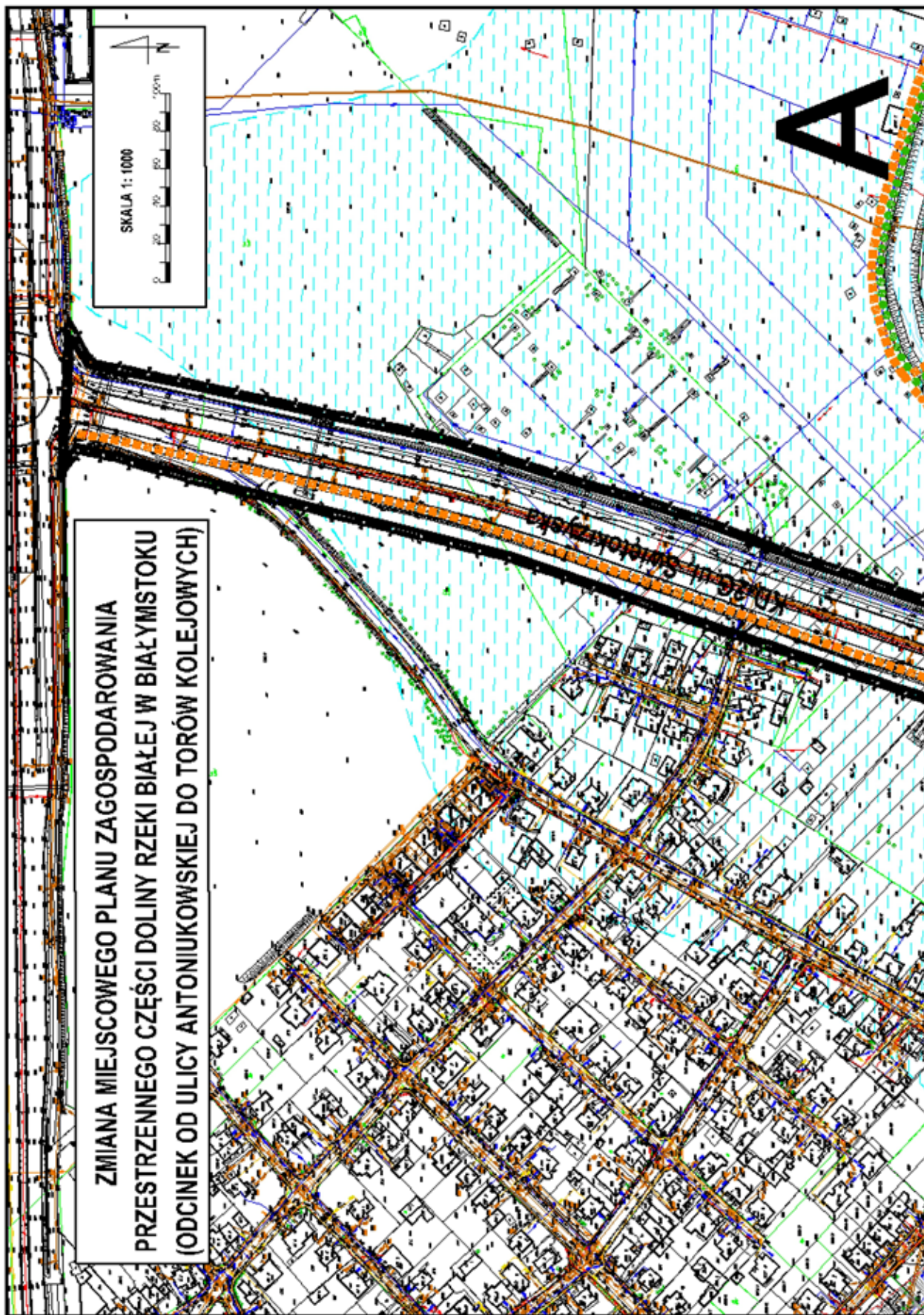
§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

