

ZARZĄDZENIE NR 478...../23
PREZYDENTA MIASTA BIAŁEGOSTOKU
z dnia ...24...maja 2023 r.

**w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego części osiedla Antoniuk w Białymstoku w rejonie ulic Alei Solidarności i
Zwycięstwa**

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.¹), w związku z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.²) 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. 528) zarządzam, co następuje:

§1

Rozstrzygnięcia w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Antoniuk w Białymstoku w rejonie ulic Alei Solidarności i Zwycięstwa oraz uzasadnienia zawiera tabela, stanowiąca załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA

dr hab. Tadeusz Truskolaski



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

² Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2022 r. poz. 1846, 2185 i 2747, z 2023 r. poz. 553.



Załącznik
do Zarządzenia Nr.....⁴⁷⁸...../23
Prezydenta Miasta Białegostoku
z dnia²⁴.....maja 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 nieuwzględnienia uwagi lub uznania za bezprzedmiotową
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	Odstąpienie od zakazu lokalizacji usług pogrzebowych na terenie 5.1U,MW.	Teren 5.1U,MW-działka nr 480/4 (obręb 3)	5.1U,MW teren przeznaczony pod zabudowę usługową i zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną. Na całym obszarze objętym planem: 1) ustala się lokalizację usług niepowodujących przekroczenia standardów jakości środowiska ponad wielkości normatywne określone w przepisach odrębnych; 2) zakazuje się: a) lokalizacji: - obiektów obsługi komunikacji – stacji paliw płynnych i gazowych, myjni, stacji obsługi pojazdów, lakierni, warsztatów samochodowych, mechanicznych, wulkanizacyjnych i naprawczych – z wyłączeniem terenów o symbolach: 5.1U,MW, 5.2U,UC,MW, 6U,MW i 7.1U,UC,MW, - warsztatów stolarskich, ślusarskich i kamieniarskich, - usług pogrzebowych, wyrobu trumien i nagrobków oraz spalarni i spopielarni	bezprzedmiotowa	Projekt przedmiotowego planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 marca do 17 kwietnia 2023 r. wyłącznie w zakresie wprowadzonych zmian. Uwagi, które zostały uznane za bezprzedmiotowe nie dotyczą zmienionych ustaleń projektu planu, w związku z czym poruszane w nich kwestie nie są przedmiotem aktualnego wyłożenia do publicznego wglądu. Jednakże treści zawarte w tych uwagach zostały przeanalizowane. Celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przekształcenie tego obszaru i wykreowanie kontynuacji obszaru centrum śródmiejskiego, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku. Kompozycja zastosowana w projekcie planu będzie elementem wyróżniającym ten obszar na tle miasta, wpisując się jednocześnie w istniejącą już strukturę przestrzenną. Intencją zapisów ograniczających na tym terenie lokalizację różnego rodzaju usług (w tym pogrzebowych) jest wykluczenie funkcji, które mogą powodować konflikty funkcjonalno-przestrzenne, a także społeczne. Usługi pogrzebowe powinny być zlokalizowane w powiązaniu z budynkami kultu religijnego (kościół, kaplice czy cerkwie) a tego typu funkcji na powyższym obszarze nie przewidziano. Planowana zabudowa będzie intensywna, z dużym udziałem zabudowy mieszkaniowej, dlatego też wnioskowana funkcja nie wpisuje się w taką zabudowę.

			<p>zwłok, - garaży typu „blaszak”, - tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem ustaleń szczególnych oraz z wyjątkiem: -- obiektów, o których mowa w § 16 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 pkt 2, -- części terenu 7.1U,UC,MW wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego i oznaczonej „B”, b) gospodarowania odpadami, tj. działalności polegającej na zbieraniu, przetwarzaniu, odzyskiwaniu oraz magazynowaniu i składowaniu odpadów.</p>		
2.	Brak wyjaśnienia w planie poszczególnych oznaczeń KD-G, KD-Z, KD-L i KD-D.	Obszar dróg publicznych w obrębie planu	1KD-G, 2KD-Z (Al. Solidarności), 3KD-Z (ul. Kolejowa); 4KD-L (ul. Zwycięstwa), 5KD-L (ul. Choroszczańska), 6KD-L, 7KD-L, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D i 12KD-D przeznacza się pod drogi publiczne wraz z infrastrukturą techniczną oraz zielenią urządzoną.	niewzględzona	Człon literowy KD zastosowany we wszystkich przedmiotowych oznaczeniach został opisany w §5 ust. 1 pkt 5 i oznacza podstawowe przeznaczenie terenu - droga publiczna. Wszystkie drogi 1KD-G, 2KD-Z (Al. Solidarności), 3KD-Z (ul. Kolejowa); 4KD-L (ul. Zwycięstwa), 5KD-L (ul. Choroszczańska), 6KD-L, 7KD-L, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D i 12KD-D zostały przeznaczone pod drogi publiczne, zgodnie z zastosowanym symbolem (§27 ust. 1 pkt 1). Dodatkowo dodana litera poprzez myślnik oznacza klasyfikację techniczną poszczególnej drogi, a nie jej przeznaczenie, co w sposób szczegółowy opisane jest w §27 ust. 4.
3.	Konieczność wydzielenia poszczególnych terenów poprzez zastosowanie linii rozgraniczających zamiast terenów wydzielenia wewnętrznych „ZP”, „KP” i „KPJ”, gdyż różnią się w sposób istotny przeznaczeniem i sposobem zagospodarowania.	Obszar całego planu, gdzie wprowadzono wydzielenia wewnętrzne ZP, KPJ i KP	<p>Na części terenu w wydzieleniu wewnętrznym „KPJ” ustala się lokalizację komunikacji pieszo-jezdnej wraz z zielenią urządzoną. Na części terenu w wydzieleniu wewnętrznym „KP” ustala się lokalizację komunikacji pieszej wraz z zielenią urządzoną. W zakresie zagospodarowania terenu w części wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP”, zagospodarowanie terenu w formie zieleni urządzonej.</p>	niewzględzona	Integralnym elementem każdej zabudowy są tereny zieleni i dojazdy, stanowiące nierozzerwalny składnik zamierzenia inwestycyjnego. Projekt planu uwzględnia ten fakt, wskazując na jakim obszarze elementy takie mają powstać i wkomponować się w całe założenie. Ważnym czynnikiem zastosowanych rozwiązań jest możliwość bilansowania powierzchni tych wydzielenia wewnętrznych do całego terenu inwestycji, jako przestrzeni inwestycyjnej. Wydzielenie wewnętrzne jest więc wskazaniem zagospodarowania w ramach przeznaczenia usługowo-mieszkaniowego, uszczegółwiając możliwości inwestycyjne tego obszaru. Z uwagi na istniejące uwarunkowania przestrzenne i własnościowe zaprojektowano zarówno układ dróg publicznych, wewnętrznych, jak i umożliwiono zachowanie powiązań w szerszym zakresie, gdzie na części terenów wskazano niezbędne ciągi komunikacji pieszej (KP) i pieszo-jezdnej (KPJ), które stanowiąc będą układ

				<p>uzupełniający, w ramach terenów zabudowanych. Rozwiązanie to zapewni prawidłową obsługę komunikacyjną i możliwość wytworzenia spójnych powiązań dla terenów centrum śródmiejskiego, przy jednoczesnym wykorzystaniu tego terenu w ramach przewidywanej zabudowy (np. poprzez lokalizację kondygnacji podziemnych dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej). Tereny wydziałeń wewnętrznych ZP zostały wyznaczone przede wszystkim na obszarach istniejącej zieleni z istniejącymi grupami drzewostanu. Ustalenia projektu planu pozwolą na zachowanie drzewostanu przy możliwości wkomponowania w otaczającą przestrzeń nowopowstającej zabudowy. Wydziałenia zastosowano również w odniesieniu do terenów dróg, gdzie w ramach przeznaczenia drogowego należy realizować tereny zieleni np. z chodnikiem czy ścieżką rowerową lub niedużym skwerem powiązanych ściśle z układem komunikacyjnym.</p> <p>Tereny oznaczone symbolem ZP przeznaczone pod zieleń urządzonej i wydzielone liniami rozgraniczającymi mają charakter terenów publicznych, a ich przeznaczenie jest dominujące, w odróżnieniu od wydziałeń wewnętrznych, które będą wykorzystywane w ramach innej wiodącej funkcji.</p> <p>Powyższe rozwiązania zostały wypracowane w ramach prac projektowych, w oparciu o wnioski właścicieli części terenów. Bilansowanie i wykorzystywanie powierzchni całych terenów w ramach poszczególnych inwestycji nie byłoby możliwe, gdyby tereny te były oddzielone liniami rozgraniczającymi. Wydzielenie liniami rozgraniczającymi poszczególnych elementów dróg i zieleni zależało więc od tego, czy będzie to inwestycja celu publicznego czy też obszar realizacji prywatnych zamierzeń inwestycyjnych, które mają swoją formę i zagospodarowaniem będą wpisywać się w obszar śródmiejski. W obszarze centrum mogą istnieć tereny zieleni urządzonej i dojazdowej, które nie muszą być publiczne, ale integralnie związane z realizowaną zabudową i w tym właśnie przypadku zastosowano wydzielenia wewnętrzne ZP, KPJ i KP. Takie rozwiązania są zastosowane z uwagi na charakter wprowadzanej zabudowy oraz wielkość zakładanych zmian i nie stoją w sprzeczności z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>
--	--	--	--	--

4.	Brak podstawy prawnej w zakresie wprowadzenia konieczność uzyskania opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, projektu zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględniające relacje z otoczeniem.	Tereny 1.5U,MW, 6U,MW, 5.2U,UC,MW, 8.1U,MW i 8.2U,UC	Projekt zabudowy i zagospodarowania terenu, uwzględniający relacje z otoczeniem wymaga uzyskania opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.	uwzględniona	
5.	Brak zdefiniowania pojęcia „strefa wejścia do lokali usługowych”.		W zakresie wystroju zewnętrznego budynków, z zastrzeżeniem rozdziału 3 oraz ustaleń szczegółowych - ustala się zagospodarowanie strefy wejścia do lokali usługowych – zgodnie z ustaleniami ust. 2, 2. W zakresie zagospodarowania strefy wejścia do lokali usługowych w parterach budynków ustala się: 1) lokalizację wejść do lokali usługowych od strony otaczających przestrzeni publicznych, niezależnie od wejść do części mieszkalnej budynku; 2) kształtowanie zagospodarowania stref wejść do lokali usługowych w obrębie poszczególnych budynków – z uwzględnieniem ujednoczenia: a) materiału i formy architektonicznej schodów, podestów i pochylni oraz kolorystyki i materiału wykończenia elewacji, b) wielkości i podziałów witryn oraz ich kolorystyki; 3) wkomponowanie w układ elewacji formy rozmiarów witryn w lokalach usługowych położonych w parterach istniejących budynków wielorodzinnych.	bezpłodmiotowa	Projekt przedmiotowego planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 marca do 17 kwietnia 2023 r. wyłącznie w zakresie wprowadzonych zmian. Uwagi, które zostały uznane za bezpłodmiotowe nie dotyczą zmienionych ustaleń projektu planu, w związku z czym poruszane w nich kwestie nie są przedmiotem aktualnego wyłożenia do publicznego wglądu. Jednakże treści zawarte w tych uwagach zostały przeanalizowane. Zgodnie z „Zasadami techniki prawodawczej” – „(...) należy posługiwać się poprawnymi wyrażeniami językowymi w ich podstawowym i powszechnie przyjętym znaczeniu”. W związku z powyższym posłużono się powszechnie zrozumiałym pojęciem, znajdującym swoje odzwierciedlenie również w definicji słownika języka polskiego „strefa”, przez którą rozumie się «obszar wydzielony z większego obszaru ze względu na charakterystyczne cechy». Pojęcie zastosowane w projekcie planu nie może budzić żadnej wątpliwości że „strefy wejścia do lokali usługowych” jest pojęciem odnoszącym się do budynku w rejonie wejścia do lokalu usługowego.
6.	Niejednoznaczność zapisów dotyczących ciągów pieszych w tekście	Cały obszar planu	W zakresie zagospodarowania ciągów pieszych, oznaczonych odpowiednio na rysunku planu:	bezpłodmiotowa	Projekt przedmiotowego planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 marca do 17 kwietnia 2023 r. wyłącznie w zakresie wprowadzonych zmian. Uwagi, które

	planu i oznaczeń graficznych na rysunku.		<p>1) ustala się ich kształtowanie w sposób uwzględniający:</p> <p>a) zasadę ciągłości powiązań przestrzennych z przyległymi przestrzeniami publicznymi, w tym drogami, terenami zieleni urządzonej, przystankami komunikacji miejskiej i obsługi miejskiego systemu rowerowego oraz ich ogólnej dostępności,</p> <p>b) kompozycję całości wnętrza urbanistycznego, w tym rodzaje nawierzchni, ich kolorystykę, zieleni towarzyszącą oraz elementy małej architektury,</p> <p>c) standardy projektowania zapewniające powszechną dostępność, w tym odnoszące się do osób ze szczególnymi potrzebami – w zakresie minimalnych szerokości, rozwiązań jednopoziomowych, pochylni, elementów orientacji przestrzennej itp.</p>		<p>zostały uznane za bezprzedmiotowe nie dotyczą zmienionych ustaleń projektu planu, w związku z czym poruszane w nich kwestie nie są przedmiotem aktualnego wyłożenia do publicznego wglądu. Jednakże treści zawarte w tych uwagach zostały przeanalizowane.</p> <p>Wyznaczone główne ciągi piesze oznaczone na rysunku projektu planu mają tworzyć powiązanie funkcjonalne poszczególnych terenów wraz z przyległymi do nich przestrzeniami publicznymi. Wytworzenie takich powiązań ma na celu wprowadzenie ruchu pieszego do poszczególnych kwartałów zabudowy, które są ważne z punktu widzenia funkcjonalno-przestrzennego.</p> <p>W §9 tekstu projektu planu został opisany „zakres zagospodarowania ciągów pieszych, oznaczonych odpowiednio na rysunku planu”. Jedynymi ciągami pieszymi pokazanymi na rysunku planu są główne ciągi piesze i to o nich jest mowa w §9.</p> <p>W ramach tych ciągów dopuszczono korekty przebiegu i szerokości istniejących ciągów pieszych, z uwagi na konieczność zachowania istniejących powiązań funkcjonalnych na danych terenach przy jednoczesnym umożliwieniu korekty ich przebiegu, możliwych podczas procesów inwestycyjnym na danym terenie.</p> <p>Korekta przebiegu jest możliwa, gdyż zgodnie z §4 ust. 2 ww. tekstu „pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na załączniku Nr 1, niewymienione w ust. 1, które mają charakter informacyjny, w tym lokalizacja: jezdni, infrastruktury technicznej, <u>głównych ciągów pieszych</u>, (...)”. Tak więc istnienie przebiegu ciągu pieszego na danym terenie jest ustaleniem planu, ale lokalizacja istniejącego przebiegu może ulec zmianie.</p> <p>Ustalenia w zakresie ciągów pieszych są jednoznaczne i czytelne, przy czym mając na uwadze podnoszone argumenty, nastąpi dodanie w §9 słowa „główne”.</p>
7.	Niewłaściwe ustalenia dotyczące zasad rozrządu infrastruktury technicznej i rozbieżność części tekstowej i rysunkowej w tym zakresie.	Cały obszar planu	<p>Zasady rozrządu – należy przez to rozumieć przedstawione na rysunku planu zasady rozmieszczenia infrastruktury technicznej względem siebie z uwzględnieniem rodzajów infrastruktury (np. sieci wodociągowych, gazowych).</p> <p>W zakresie lokalizacji i określenia parametrów infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej oraz</p>	bezprzedmiotowa	<p>Projekt przedmiotowego planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 marca do 17 kwietnia 2023 r. wyłącznie w zakresie wprowadzonych zmian. Uwagi, które zostały uznane za bezprzedmiotowe nie dotyczą zmienionych ustaleń projektu planu, w związku z czym poruszane w nich kwestie nie są przedmiotem aktualnego wyłożenia do publicznego wglądu. Jednakże treści zawarte w tych uwagach zostały przeanalizowane.</p> <p>Zasady rozrządu opisane w części tekstowej dotyczą zasad umiejscowienia w pasie drogowym i ułożenia względem siebie infrastruktury technicznej, a w konsekwencji rysunek sieci</p>

		<p>infrastruktury zlokalizowanej na terenach przestrzeni publicznych i w drogach wewnętrznych:</p> <p>1) ustala się:</p> <p>a) zasady lokalizacji i rodzaje infrastruktury zgodnie ze schematami infrastruktury technicznej i zasadami rozrządu określonymi na rysunku planu,</p> <p>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);</p> <p>2) dopuszcza się:</p> <p>a) likwidację lub przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej pod warunkiem zastosowania rozwiązań określonych w lit b-e,</p> <p>b) zmianę lokalizacji infrastruktury technicznej określonej w pkt 1 lit a, pod warunkiem zachowania zasad rozrządu infrastruktury określonych na rysunku planu,</p> <p>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,</p> <p>d) lokalizację infrastruktury nieuwzględnionej w rozrządzie, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu i zachowania priorytetu lokalizacji infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej</p>	<p>infrastruktury technicznej jest przedstawieniem zasad ułożenia poszczególnych sieci infrastruktury względem siebie i względem linii rozgraniczającej pasa drogowego, a nie ustaleniem ich konkretnej lokalizacji. Lokalizacja sieci nie jest ustaleniem planu a ma wyłącznie charakter informacyjny. Ustalenia projektu planu dostosowują planowaną infrastrukturę do przewidywanego pełnego zainwestowania na danym terenie. Projekt planu miejscowego zabezpiecza teren w pasie drogowym pod lokalizację pełnego uzbrojenia. Natomiast nie zawsze dane przedsięwzięcie inwestycyjne będzie wymagało realizacji wszystkich typów mediów lub będzie wymagało przeprowadzenia infrastruktury w innym miejscu ze względu na warunki terenowe, techniczne czy ekonomiczne. W związku z powyższym zapis „dopuszczający zmianę lokalizacji infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania zasad rozrządu...” określa możliwość prowadzenia danej lub danych sieci infrastruktury w innym miejscu, z uwzględnieniem pozostałych mediów w pasie drogowym. Jest więc możliwa zmiana lokalizacji poszczególnych sieci infrastruktury technicznej, jednakże jedynie w przypadku zapewnienia miejsca w pasie drogowym wszystkim przewidzianym rodzajom sieci w planie miejscowym, czyli przy zachowaniu zasad rozrządu wynikających z planu.</p> <p>Nie można też mówić o rozbieżności części tekstowej i rysunkowej w tym zakresie, gdyż legenda na rysunku projektu planu obejmuje oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego poszczególnych terenów w tym projektowane sieci infrastruktury technicznej a nie odnosi się do mapy zasadniczej pozyskanej z zasobów geodezyjnych, na której m.in. występuje też istniejąca infrastruktura, gdyż nie są to ustalenia planu, a jedynie stan istniejący będący treścią mapy zasadniczej.</p>
--	--	---	---

			<p>przedstawionej na rysunku planu,</p> <p>e) stosowanie innych schematów zaopatrzenia w wodę, energię i gaz oraz odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych, o których mowa w pkt 1 lit a, pod warunkiem uwzględnienia wszystkich terenów zgodnie z ustaleniami planu.</p> <p>2. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na terenach innych niż wymienione w ust. 1 z uwzględnieniem zasad zagospodarowania tych terenów określonych w ustaleniach planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>		
8.	Przesunięcia drogi 6KD-L w stronę Al. Solidarności, na teren 3.2U,ZP.	Teren ulicy 6KD-L i obszar 3.2U,ZP	6KD-L: ulica lokalna o przekroju 1x2 pasy ruchu. 3.2U,ZP: teren przeznaczony pod zabudowę usługową i zieleń urządzoną.	bezprzedmiotowa	Projekt przedmiotowego planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 marca do 17 kwietnia 2023 r. wyłącznie w zakresie wprowadzonych zmian. Uwagi, które zostały uznane za bezprzedmiotowe nie dotyczą zmienionych ustaleń projektu planu, w związku z czym poruszane w nich kwestie nie są przedmiotem aktualnego wyłożenia do publicznego wglądu. Jednakże treści zawarte w tych uwagach zostały przeanalizowane. Konsekwencją wprowadzenia zabudowy śródmiejskiej i przekształcenia tego obszaru jest zapewnienie niezbędnego terenu pod cele publiczne. W tym przypadku projektowana droga 6KD-L zapewni właściwe rozwiązania komunikacyjne w powiązaniu z ogólnomiejskim i międzyosiedlowym układem drogowo-ulicznym. Główny szkielet obsługi komunikacyjnej stanowią drogi lokalne a przebieg drogi 6KD-L ma swoją dalszą kontynuację drogą 7KD-L. Dlatego też zmiana przebiegu przedmiotowej drogi nie znajduje uzasadnienia. Ponadto obszar 3.2U,ZP w dużej mierze został przeznaczony pod tereny zieleni urządzonej w związku z wnioskami dotyczącymi tego obszaru. Należy też wyjaśnić, iż przebieg jezdni, miejsc postojowych i innych elementów lokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic na rysunku projektu planu ma charakter informacyjny. Ustaleniem projektu planu jest przebieg linii rozgraniczającej dróg, a rozwiązania szczegółowe dotyczące rozwiązań drogowych będą znane na etapie projektów budowlanych
9.	Zastosowania ronda na skrzyżowaniu łącznika z Al. Solidarności i drogi 6KD-L.	Teren ulicy 6KD-L	6KD-L: ulica lokalna o przekroju 1x2 pasy ruchu.	bezprzedmiotowa	

					tych inwestycji. Na tym etapie będzie można wybrać najbardziej optymalne rozwiązanie drogowe dla tych terenów, przy zakładanym przebiegu drogi 6KD-L jest też możliwe zastosowanie ronda.
10.	Przeznaczenie wydzielenia wewnętrznego „ZP” pod komunikację pieszo-jezdną.	Teren 4U,UC,MW	4U,UC,MW teren przeznacza się pod zabudowę usługową, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² i zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzonej. Ustala się lokalizację funkcji usługowej co najmniej w parterach budynków mieszkalnych, 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu w granicach działki budowlanej: a) powierzchnia zabudowy – maksimum 70 %, b) powierzchnia biologicznie czynna, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 1 lit b: - dla zabudowy w całości o funkcji usługowej – minimum 15 %, - dla zabudowy z funkcją mieszkaniową wielorodzinną – minimum 25 %, c) wysokość budynków – minimum 12 m, maksimum 25 m, przy czym: - na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A”, „B” i „C” – maksimum 55 m, 2) projektowanie zabudowy na częściach terenu wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „A”, „B” i „C” w formie dominant przestrzennych ze szczególnym uwzględnieniem ich ekspozycji i indywidualnych form architektonicznych poprzez: a) zastosowanie szkła na elewacji – minimum 45% powierzchni każdej z	bezprzedmiotowa	Projekt przedmiotowego planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 marca do 17 kwietnia 2023 r. wyłącznie w zakresie wprowadzonych zmian. Uwagi, które zostały uznane za bezprzedmiotowe nie dotyczą zmienionych ustaleń projektu planu, w związku z czym poruszane w nich kwestie nie są przedmiotem aktualnego wyłożenia do publicznego wglądu. Jednakże treści zawarte w tych uwagach zostały przeanalizowane. Wydzielenie wewnętrzne „ZP” zostało zlokalizowane w powiązaniu z pozostałymi obszarami planowanej zieleni urządzonej na terenach 2.4ZP, 3.1ZP oraz 3.2U,ZP. Wszystkie te obszary będą stanowiły pewien większy obszar zieleni, co wpłynie korzystnie na przewidywane rozwiązania, szczególnie biorąc pod uwagę zakładaną intensywność planowanej zabudowy. Zmiana lokalizacji wydzielenia „ZP” w związku z powyższym nie jest więc wskazana. Należy też podkreślić, iż w ramach wydzielenia wewnętrznego teren biologicznie czynny ma wynieść minimum 60%, pozostały obszar 40% może być dowolnie zagospodarowany i może być wykorzystany np. pod funkcje komunikacyjną. Rozwiązanie takie będzie powiązane z zlokalizowaną zabudową, a obszar wydzielenia „ZP” będzie można bilansować w ramach całej inwestycji na terenie 4U,UC,MW.
11.	Zmiana położenia terenu zieleni urządzonej stanowiącego wydzielenie wewnętrzne „ZP” na obszar przy skrzyżowaniu ulic 5KD-L i 10KD-D.			bezprzedmiotowa	
12.	Zmniejszenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 10% (dla zabudowy usługowej) i 20% (dla zabudowy z funkcją mieszkaniową).			bezprzedmiotowa	Ponadto, tereny biologicznie czynne w miastach przyczyniają się do zwiększenia powierzchni terenów zieleni, rozwoju małej retencji, ograniczenia efektów tzw. miejskich wysp ciepła, poprawy jakości powietrza, rozwoju bioróżnorodności oraz wsparcia procesów napowietrzania i wentylacji miasta. Należy podkreślić, że przestrzeń kształtowana jest nie tylko poprzez czynnik ekonomiczny. Jednym z podstawowych elementów planowania jest zasada zrównoważonego rozwoju, której celem jest zaspokojenie potrzeb społeczności przy jednoczesnym zachowaniu znaczenia środowiska przyrodniczego. Powierzchnie takie można realizować m.in. na terenie z nawierzchnią ziemną, a także na powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią. Wskazana wartość minimum -

13.	Usytuowanie czwartej dominandy przestrzennej na terenie 4U,UC,MW pomiędzy wydzieleniem wewnętrznym A i C.
14.	Odstąpienie od wymogu zastosowania w 45% powierzchni szkła na elewacji, przy realizacji dominant przestrzennych.

	elewacji, b) lokalizację wszystkich elementów związanych z budynkiem dominanty, tj. balkonów, wykuszy, zadaszeń, markiz, okapów oraz klatek schodowych, wind i innych elementów mogących tworzyć fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji – w granicach wyznaczonych wydzielen wewnątrznych.		15% i 25% powierzchni biologicznie czynnej jest optymalnym rozwiązaniem biorąc pod uwagę charakter zabudowy.
		Bezprze`dmiotowa	Projekt przedmiotowego planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 marca do 17 kwietnia 2023 r. wyłącznie w zakresie wprowadzonych zmian. Uwagi, które zostały uznane za bezprzedmiotowe nie dotyczą zmienionych ustaleń projektu planu, w związku z czym poruszane w nich kwestie nie są przedmiotem aktualnego wyłożenia do publicznego wglądu. Jednakże treści zawarte w tych uwagach zostały przeanalizowane. W projekcie planu wysokość projektowanych budynków jest stopniowana i zawiera się na większości terenów w przedziale od 20 m do 25 m. Obniżenie parametrów zabudowy do 20 m występuje w rejonie zbiegu ulic Zwycięstwa i Alei Solidarności, a możliwość lokalizacji wyższej zabudowy do 25 m i punktowo również 55 m istnieje na fragmentach terenów przy ulicy Choroszczańskiej oraz dróg 6KD-L i 7KD-L. Wysokości zabudowy dla całego obszaru wyznaczano w oparciu o wyniki analiz przestrzennych, które uwzględniały: oś widokową na kościół Św. Rocha – najważniejszą dominantę ogólnomiejską, istniejącą zabudowę i uwarunkowania tego terenu jako centrotwórczego obszaru zabudowy śródmiejskiej. Układ lokalizacji dziewięciu dominant tworzy spójne założenie przestrzenne a zastosowana kompozycja w projekcie planu będzie elementem wyróżniającym ten obszar na tle miasta, wpisując się jednocześnie w istniejącą już strukturę przestrzenną.
		niewzględniona	Zgodnie z przyjętymi założeniami przekształceń obszaru opracowania przewiduje się maksymalną wysokość zabudowy do 25 m z dopuszczeniem dominant przestrzennych w wybranych lokalizacjach. Zakładana kompozycja opiera się przede wszystkim na znacznej różnicy pomiędzy wysokością dominant a pozostałą zabudową zlokalizowaną w tym kwartale, w celu wykreowania kontynuacji obszaru centrum śródmiejskiego w kierunku zachodnim, zgodnie z ustaleniami studium. Miejsca lokalizacji dziewięciu dominant oraz wystroju zewnętrznego tych budynków mają przesądzić o spójnej kompozycji tego obszaru. Zastosowanie szkła jest jednym z elementów stanowiących wspólny mianownik tego

					rozwiązania, dodającym również poszczególnym bryłom lekkości. Obecnie wielkości zostały już zmniejszone z 60% do 45% w oparciu o uwagi złożone do wcześniej wyłożonego projektu planu do publicznego wglądu. Analiza możliwości inwestycyjnych była prowadzona m.in. w oparciu o szczegółowe rozwiązania projektowe przedstawione przez właścicieli części terenów i ich symulacje z zastosowaniem szkła na elewacji. Zakładane parametry i rozwiązania są możliwe do realizacji i nie budzą wątpliwości.
15.	Odstąpienie od lokalizacji ogólnodostępnego ciągu pieszego.		<p>W zakresie zagospodarowania ciągów pieszych, oznaczonych odpowiednio na rysunku planu:</p> <p>1) ustala się ich kształtowanie w sposób uwzględniający:</p> <p>a) zasadę ciągłości powiązań przestrzennych z przyległymi przestrzeniami publicznymi, w tym drogami, terenami zieleni urządzonej, przystankami komunikacji miejskiej i obsługi miejskiego systemu rowerowego oraz ich ogólnej dostępności,</p> <p>b) kompozycję całości wnętrza urbanistycznego, w tym rodzaje nawierzchni, ich kolorystykę, zieleni towarzyszącą oraz elementy małej architektury,</p> <p>c) standardy projektowania zapewniające powszechną dostępność, w tym odnoszące się do osób ze szczególnymi potrzebami – w zakresie minimalnych szerokości, rozwiązań jednopoziomowych, pochylni, elementów orientacji przestrzennej itp.;</p> <p>2) dopuszcza się korektę przebiegu i szerokości istniejących ciągów pieszych.</p>	bezp przedmiotowa	<p>Projekt przedmiotowego planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 marca do 17 kwietnia 2023 r. wyłącznie w zakresie wprowadzonych zmian. Uwagi, które zostały uznane za bezprzedmiotowe nie dotyczą zmienionych ustaleń projektu planu, w związku z czym poruszane w nich kwestie nie są przedmiotem aktualnego wyłożenia do publicznego wglądu. Jednakże treści zawarte w tych uwagach zostały przeanalizowane. Główne ciągi piesze oznaczone na rysunku projektu planu mają tworzyć powiązanie funkcjonalne poszczególnych terenów wraz z przyległymi do nich przestrzeniami publicznymi. Wytworzenie takich powiązań ma na celu wprowadzenie ruchu pieszego do poszczególnych kwartałów zabudowy, które są ważne z punktu widzenia funkcjonalno-przestrzennego. Przedmiotowy ciąg nie oznacza konieczności lokalizacji chodnika we wskazanym miejscu, gdyż oznaczenie to ma charakter informacyjny. Na etapie projektowania obiektów w danym kwartale powinna być przewidziana możliwość ruchu pieszego i może być to zarówno ciąg pieszy w środku budynku jako pasaż, chodnik przy budynku w ramach realizowanego zamierzenia, czy też inna przestrzeń, gdzie pieszy może się poruszać w ramach wskazanej przestrzeni.</p>
16.	Odstąpienie od poszerzenia ulic Jadwigi Klimkiewiczowej i Choroszczańskiej.	<p>Tereny 10KD-D i 5KD-L - działki nr</p>	<p>10KD-D teren przeznaczony pod ulicę dojazdową o przekroju jednojezdniowym 1x2 pasy ruchu.</p>	nieuwzględniona	<p>Ulice lokalne, w tym oznaczona symbolem 5KD-L, zapewnią właściwą obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów planistycznych oraz umożliwią powiązanie tego obszaru z układem ogólnomiejskim. Ulica dojazdowa 10KD-D stanowi połączenie</p>

		479/11, 480/1, (obręb 3)	5KD-L teren przeznaczony pod ulicę Choroszczańską – ulicę lokalną o przekroju jednojezdniowym 1x2 pasy ruchu.		dwóch dróg lokalnych i została zaprojektowana z wykorzystaniem istniejących już dojazdów, a jej parametry umożliwiają lokalizację miejsc postojowych po obu stronach jezdni. Zastosowane parametry ww. ulic uwzględniają zakładane przekształcenia w tym rejonie i przeznaczenie terenów w ich bezpośrednim sąsiedztwie pod zabudowę usługową i mieszkaniową wielorodzinną. Parametry dróg wskazane w projekcie planu przewidują możliwość lokalizacji ulic wraz z parkingami, chodnikami i zielenią, a także umożliwiają przyszłą realizację pełnej infrastruktury technicznej. Istniejąca zabudowa na przedmiotowym terenie została uwzględniona przy przebiegu linii rozgraniczającej ul. Choroszczańskiej i może być nadal wykorzystywana w sposób dotychczasowy. Możliwa jest też dalsza realizacja inwestycji (budynku myjni), na którą zostało uzyskane pozwolenie na budowę.
17.	Odstąpienie od lokalizacji wydzielenia wewnętrznego „KPJ” jako ciągu komunikacyjnego pieszo-jezdnego.	Obszar wydzielenia wewnętrznego „KPJ” w ramach ramach 7.1U,UC,MW	7.1U,UC,MW teren przeznaczony pod zabudowę usługową oraz obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² i zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną. Na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej. Na części terenu 7.1U,UC,MW w wydzieleniu wewnętrznym „KPJ” ustala się lokalizację komunikacji pieszo-jezdnej.	beprzedmiotowa	Projekt przedmiotowego planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 marca do 17 kwietnia 2023 r. wyłącznie w zakresie wprowadzonych zmian. Uwagi, które zostały uznane za beprzedmiotowe nie dotyczą zmienionych ustaleń projektu planu, w związku z czym poruszane w nich kwestie nie są przedmiotem aktualnego wyłożenia do publicznego wglądu. Jednakże treści zawarte w tych uwagach zostały przeanalizowane. Uwagi tej samej treści zostały rozpatrzone i nieuwzględnione Zarządzeniem Nr 1385/22 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Kwartał zabudowy położony pomiędzy Al. Solidarności a ul. Zwycięstwa nie ma wytworzonego spójnego wewnętrznego układu komunikacyjnego. Projekt miejscowego planu zakłada rozwiązania komunikacyjne, które pozwolą przekształcić ten teren w obszar śródmiejski, projektowane drogi publiczne zapewnią zaś właściwą obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów planistycznych oraz umożliwią powiązanie tych obszarów z układem ogólnomiejskim. Z uwagi na istniejące uwarunkowania przestrzenne, własnościowe i inne ograniczenia nie jest możliwe zaprojektowanie nowego układu drogowego jedynie w oparciu o własności gminy, dlatego też w celu umożliwienia powiązań w szerszym zakresie na części terenów wskazano niezbędne ciągi komunikacji pieszo-jezdnej, które stanowić będą układ uzupełniający. Rozwiązanie to zapewni prawidłową obsługę

					komunikacyjną i możliwość wytworzenia spójnych powiązań dla terenów centrum śródmiejskiego, przy jednoczesnym wykorzystaniu tego terenu w ramach przewidywanej zabudowy (np. poprzez lokalizację kondygnacji podziemnych).
18.	Wprowadzenie na całym obszarze lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.	Teren 7.1U,UC,M W		bezprzedmiotowa	<p>Projekt przedmiotowego planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 marca do 17 kwietnia 2023 r. wyłącznie w zakresie wprowadzonych zmian. Uwagi, które zostały uznane za bezprzedmiotowe nie dotyczą zmienionych ustaleń projektu planu, w związku z czym poruszane w nich kwestie nie są przedmiotem aktualnego wyłożenia do publicznego wglądu. Jednakże treści zawarte w tych uwagach zostały przeanalizowane. Uwagi tej samej treści zostały rozpatrzone i nieuwzględnione Zarządzeniem Nr 1385/22 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.</p> <p>W ramach projektu planu został wytypowany obszar koncentracji funkcji usługowej o różnorodnym charakterze, z ogólnomiejskim zasięgiem oddziaływania - tereny 7.1U,UC,MW i 8.2U,UC, które są położone w bezpośrednim sąsiedztwie dworca. Ponadlokalny charakter tego obszaru został utrzymany, gdzie jako funkcję wiodącą wskazano zabudowę usługową, w ramach której mogą zostać zlokalizowane obiekty usługowe zintegrowane i powiązane z centrum komunikacyjno-przesiadkowym w obrębie dworca PKP m.in. hotele. Rozwiązania takie zapewniają ochronę i utrzymanie obszarów z przeznaczeniem na aktywność gospodarczą, o wielofunkcyjnym usługowym charakterze wraz z możliwością jego intensyfikacji. Przeznaczenie terenu pod usługi pozwoli zrealizować zasadę zrównoważonego rozwoju i będzie służyć zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty lokalnej i ponadlokalnej. Dopuszczenie na całym obszarze zabudowy mieszkaniowej ograniczyłoby a nawet uniemożliwiłoby rozwój takiej zabudowy.</p>

PREZYDENT MIASTA

dr hab. Tadeusz Truskolaski

SP