

ZARZĄDZENIE NR 534/24
PREZYDENTA MIASTA BIAŁEGOSTOKU
z dnia 29 maja 2024 r.

**w sprawie rozpatrzenia wniosków do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku w rejonie ulic Piotrkowskiej
i Nowy Świat**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.¹) i art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.²) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) 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 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.³) zarządzam, co następuje:

§1

Rozstrzygnięcia w sprawie wniosków wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku w rejonie ulic Piotrkowskiej i Nowy Świat oraz uzasadnienia zawiera tabela, stanowiąca załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


wz. PREZYDENTA MIASTA
Rafał Rudnicki
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2024 r. poz. 721

² Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739.

³ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1113, 1501, 1506, 1688, 1719, 1890, 1906 i 2029



Załącznik
do Zarządzenia Nr. 534...../24
Prezydenta Miasta Białegostoku
z dnia 29 maja..... 2024 r.

Lp.	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Białegostoku w sprawie rozpatrzenia wniosku	Uzasadnienie
1.	2.	3.	4.	9.
1.	przeznaczenie działek objętych projektem planu pod zieleni urzadzona	dz. nr ewid. gr.: 1341 i 1340/28 obr. 11	niewwzględniony	W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku przedmiotowy teren znajduje się w granicach jednostki strukturalnej Śródmieście - centrum śródmiejskie. Ważniejsze kierunki kształtowania centrum śródmiejskiego to m.in.: sukcesywne uzupełnianie nową zabudową wielofunkcyjną (usługową i mieszkaniową), utrzymanie mieszkaniowo-usługowego charakteru zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem ochrony zasobów mieszkaniowych decydujących o żywotności obszaru, dążenie do intensyfikacji wykorzystania przestrzeni poprzez atrakcyjne zagospodarowanie istniejących rezerw terenowych w istniejącej zabudowie.
2.	zmiana powierzchni biologicznie czynnej z 20% na 30%	dz. nr ewid. gr.: 551, 789, obr. 11	niewwzględniony	Na przedmiotowym terenie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. Lipowej i Nowy Świat), uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/454/12 RMB z dnia 17 grudnia 2012 r., zgodnie z którymi teren opracowania przeznaczony jest pod zabudowę usługową i wielorodzinną. Przedmiotowe nieruchomości, obecnie niezabudowane, porośnięte roślinnością, stanowią własność prywatną. Biorąc pod uwagę ustalenia w planie obowiązującym wnioskowane przeznaczenie tego terenu w sporządzanym projekcie planu pod zieleni urzadzona nie jest możliwe do uwzględnienia, ponieważ mogłoby stanowić podstawę do potencjalnych uzasadnionych roszczeń odszkodowawczych w związku z istotnym ograniczeniem lub uniemożliwieniem dalszego korzystania z nieruchomości (lub jej części) w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą (art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
3.	wyznaczenie na minimum 40 % powierzchni działki nr 1341 wydzielenia wewnętrznego „ZP” i przeznaczenia pod zieleni urzadzona	dz. nr ewid. gr.: 551, 789, obr. 11	niewwzględniony	Mając na względzie ustalenia planu obowiązującego, nie przewiduje się również zwiększenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 30 %, zgodnie z treścią wniosku, ani wyznaczenia fragmentu przedmiotowego terenu w formie wydzielenia wewnętrznego „ZP”.