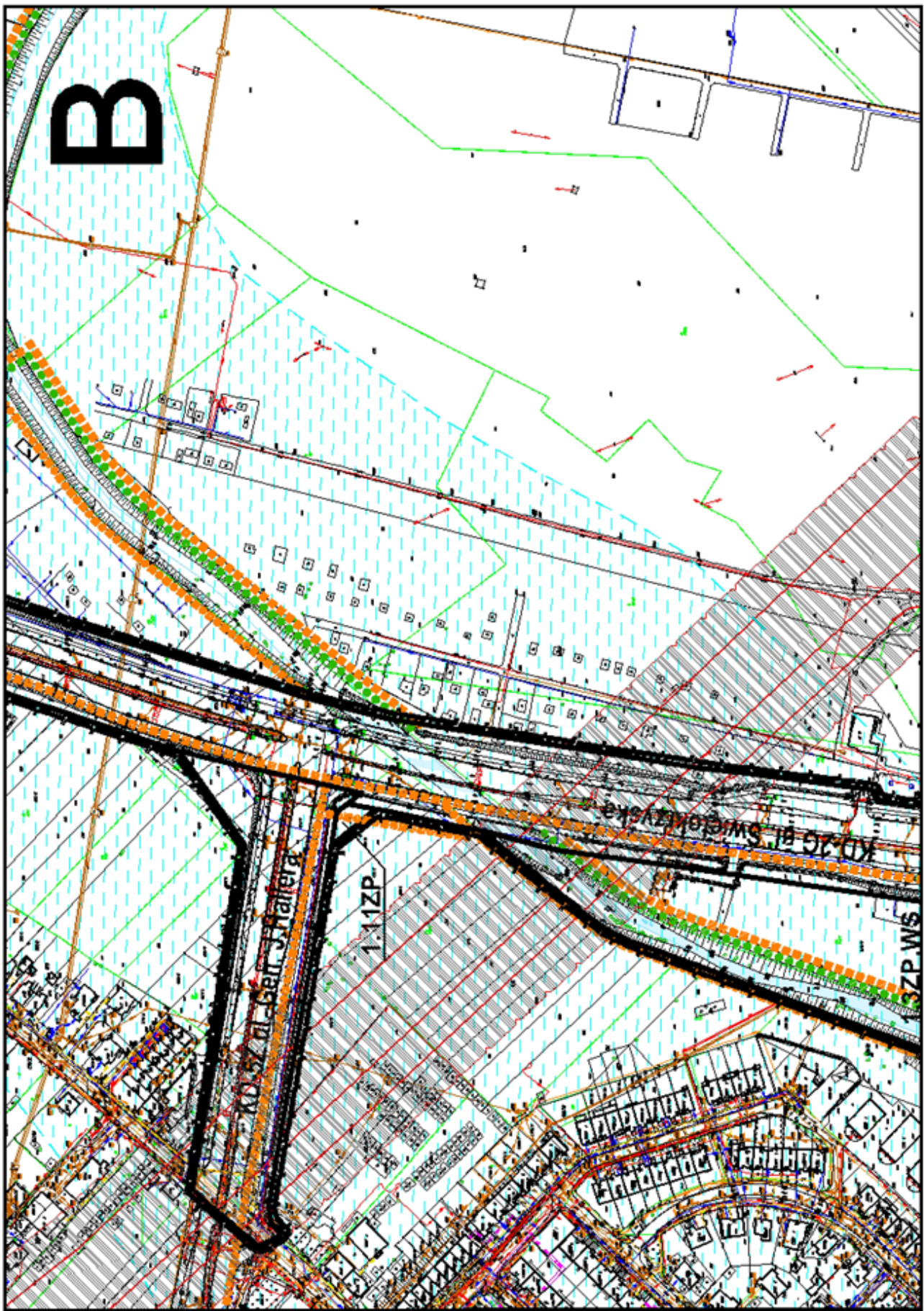
PRZEWODNICZĄCY RADY

Łukasz Prokorym

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miasta Białystok
z dnia.....2019 r.









Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miasta Białystok
z dnia.....2019 r.

Sposób rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej w Białymstoku (odcinek od ul. Antoniukowskiej do torów kolejowych)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami), w związku z art. 18 ww. ustawy oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 ze zmianami), rozstrzyga się, co następuje:

Nie uwzględnia się w całości uwagi dotyczącej dopuszczenia możliwości lokalizacji budynków mieszkalnych na działkach nr 243/6 i 243/7.

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 2019 r. poz. 506) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami).

Na przedmiotowym obszarze obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej w Białymstoku (odcinek od ulicy Antoniukowskiej do torów kolejowych), uchwalonego uchwałą Nr XXIX/332/08 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 19 czerwca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 159, poz. 1551, z 2011 r. Nr 190, poz. 2312, z 2012 r. poz. 2958).

Potrzeba sporządzenia planu wynika przede wszystkim z konieczności aktualizacji istniejącego i realizowanego układu drogowego, który nie jest spójny z obowiązującym planem. Przeanalizowania wymagała również możliwość lokalizacji zbiornika retencyjnego na terenie 1.3ZP,W. Ponadto w 2016 roku złożony był wniosek o zmianę obowiązującego planu, dotyczący umożliwienia zagospodarowania terenów położonych wzdłuż ulicy Bł. Ks. Michała Sopoćki pod parkingi.

Do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej w Białymstoku (odcinek od ulicy Antoniukowskiej do torów kolejowych), przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXXVII/602/17 Rady Miasta Białystok z dnia 19 czerwca 2017 r.

Projekt zmiany planu składa się z części tekstowej (ustalenia zawierają elementy określone w art. 15 ustawy, niezbędne do przeprowadzenia zmiany) oraz graficznej (w formie załącznika Nr 1 - rysunek zmiany planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 - zgodnie z art. 16 ust. 1).

Obszar objęty projektem zmiany planu w Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Białegostoku z 2018 r. określono jako objęty procedurą opracowywania planu miejscowego, którą należy kontynuować. Projekt planu jest więc zgodny z ww. Analizą. Na podstawie Analizy w dniu 12 października 2018 r. Rada Miasta Białegostoku podjęła uchwałę Nr LV/840/18 w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku” i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w granicach administracyjnych miasta Białegostoku. Plan obowiązujący został określony w ww. uchwale jako częściowo nieaktualny, wymagający zmian.

Zmiana dotyczy korekty linii rozgraniczających układu komunikacyjnego z uwzględnieniem zmiany przeznaczenia terenów przyległych do tych ulic. Skorygowane zostały nieprzekraczalne linie zabudowy w dostosowaniu do obecnego układu komunikacyjnego. Nastąpiła też korekta ustaleń dotyczących terenu usługowego i publicznej zieleni urządzonej, gdzie na części terenu dopuszczono możliwość lokalizacji parkingów oraz budynków garażowych. Wyznaczony został fragment nowej ulicy dojazdowej jako przedłużenie ul. Wiatrakowej.

Wysokość zabudowy na obszarze objętym zmianą została dostosowana do uwarunkowań lokalnych występujących na tym terenie, a także do ustaleń obowiązującego planu. Wysokość w zależności od funkcji wynosi maksymalnie od 5 metrów dla zabudowy towarzyszącej funkcji mieszkaniowej do 11 m dla zabudowy usługowej z zakresu kultu religijnego, przy czym wysokości budynku kościoła oraz wieży kościelnej nie określono. Ustalono również maksymalną powierzchnię zabudowy - dla zabudowy usługowej do 40% powierzchni działki budowlanej, a dla zabudowy mieszkaniowej maksimum 30% powierzchni działki budowlanej. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego waha się od 15% dla usług, do 40% dla pozostałych terenów. Wskaźniki intensywności zabudowy, które nie były określone w obecnie obowiązującym planie wyznaczono na poziomie od 0,5 do 1,0 w zależności od rodzaju zabudowy i powierzchni działki budowlanej.

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 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 18 stycznia 2016 r.) obszar objęty projektem zmiany planu na załączniku nr 3 do uchwały (rysunek – polityka przestrzenna) częściowo oznaczony jest jako pozostałe tereny zabudowane do sukcesywnej modernizacji i uzupełnień, a także pod ogrody działkowe – rezerwa pod inwestycje. Fragmenty terenu oznaczone są jako tereny niezabudowane do utrzymania i przekształceń, a część terenu znajdująca się w systemie przyrodniczym miasta, dodatkowo oznaczona jest jako tereny zieleni urządzonej. Na tym obszarze wyróżnione zostały również ulice układu podstawowego.

Przewidywane rozwiązania planistyczne nie naruszają ustaleń Studium.

Zmiana planu została sporządzona z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych, prowadzono procedurę w sposób umożliwiający udział społeczeństwa w pracach nad projektem: składania wniosków, uwag do projektu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz udziału w dyskusji publicznej.

I. W trakcie procedury sporządzania projektu zmiany planu, w terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu, do projektu zmiany planu wpłynęły 3 pisma zawierające 5 wniosków rozpatrzonych zarządzeniem Nr 16/19 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 11 stycznia 2019 r. Nie uwzględniono w całości 5 wniosków.

II. Projekt zmiany planu wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 14 marca do 03 kwietnia 2019 r., a uwagi można było składać w terminie przewidzianym ustawowo, tj. do 17 kwietnia 2019 r. Do projektu zmiany planu wpłynęły 2 pisma zawierające 3 uwagi, które zostały rozpatrzone zarządzeniem Nr 282/19 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 18 kwietnia 2019 r. Uwzględniono 1, nie uwzględniono 1, a 1 została uznana za beprzedmiotową.

Przyjęto następującą argumentację nieuwzględnienia uwagi (treść uwagi - zgodnie z załączoną listą).

Ustalenia obowiązującego planu miejscowego wskazywały działki nr 243/6 i 243/7 jako przeznaczone na powiększenie przyległych działek budowlanych zabudowy jednorodzinnej, zlokalizowanych poza granicami planu. Jednocześnie działki te były wyłączone z możliwości lokalizacji budynków mieszkalnych. Nabycie ww. działek oraz wspólne ich zagospodarowanie z działką znajdującą się poza planem, było więc realizowane w oparciu o obowiązujący plan, a budynki istniejące na działkach nr 243/6 i 243/7 powstawały jako budynki towarzyszące funkcji mieszkaniowej, jako gospodarcze, również zgodnie z planem.

Przeznaczenie tego terenu w obowiązującym planie jak i w projekcie planu jedynie pod lokalizację zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i ogrody przydomowe nie jest przypadkowe. Sporządzenie planu poprzedzone jest zawsze wnikliwą analizą wszystkich uwarunkowań na danym terenie. Funkcja mieszkaniowa jest zabudową podlegającą szczególnej ochronie przed wszelkiego rodzaju uciążliwościami (m.in. hałasem, drganiami) i dotyczy to przede wszystkim nowoprojektowanej zabudowy. Możliwość lokalizacji zabudowy od ulic musi być określona nieprzekraczalną linią zabudowy. O ile linia zabudowy dla budynków towarzyszących zabudowie mieszkaniowej została poprowadzona bezpośrednio po granicy linii rozgraniczającej ulicy, to dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być tożsama ze względu na rodzaj i charakter ulicy przyległej oraz możliwe uciążliwości jakie mogą być spowodowane tym sąsiedztwem.

Ponadto lokalizacja i konieczność budowy ekranów akustycznych przy zamierzeniu „Budowa przedłużenia ulicy Sitarskiej w Białymstoku (...)” została ustalona decyzją Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 26 września 2014 r. znak WOOŚ-II.4210.10.2012.DK oraz decyzją Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 16 marca 2016 r. znak DOOŚ-oaII.4210.34.2014.mk.18. Wynikała ona z faktu, iż w fazie eksploatacji źródłem uciążliwości dla mieszkańców znajdujących się w otoczeniu budynków mieszkalnych będzie hałas i emisja drgań wywołane przez ruch pojazdów. Podczas badań wskazano, iż przybliżenie jezdni ulicy Sitarskiej (obecnie Bł. Ks. M. Sopoćki) do zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej przy samej ulicy spowoduje przekroczenia wartości dopuszczalnych hałasu w porze dziennej i nocnej. W związku z powyższym zaprojektowano ekrany akustyczne, których parametry techniczne, takie jak wysokość, lokalizacja, typ zostały ustalone w wyniku przeprowadzonych obliczeń i analiz. Z uwagi na fakt, iż teren projektowanej ulicy Sitarskiej posiadał w tamtym czasie aktualny plan miejscowy, klasyfikacji terenów dokonano na podstawie ww. planu i istniejącego zagospodarowania działek przyległych. W związku z tym nie uwzględniono na działkach nr 243/6 i 243/7 lokalizacji budynku mieszkalnego - jako przeszkody. Zmiana więc przeznaczenia działek o numerach 243/6 i 243/7 w obr. 3, na tereny gdzie możliwa byłaby lokalizacja budynku mieszkalnego może utrudnić spełnienie założeń i ocenę skuteczności zaprojektowanych urządzeń ochronnych na przedłużeniu ulicy Sitarskiej (obecnie Bł. Ks. M. Sopoćki), podczas wykonywania wymaganej analizy porealizacyjnej.

Reasumując, intencją ustaleń planu zarówno w projekcie zmiany jak i w planie obowiązującym, było objęcie wspólnym zagospodarowaniem działek zlokalizowanych na terenie o symbolu 4.4MN oraz działek znajdujących się poza planem, na terenie sąsiednim, na którym możliwa jest lokalizacja budynków mieszkalnych. Uwagi dotyczące wprowadzenia na tym terenie możliwości zmiany sposobu użytkowania budynków gospodarczych na mieszkalne lub też lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej nie powinna mieć miejsca ze względu na uciążliwości wywołane oddziaływaniem będącej w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy bł. ks. Michała Sopoćki.

Projekt zmiany planu został sporządzony zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy, uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia. 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 o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 poz. 2081 ze zmianami).

III. W związku z powyższym procedura formalno-prawna została dopełniona i nie ma przeszkód do podjęcia uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej w Białymstoku (odcinek od ulicy Antoniukowskiej do torów kolejowych).

Skutki finansowe uchwalenia planu:

Po ostatecznym zbilansowaniu wydatków i dochodów związanych z uchwaleniem planu w założonym okresie 10 lat, przewiduje się, że bilans będzie ujemny i wyniesie około (-) 593 500. Dane przyjęto na podstawie „Prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej w Białymstoku (odcinek od ulicy Antoniukowskiej do torów kolejowych)”. Gmina poniesie nakłady inwestycyjne związane głównie z uzbrojeniem drogi w infrastrukturę techniczną. Wzrost kosztów infrastruktury technicznej w stosunku do uchwalonego planu, wynika z zaprojektowania fragmentu drogi gminnej jako przedłożenie ul. Wiatrakowej. Część kosztów dotyczących realizacji planu zostanie pokryta z podatków od nieruchomości, czynności cywilnoprawnych i adiacenckich. 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.

Lista uwag nieuwzględnionych wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej w Białymstoku (odcinek od ulicy Antoniukowskiej do torów kolejowych).

Nie uwzględniono w całości uwagi dotyczącej dopuszczenia możliwości lokalizacji budynków mieszkalnych na działkach nr 243/6 i 243/7.