

Prezydent Miasta Białegostoku  
ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok

URB-VIII.6733.3.2021

Białystok, dnia 02 czerwca 2021 r.

**DECYZJA Nr 37/2021**  
**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**



Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt. 1, art. 52 ust. 1, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.), w związku z art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2021 r., poz. 735) oraz na podstawie art. 6 pkt 5 i 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 26 marca 2021 r. (uzupełnionego dnia 8 kwietnia 2021 r.) na żądanie Uniwersytetu Medycznego w Białymstoku z siedzibą przy ul. Jana Kilińskiego 1 w Białymstoku, w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na: budowie budynku Centrum Dydaktyki Przedklinicznej budynek B wraz z łącznikami i przebudową budynku Collegium Primum i budynku Zakładu Biofizyki oraz zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną na części działki nr ewid. gr. 1744/2 (obręb 11) położonej przy ul. Mickiewicza i ul. Akademickiej w Białymstoku,

ustalam

**lokalizację inwestycji celu publicznego**

polegającą na: budowie budynku Centrum Dydaktyki Przedklinicznej budynek B wraz z łącznikami i przebudową budynku Collegium Primum i budynku Zakładu Biofizyki oraz zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną na części działki nr ewid. gr. 1744/2 (obręb 11) położonej przy ul. Mickiewicza i ul. Akademickiej w Białymstoku.

1. **Rodzaj zabudowy:** zabudowa usługowa z zakresu szkolnictwa wyższego.
2. **Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy** wynikające z przepisów odrębnych:

**a) warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- **linia zabudowy:**
  - nie ustala się ze względu na zakres i charakter planowanej inwestycji – inwestycja zlokalizowana jest z dala od drogi publicznej;
- **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do sumarycznej powierzchni terenu – do 40%;
- **gabaryty i wysokość projektowanej zabudowy (budynku Centrum Dydaktyki Przedklinicznej budynek B):**
  - szerokość elewacji frontowej – 32,0 m (z tolerancją do 20%);
  - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej jej gzymsu lub attyki – do 15,0m;
  - geometria dachu głównej bryły budynku – dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45° lub dach płaski o kącie nachylenia połaci dachu do 15°;
  - wysokość głównej kalenicy budynku – do 15,0m; w przypadku realizacji dachu płaskiego – nie określa się;
  - kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki – równoległe lub prostopadłe lub pod innym kątem do frontu działki, w przypadku realizacji dachu płaskiego – nie określa się;

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORZĄDZENIEM  
mgr inż. Andrzej Zaborowski  
uprawniony do projektowania  
w specjalności architektonicznej  
nr UAN.V-7342/3/65/93



- gabaryty i wysokość projektowanej zabudowy (dotyczy budynku Collegium Primum i budynku Zakładu Biofizyki):

- szerokość elewacji frontowej, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki oraz geometria dachu głównej bryły budynku (kąt nachylenia, wysokość głównej kalenicy, układ połaci dachowych, kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki): bez zmiany stanu istniejącego.

- b) projekt budowlany zamierzenia inwestycyjnego wykonać zgodnie z przepisami ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (j.t. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (j.t. Dz. U. z 2020 r., poz. 1609).
- c) inwestycję należy projektować i realizować zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 ze zm.).
- d) inwestycję należy projektować i realizować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 624).

**3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- Projekt budowlany oraz zagospodarowanie terenu winny uwzględniać wymogi ochrony środowiska w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 ze zm.).
- Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego – planowana inwestycja położona jest na terenie:
  - a) części miasta Białegostoku wpisanej do rejestru zabytków nieruchomości decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 1 września 1977 r. nr KL.WKZ-5340/22/77, nr rejestru A-286. Ochronie konserwatorskiej podlega układ urbanistyczny miasta;
  - b) parku stylowego przy pałacu Branickich w Białymstoku, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku z dnia 2 grudnia 1958 r., nr KL.III.-2b-151-51-58, nr rej. A-260;
  - c) stanowiska archeologicznego AZP 37-86/1.