4.	pozostawienie zapisów i parametrów zabudowy zgodnie z obowiązującym planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego	dz. nr ewid. gr.: 551, 789, obr. 11	niewzględniony	Zakłada się przeanalizowanie istniejących parametrów i wskaźników zabudowy zagospodarowania terenu oraz możliwość ewentualnego ich zwiększenia lub zmiany z uwzględnieniem istniejącej tkanki urbanistycznej i jej gabarytów. Nie przewiduje się zmiany usytuowania nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej w obowiązującym planie miejscowym w odległości 10 m od strony ulicy Piotrkowskiej. W projekcie planu, mając na względzie położenie terenu w granicach jednostki strukturalnej śródmieście - centrum śródmiejskie i podstawowe funkcje tego terenu: zabudowa mieszkaniowa wysokiej intensywności, zabudowa wielofunkcyjna (usługowo-mieszkaniowa), zakłada się możliwość korekty maksymalnego udziału powierzchni zabudowy działki budowlanej.
5.	zamontowanie kosza na odpady	dz. nr ewid. gr.: 551, 789, obr. 11	bezp przedmiotowy	Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określone zostały jednoznacznie obligatoryjne i fakultatywne elementy, które powinien zawierać plan miejscowy. Przedmiotowa kwestia nie należy do zakresu ustaleń planu miejscowego.
6.	udzielenie informacji o wykonaniu ekspertyzy ornitologicznej przed rozbiórką budynku dawnego przedszkola	dz. nr ewid. gr.: 551, 789, obr. 11	bezp przedmiotowy	Ustalenia obowiązującego na tym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie regulują kwestii rozbiórki budynków istniejących, w tym rozebranego już budynku dawnego przedszkola samorządowego. Plany miejscowe nie mogą również nakładać dodatkowych obowiązków na właścicieli poszczególnych działek, ani uzależniać możliwości realizacji nowych inwestycji od uzyskania dodatkowych opinii, zgód lub badań czy ekspertyz. W przypadku zaobserwowania chronionych gatunków zwierząt, roślin lub grzybów należy powiadomić organy ochrony środowiska, np. RDOŚ i zastosować się do odrębnych ustaw regulujących zagadnienia z zakresu np. ochrony środowiska, ochrony przyrody lub odpowiedzialności za zapobieganie szkodom w środowisku i ich naprawę.
7.	przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze oraz garażem na kondygnacjach podziemnych	dz. nr ewid. gr.: 551, 789, obr. 11	uwzględniony	
8.	ustalenie linii zabudowy od ulicy Piotrkowskiej w odległości 10 m	dz. nr ewid. gr.: 551, 789, obr. 11	uwzględniony	
9.	usunięcie wewnętrznych linii zabudowy	dz. nr ewid. gr.: 551, 789, obr. 11	uwzględniony	
10.	ustalenie parametru maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na	dz. nr ewid. gr.: 551, 789, obr. 11	uwzględniony	

	50 %			
11.	ustalenie parametru minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 20 %	dz. nr ewid. gr.: 551, 789, obr. 11	uwzględniony	
12.	nie wprowadzanie wymogu uzyskania opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w odniesieniu do koncepcji funkcjonalno-przestrzennej	dz. nr ewid. gr.: 551, 789, obr. 11	uwzględniony	
13.	nie wprowadzanie wymogu wkomponowania nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczny poprzez podkreślenie jego osiowej kompozycji formą, sposobem usytuowania projektowanego budynku	dz. nr ewid. gr.: 551, 789, obr. 11	uwzględniony	
14.	ustalenie wysokości zabudowy na maksimum 16 m.		uwzględniony	
Wnioski do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko				
15.	przeznaczenie działek objętych projektem planu pod zieleń urządzoną.	dz. nr ewid. gr.: 1341 i 1340/28 obr. 11	niewzględniony	Na przedmiotowym terenie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. Lipowej i Nowy Świat), uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/454/12 RMB z dnia 17 grudnia 2012 r., zgodnie z którym teren opracowania przeznaczony jest pod zabudowę usługową i wielorodzinną. Przedmiotowe nieruchomości, obecnie niezabudowane, porośnięte roślinnością, stanowią własność prywatną. Biorąc pod uwagę ustalenia w planie obowiązującym wnioskowane przeznaczenie tego terenu w sporządzanym projekcie planu pod zieleń urządzoną nie jest możliwe do uwzględnienia, ponieważ mogłoby stanowić podstawę do potencjalnych uzasadnionych roszczeń odszkodowawczych w związku z istotnym ograniczeniem lub uniemożliwieniem dalszego korzystania z nieruchomości (lub jej części) w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą (art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

				przestrzennym). Ponadto, zgodnie z art. 52 ust. 2 ww. 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 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) zostaną wzięte pod uwagę informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej do ww. planu miejscowego. W sporządzanej prognozie oddziaływania na środowisko do projektu planu zostaną zaktualizowane dane, w tym m.in. z zakresu ochrony środowiska.
--	--	--	--	--


 WZ. PREZYDENTA MIASTA
 Rafał Rudnicki
 ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA