

**ZARZĄDZENIE NR .....501...../23**  
**PREZYDENTA MIASTA BIAŁEGOSTOKU**  
**z dnia .....05.....czerwca 2023 r.**

**w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku  
(rejon ul. Lipowej i Nowy Świat)**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.<sup>1</sup>), w związku z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz art. 42 pkt 1 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 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.<sup>2</sup>) zarządzam, co następuje:

**§1**

Rozstrzygnięcia w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. Lipowej i Nowy Świat) oraz uzasadnienia zawiera tabela, stanowiąca załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§2**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**PREZYDENT MIASTA**

*dr hab. Tadeusz Truskolaski*



<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2023 r. poz. 572.

<sup>2</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2022 r. poz. 1260, poz. 1261, poz. 1783, poz. 1846, poz. 2185, poz. 2687, z 2023 r. poz. 553 i 595.



**Załącznik**  
**do Zarządzenia Nr.....501...../23**  
**Prezydenta Miasta Białegostoku**  
**z dnia ....05....czerwca 2023 r.**

Lp.	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla terenu, którego uwaga dotyczy	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Białegostoku w sprawie rozpatrzenia uwag	Uzasadnienie
1.	2.	3.	4.	5.	9.
1.	Zmiana zapisu § 7 ust. 1 pkt 1 lit a i pkt 3 lit. a poprzez zniesienie ograniczeń dotyczących dopuszczonych materiałów wykończenia elewacji budynku z zewnątrz.	3.1U,MW (wydzielenie wew. B1 i C)	§ 7. 1. W zakresie wystroju zewnętrznego budynków, z zastrzeżeniem ustaleń rozdziału 3 i ustaleń szczegółowych: 1) ustala się : a) zastosowanie tynku i szkła, (...) 3) zakazuje się: a) stosowania w wykończeniu elewacji zewnętrznych: okładzin ściennych metalowych, drewnianych, tworzyw sztucznych, w tym sidingu.	<b>beprzedmiotowa</b>	Uwaga dotyczy zapisu, który nie był przedmiotem ponownego wyłożenia do publicznego wglądu. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu. Projekt zmiany planu w dniach od 06 do 26 kwietnia br. został wyłożony do publicznego wglądu <u>wyłącznie w zakresie wprowadzonych zmian.</u> W § 7 ust. 1 dotyczącym wystroju zewnętrznego budynków zawarto odniesienie do ustaleń szczegółowych planu, które precyzują i rozszerzają zakres dopuszczalnych materiałów wykończenia budynków z zewnątrz. <u>W wyniku uwzględnienia uwagi w pkt 7, szczegółowy zapis § 62 ust. 5 pkt 2 lit. d projektu zmiany planu zostanie zmieniony.</u>
2.	Zmiana zapisu § 7 ust. 1 pkt 3 lit. d poprzez wyłączenie zakazu zabudowy balkonów i logii w odniesieniu do nowej zabudowy projektowanej na terenie 3.1MW,U	3.1U,MW (wydzielenie wew. B1 i C)	§ 7. 1 pkt.3 lit. d zakazuje się zabudowy balkonów i loggii.	<b>uwzględniona</b>	
3.	Odstąpienie od obejmowania w planie ochroną nieczynnego cmentarza rzymsko-katolickiego przy ul. Lipowej oraz wykreślenie nakazu, o	3.1U,MW (wydzielenie wew. B1 i C)	§ 20. 1. Na obszarze objętym planem znajdują się następujące nieczynne zabytkowe cmentarze, wpisane do gminnej i	<b>beprzedmiotowa</b>	Uwaga dotyczy zapisu, który nie był przedmiotem ponownego wyłożenia do publicznego wglądu. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu. Projekt zmiany planu w dniach od 06

	którym mowa w § 20 ust. 3 (nakazującego prowadzenie wszelkie prac ziemnych na tym terenie z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami)		<p>wojewódzkiej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu:</p> <p>1) cmentarz rzymsko-katolicki przy ul. Lipowej (teren o symbolu 3.1U,MW) – charakter rozplanowania cmentarza nieczytelny, zabudowany budynkami mieszkalnymi; (...)</p> <p>2. Obejmuje się ochroną fragment zabytku/ stanowiska archeologicznego, niewpisanego do rejestru zabytków, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków: Białystok – stanowisko nr 2, obszar AZP nr 37-86/2, ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza XII-XIII w. i średniowiecza XV w., osada otwarta z okresu nowożytnego XVI-XIX w., miasto z okresu nowożytnego XVIII-XIX w., orientacyjną lokalizację oznaczono na rysunku zmiany planu.</p> <p>3. Wszelkie prace ziemne na obszarze występującego stanowiska archeologicznego, o którym mowa w ust. 2, oraz nieczynnych zabytkowych cmentarzy należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.</p>	<p>do 26 kwietnia br. został wyłożony do publicznego wglądu <u>wyłącznie w zakresie wprowadzonych zmian</u>.</p> <p>Art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który nakazuje w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględniać wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Miejski Konserwator Zabytków we wnioskach do projektu zmiany planu wskazał konieczność uwzględnienia ujętego w gminnej ewidencji zabytków cmentarza rzymsko-katolickiego, zaś Podlaski Wojewódzki Konserwator Zabytków wskazał konieczność uwzględnienia ujętego w ewidencji zabytku archeologicznego: Białystok – stanowisko nr 2, obszar AZP nr 37-86/2, ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza XII-XIII w. i średniowiecza XV w., osada otwarta z okresu nowożytnego XVI-XIX w., miasto z okresu nowożytnego XVIII-XIX w.</p> <p>Granice przedmiotowego stanowiska archeologicznego obejmują cały obszar objęty projektem zmiany planu, w tym nieczynny cmentarz rzymsko-katolicki. Zapis § 20 ust. 3: „Wszelkie prace ziemne na obszarze występującego stanowiska archeologicznego oraz nieczynnych zabytkowych cmentarzy należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami” wynika z wniosków konserwatorskich i jest jedynie odwołaniem do obowiązujących niezależnie od ustaleń planu miejscowego przepisów odrębnych.</p> <p>Projekt zmiany planu z ww. zapisami został pozytywnie uzgodniony przez właściwego konserwatora zabytków.</p>	
4.	Zmiana wskaźnika miejsc postojowych z 1,0 na 0,6–0,8	3.1U,MW (wydzielenie)	§ 34. 1. Na całym obszarze objętym planem miejsca	uwzględniona	



	na 1 mieszkanie.	wew. B1 i C)	<p>postojowe, jako zasadę, ustala się w strefie płatnego parkowania, w tym na parkingach ogólnodostępnych, bez określania wskaźnika – z zastrzeżeniem ust. 2 i ustaleń szczegółowych .</p> <p>2. Miejsca postojowe dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dodatkowo dopuszcza się na własnym terenie (działce) oraz w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, bez określania wskaźnika.</p> <p>3. Miejsca postojowe dla usług zlokalizowanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się w strefie płatnego parkowania.</p> <p>4. Ustala się następujące wskaźniki urządzenia miejsc postojowych:</p> <p>1) nowa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,0 m. p. na 1 mieszkanie;</p> <p>2) zabudowa usługowa (..)</p>		
5.	Wykreślenie z § 62 ust. 5 pkt 2 lit. d nakazu wkomponowania istniejącego budynku przy ul. Św. Mikołaja 8 w nową zabudowę.	3.1U,MW (wydzielenie wew. B1 i C)	<p>§ 62 ust. 5 pkt 2 lit. d <i>Ustala się przebudowę, remont, zmianę sposobu użytkowania, rozbudowę i nadbudowę oraz funkcjonalne powiązanie i wkomponowanie w projektowaną zabudowę istniejącego budynku przy ul. Św. Mikołaja 8 lub jego elewacji wpisanych do rejestru zabytków (...)</i></p>	<b>uwzględniona</b>	

6.	Dopuszczenie rozbiórki istniejącego budynku przy ul. Św. Mikołaja 8, z zastrzeżeniem pozostawienia i wkomponowania w projektowaną zabudowę wpisanej do rejestru zabytków elewacji budynku istniejącego	3.1U,MW (wydzielenie wew. B1 i C)	§ 62 ust 5 pkt 2 lit. d Ustala się przebudowę, remont, zmianę sposobu użytkowania, rozbudowę i nadbudowę oraz funkcjonalne powiązanie i wkomponowanie w projektowaną zabudowę istniejącego budynku przy ul. Św. Mikołaja 8 lub jego elewacji wpisanych do rejestru zabytków (...)	uwzględniona	
7.	Wprowadzenie ustalenia dotyczącego projektowania nowej zabudowy: „- o współczesnej formie architektonicznej z wkomponowaniem zabytkowych elewacji budynku istniejącego, - z zastosowaniem w wykończeniu elewacji zewnątrz współczesnych materiałów budowlanych, w tym m. in. z wykorzystaniem przeszkleń” i usunięcie nakazu projektowania nowej zabudowy nawiązującej układem i podziałami do zabytkowych elewacji budynku istniejącego przy ul. Św. Mikołaja 8.	3.1U,MW (wydzielenie wew. B1 i C)	§ 62 ust. 5 pkt 2 lit. d ustala się projektowanie nowej zabudowy: - o współczesnej formie architektonicznej, nawiązującej układem i podziałami do zabytkowych elewacji budynku istniejącego, - z zastosowaniem w wykończeniu elewacji zewnątrz: tynku oraz cegły klinkierowej żółtej i czerwonej oraz współczesnych materiałów budowlanych, w tym m.in. z wykorzystaniem przeszkleń;	uwzględniona	
8.	Zmiana wysokości zabudowy na terenie 3.1U,MW na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B1” z maksimum rzędnej 166,5 m n.p.m. na maksimum 20 m, lecz nie wyżej niż do rzędnej 166,5 m n.p.m.	3.1U,MW (wydzielenie wew. B1 i C)	§ 62 ust . 6 pkt 1 lit. c <i>wysokość zabudowy – minimum nie określa się, przy czym:</i> <i>- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” – nie wyżej niż do rzędnej 161,5 m n.p.m., a na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego</i>	uwzględniona	

			<p>„B1” – nie wyżej niż do rzędnej 165,0 m n.p.m.,  - na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego  „C” wysokość zabudowy oraz wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – maksimum do rzędnej 166,5 m n.p.m.</p>		
9.	<p>Usunięcie zapisu w § 62 ust 6 pkt dotyczącego wymogu uzyskania opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej dla projektu zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględniającego relacje z otoczeniem</p>	<p>3.1U,MW  (wydzielenie wew. B1 i C)</p>	<p>§ 62 ust. 6. Projekt zabudowy i zagospodarowania terenu, uwzględniający relacje z otoczeniem, wymaga uzyskania opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.</p>	uwzględniona	

PREZYDENT MIASTA

dr hab. Tadeusz Truskolaski

4