K. CHARKOWSKI + DUA II
04.11.2024 BM

WPŁYNĘŁO
URZĄD MIEJSKI W BIAŁYMSTOKU
Kancelaria Ogólna (17)
Dnia 2024 -10- 31
Załączniki szt. 2
DC/293857/2024
Wpłynęło (6)

[redacted]

Białystok, dnia 30.10.2024

DUA M
04.11.2024

URZĄD MIEJSKI W BIAŁYMSTOKU
DEPARTAMENT URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
Dn. 04.11.2024 (1)
WPŁYNĘŁO
Nr rej. ..... Zał. .....

1) Prezydenta Miasta Białystok
Urząd Miejski w Białymstoku
*Departament Urbanistyki i Architektury
*Przewodniczący Rada Miejskiej w Białymstoku
Ul. Słonimska 1
15-950 Białystok

2) Urząd Miejski w Białymstoku
ul. I. Białówny 1
15-437 Białystok

PISMO PRZEWODNIE

W załączeniu składam:

1) Wniosek do planu ogólnego podjętego na podstawie uchwały nr IV/49/24 z dnia 20 czerwca 2024 r – 1 egz stron 5,
2) Wniosek o zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bema w Białymstoku (rejon ulic: Składowej, Pogodnej, Bema i Kopernika) -1 ezg, str7
1) Uchwała nr LXII/768/06 z dnia 23.10.2006
2) Wniosek z 30.10.2024 o informację – 1 egz str1

Łącznie 13 stron
dla terenu odejmującego działki nr 11/1,10/1,9,24/1,24/2,obręb 8 Bema, ul. Kopernika

Z wyrazami szacunku

[redacted]

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

WPŁYNĘŁO
URZĄD MIEJSKI W BIAŁYMSTOKU
Kancelaria Ogólna (17)
2024 -10- 31
Załączniki szt. .....

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: *Prezydent Miasta Białegostoku*

2. RODZAJ PISMA[1)]

■ 2.1. wniosek do projektu aktu
☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2)]
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3)]
☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3)]

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1)]

■ 3.1. plan ogólny gminy

☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

URZĄD MIEJSKI W BIAŁYMSTOKU
Departament Urbanistyki i Architektury
Dn. 2024 -11- 04 (5)

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

[redacted]

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ..... Województwo: .....
Powiat: ..... Gmina: .....
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: .....
Kraj:..... Województwo: .....
Powiat: ..... Gmina: .....
Ulica: ..... Nr domu:..... Nr lokalu: -
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....
Nr tel. (nieobowiązkowo):
.....
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

7. TREŚĆ PISMA

[redacted]

7.1. Treść[6] Składam wniosek zgodnie z punktem 7.2 i 7.3 o *przypisanie działek 11/1, 10/1, 9, 541/1, 24/2, nr . 0bręb Bema. m. Białystok przy ul. Kopernika do strefy SW wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz ustalenie jej profilu funkcjonalnego i parametrów zgodnie z pkt 7.2 i 7.3*

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7]	7.2.4. Treść[6]
1	Plan ogólny m.Białystok sporządzany na podstawie uchwały nr IV/48/24 z 20 czerwca 2024 r	206101_1.0008.11/1, 206101_1.0008.10/1, 206101_1.0008.9, 206101_1.0008.24/1, 206101_1.0008.24/2	■ tak ☐ nie	Przypisanie działki do strefy *SW wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną* Wnoszę również o: - likwidacje, nie obejmowane działek strefą ochrony konserwatorskiej - zmniejszenie linii zabudowy do 8 m od granic działki od strony ul. Kopernika

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7]	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu)[8]	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	Plan ogólny m. Białystok	206101_1.0008.11/1, 206101_1.0008.10/1, 206101_1.0008.9, 206101_1.0008.24/1, 206101_1.0008.24/2	■ tak ☐ nie	*SW wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną*	Do 60-70%	Do 15-21 m	10-30 %

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę ■ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków -komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.

[redacted]

☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.

■ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.[9] Uzasadnienie

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: [redacted] Data: 30.10.2024

[1] Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

[2] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

[3] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

[4] W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[5] Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

[6] Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[7] W przypadku zaznaczenia pola „nie" (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

[8] Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

[9] W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Załącznik nr 1 Uzasadnienie:

Zgodnie z § 2 pkt 3 ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII 1) z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów

„3. W przypadku gdy obszar strefy planistycznej jest objęty obowiązującymi planami miejscowymi, w strefie tej można określić wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niższą niż wynika to z załącznika nr 1 do rozporządzenia, jednak nie niższą niż najwyższa wartość wskaźnika opisującego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, obejmujących obszar strefy."

W chwili obecnej dla działek obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bema w Białymstoku (rejon ulic: Składowej, Pogodnej, Bema i Kopernika)- nr planu 73

Teren oznaczony symbolem 3.3U przeznacza się pod zabudowę usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią.

2. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami ust. 1, istniejące budynki które znajdują się w dobrym stanie technicznym i nie kolidują z liniami rozgraniczającymi ulic, pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z dopuszczeniem przebudowy w obrysie istniejącego obiektu.

3. Budynki kolidujące z liniami rozgraniczającymi ulic przeznacza się do wyburzenia.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) nowa zabudowa może nastąpić niezależnie tylko na działkach posiadających bezpośredni dostęp do istniejących ulic dojazdowych (Kanonierska, K-10CPJ i Celownicza), natomiast w innym przypadku poprzez wzajemne połączenie sąsiednich działek w jeden teren inwestycyjny;

2) szerokość frontu działki budowlanej /terenu inwestycyjnego/ pod nową zabudowę usługową powinnna wynosić minimum 40,0 m;

3)budynki projektowane w obrębie jednej posesji powinny tworzyć kompozycyjną całość pod względem formy, rozwiązań architektonicznych oraz kolorystycznych, nawiązujących do zabudowy przeważającej w danym kwartale zabudowy z tym, że nowym obiektom usługowym należy nadawać nowoczesny, śródmiejski charakter poprzez zastosowanie i umiejętne łącznie materiałów elewacyjnych jak stal, szkło, ceramika itp.;

4) w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym;

5) obowiązująca wysokość zabudowy - od minimum 2 do maksimum 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 12,0 m, z dopuszczeniem na terenie 3.2 U czwartej kondygnacji jako dominannty akcentującej narożnik zabudowy na osi tunelu1 ;

6) dachy lub stropodachy płaskie;

7) dopuszcza się realizację budynków składających się z czytelnie wyodrębnionych brył o różnej liczbie kondygnacji, z zachowaniem ustaleń pkt 5 i 6;

[redacted]

8) elewacje frontowe i boczne widoczne bezpośrednio z ul.Składowej i Kopernika należy traktować jako uprzywilejowane, a więc wymagające specjalnej dbałości przy projektowaniu o proporcje, detal architektoniczny, materiały wykończeniowe itp.;

9) maksymalna powierzchnia zabudowana - 50% powierzchni działki budowlanej;

10) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 20% powierzchni terenu inwestycji; 11) obsługa komunikacyjna - od otaczających istniejących i projektowanych ulic miejskich, przy czym dla terenów nieprzylegających do istniejących ulic dojazdowych, o których mowa w pkt 1, należy projektować zjazd wspólny dla minimum 2 terenów inwestycyjnych określonych w pkt 1 i 2;

12) niezbędne dla lokalizacji usług miejsca postojowe, w ilości określonej w § 32 ust.7, należy lokalizować wyłącznie w granicach działek, na których te usługi będą zlokalizowane;

13) zakaz budowy ogrodzeń od strony frontowej działek:

a) o wysokości powyżej 1,8m,

b) o powierzchni prześwitu przęsła poniżej 50%;

14) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej wyłącznie jako towarzyszącej funkcji podstawowej /zabudowa usługowa/, w postaci wbudowanego lokalu mieszkalnego, służącego zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych właścicieli, użytkowników lub pracowników, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nie może przekraczać 150m2 .

