

WYKAZ WNIOSKÓW

**złożonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części osiedla Centrum w Białymstoku w rejonie ulic Piotrkowskiej i Nowy Świat**

Lp.	Data wpływu wniosku	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy wniosek	Sposób rozpatrzenia wniosku		Uwagi
				Wniosek uwzględniony	Wniosek nieuwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7
1.	29.03.2024 r.	Urząd Lotnictwa Cywilnego ul. Marcina Flisa 2 02-247 Warszawa	Cały obszar	nie podlega formalnemu rozpatrzeniu		Dotyczy uwzględnienia w planie poniższych wytycznych: 1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Białystok Krywlany, 2) obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane, położone w granicach powierzchni ograniczających przeszkody nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie; 3) przy obliczaniu wysokości obiektu, o którym mowa wyżej, uwzględnia się także umieszczone na nim kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie; 4) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych
2.	03.04.2024 r.	Podlaski Urząd Wojewódzki w Białymstoku ul. A. Mickiewicza 3 15-213 Białystok	Cały obszar	nie podlega formalnemu rozpatrzeniu		Dotyczy uwzględnienia w planie poniższych wytycznych: 1) w przypadku realizacji zabudowy wielorodzinnej, usługowej, należy projektować ukrycie jako obiekty o podwójnej funkcji np. garaże

						podziemne, piwnice; 2) w przypadku braku podpiwniczenia należy wyznaczyć rezerwę terenu pod budowę budowli ochronnych wolnostojących; 3) należy uwzględnić studnie wody pitnej o minimalnej wydajności 7,5 litra/osobę/dobę w odległości 800 m; 4) zabezpieczyć alarmowanie i powiadamianie mieszkańców w przypadku zagrożeń - promień słyszalności syreny min 300 m; 5) uzgadnianie projektów w zakresie wymagań ochrony ludności (obrony cywilnej) – zgodnie z Zarządzeniem Wojewody Podlaskiego.
3.	04.04.2024 r.	Podlaski Wojewódzki Konserwator Zabytków ul. Dojlidy Fabryczne 23 15-554 Białystok	Cały obszar	nie podlega formalnemu rozpatrzeniu		Dotyczy uwzględnienia w planie stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków – obszar AZP 37-86, st. Nr 2, Białystok st. w miejscowości nr 2.
4.	09.04.2024	Miejski Konserwator Zabytków	Cały obszar	nie podlega formalnemu rozpatrzeniu		Dotyczy uwzględnienia w planie zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków: 1) Obszar wpisany jest do rejestru zabytków nieruchomych decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 01.09.1977 r., nr rej. A-286. Ochronie podlega układ urbanistyczny miasta; 2) Stanowisko archeologiczne (wojewódzka i gminna ewidencja)- Białystok Śródmieście, obszar AZP 37-86, st. 2/2.
5.	02.04.2024 r.	Podmiot prywatny	dz. o nr ewid. 1341 i 1340/28, obr. 11		nieuwzględniony	Dotyczy przeznaczenia działek objętych projektem planu pod zielenią urządzoną.
6.	08.04.2024 r.	Podmiot prywatny	dz. nr ewid. gr.: 1341 i 1340/28, obr. 11		Ad. pkt 1 nieuwzględniony Ad. pkt 2 nieuwzględniony	Dotyczy: 1) zmiany powierzchni biologicznie czynnej z 20 % na 30 %, 2) wyznaczenia na minimum 40 % powierzchni działki nr 1341 wydzielienia wewnętrznego „ZP” i przeznaczenia pod zielenią urządzoną;

					Ad. pkt 3 nieuwzględniony	3) pozostawienia zapisów i parametrów zabudowy zgodnie z obowiązującym planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego,
7.	08.04.2024 r.	Podmiot prywatny	dz. nr ewid. gr.: 1341 i 1340/28, obr. 11		Ad. pkt 1 nieuwzględniony Ad. pkt 2 nieuwzględniony Ad. pkt 3 nieuwzględniony	Dotyczy: 1) zmiany powierzchni biologicznie czynnej z 20 % na 30 %, 2) wyznaczenia na minimum 40 % powierzchni działki nr 1341 wydzielienia wewnętrznego „ZP” i przeznaczenia pod zieleń urządzoną; 3) pozostawienia zapisów i parametrów zabudowy zgodnie z obowiązującym planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego.
8.	08.04.2024 r.	Podmiot prywatny	dz. nr ewid. gr.: 1341 i 1340/28, obr. 11		Ad. pkt 1 nieuwzględniony Ad. pkt 2 bezpiermiotowy Ad. pkt 3 bezpiermiotowy	Dotyczy: 1) pozostawienia zapisów i parametrów zabudowy zgodnie z obowiązującym planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego, 2) zamontowania kosza na odpady, 3) udzielenia informacji o wykonaniu ekspertyzy ornitologicznej i chiropterologicznej budynku dawnego przedszkola.
9.	08.04.2024 r.	Podmiot prywatny	dz. nr ewid. gr.: 1341 i 1340/28, obr. 11		nieuwzględniony	Dotyczy przeznaczenia działek objętych planem pod zieleń urządzoną
10.	08.04.2024 r.	Podmiot prywatny	dz. nr ewid. gr.: 1341 i 1340/28, obr. 11		Ad. pkt 1 uwzględniony Ad. pkt 2 uwzględniony Ad. pkt 3 uwzględniony Ad. pkt 4 uwzględniony Ad. pkt 5 uwzględniony	Dotyczy: 1) przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze oraz garażem na kondygnacjach podziemnych; 2) ustalenia linii zabudowy od ulicy Piotrkowskiej w odległości 10 m; 3) usunięcia wewnętrznych linii zabudowy; 4) ustalenia parametru maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na 50 %, 5) ustalenia parametru minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 20 %,

					Ad. pkt6 uwzględniony	6) nie wprowadzania wymogu uzyskania opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w odniesieniu do koncepcji funkcjonalno-przestrzennej,
					Ad. pkt 7 uwzględniony	7) nie wprowadzenia wymogu wkomponowania nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczny poprzez podkreślenie jego osiowej kompozycji formą, sposobem usytuowania projektowanego budynku,
					Ad. pkt 8 uwzględniony	8) ustalenia wysokości zabudowy na maksimum 16 m.

Uzasadnienie propozycji rozpatrzenia wniosków

Ad. 5, Ad. 6 pkt 1 i 2, Ad. 7 pkt 1 i 2, Ad. 9

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.

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 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).

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 wydzielienia wewnętrznego „ZP”.

Ad. 6 pkt 3, Ad. 7 pkt 3, Ad. 8 pkt 1

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.

Ad. 8 pkt 2

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.

Ad. 8 pkt 3

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.

WYKAZ WNIOSKÓW

złożonych do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku w rejonie ulic Piotrkowskiej i Nowy Świat

Lp.	Data wpływu wniosku	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy wniosek	Sposób rozpatrzenia wniosku		Uwagi
				Wniosek uwzględniony	Wniosek nieuwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7
	02.04.2024 r.	Adam Gołubowski ul. Icchoka Malmeda 17 lok. 9 15-440 Białystok	dz. o nr ewid. 1341 i 1340/28, obr. 11		nieuwzględniony	Dotyczy przeznaczenia działek objętych projektem planu pod zieleni urządzoną
Uzasadnienie propozycji rozpatrzenia wniosku						
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 zieleni 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

Załączniki:

– wnioski wymienione w wykazie

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Tomasz Klim

(podpis Prezydenta Miasta)