Zgodnie z dyspozycją art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U z 2021 r. poz. 710) realizacja inwestycji objętej niniejszą decyzją wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (j.t. Dz. U. z 2020r., poz. 1333 ze zm.) prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

**4. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:**

- Obsługa komunikacyjna – z powiatowej drogi publicznej ul. A. Mickiewicza przez część działki o nr ewid. gr. 1744/2.

**5. Ustalenia w zakresie obsługi w urządzenia infrastruktury technicznej:**

- Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – z istniejących sieci, przyłączy, urządzeń i instalacji na działkach i w budynkach istniejących;

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. Zenon W. Zabagło  
upr. do projektowania  
w specj. architektonicznej  
nr UAN.V-7342/3/65/93



W przypadku zwiększenia zapotrzebowania na poszczególne parametry mediów należy uzyskać warunki techniczne przyłączenia gestorów sieci.

**6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

Inwestycję należy projektować i realizować z uwzględnieniem zasad określonych w ustawie Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.), w szczególności art. 5 ust 1.

**7. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:** nie dotyczy omawianej inwestycji.

**8. Linie rozgraniczające teren inwestycji** oznaczono linią koloru czerwonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500

**Załączniki:**

- Załącznik nr 1 – część graficzna decyzji - kopia mapy zasadniczej nr 1 w skali 1:500 (wydano wnioskodawcy i pozostaje w aktach sprawy).

**Uzasadnienie**

Wnioskiem z dnia 26 marca 2021r. (uzupełniony dnia 8 kwietnia 2021 r.) Inwestor zwrócił się do Prezydenta Miasta Białegostoku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na: budowie budynku Centrum Dydaktyki Przedklinicznej budynek B wraz z łącznikami i przebudową budynku Collegium Primum i budynku Zakładu Biofizyki oraz zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną na części działki nr ewid. gr. 1744/2 (obręb 11) położonej przy ul. Mickiewicza i ul. Akademickiej w Białymstoku.

Jak wynika z art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021 r., poz. 293 ze z) przez "inwestycje celu publicznego" - należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990). W art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami ustawodawca przyjął założenie określenia celów publicznych w sposób konkretny, dokonując ich wyliczenia na potrzeby stosowania przepisów ustawy.

W art. 6 pkt 5 ww. ustawy ustawodawca stwierdza, że celem publicznym jest opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W art. 6 pkt 6 ustawodawca stwierdza, że celem publicznym jest budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2020 r. poz. 85 ze zm.).

Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie terenu inwestycji, inwestycja celu publicznego jest lokalizowana w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W związku z tym, że z dniem 1 stycznia 2003 r. przestał obowiązywać ogólny plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego, w obrębie którego znajdował się wnioskowany teren, planowana inwestycja wymaga uzyskania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Dnia 25 maja 2020 r. Rada Miasta Białystok podjęła uchwałę Nr XXV/375/20 w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku w rejonie ulic Świętojańskiej i Akademickiej.

Do wniosku zostały dołączone dokumenty określone w art. 52 ust 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM  
Załącznik nr 1  
Wzrost architektury  
nr UAN V-7342/3/65/93



O wszczęciu postępowania w sprawie organ powiadomił Inwestora i właściciela nieruchomości zawiadomieniem z dnia 14 kwietnia 2021 r., zaś pozostałe strony o wszczęciu postępowania zostały powiadomione w sposób określony w art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. w drodze obwieszczenia z dnia 14 kwietnia 2021 r., zamieszczonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Białymstoku na parterze budynku przy ul. Słonimskiej 1 oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej [tut. urzędu www.bip.bialystok.pl](http://www.bip.bialystok.pl).

Rozpatrując sprawę, ustalono, że przedmiotowa inwestycja została przewidziana do realizacji na terenie miasta objętym ochroną konserwatorską.

Mając na względzie powyższe, pismem z dnia 19 kwietnia 2021r., zgodnie z dyspozycją art. 53 ust. 4 pkt. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tut. Organ przesłał w celu uzgodnienia projekt decyzji o ustalenie lokalizacji celu publicznego dla ww. inwestycji do Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku oraz Miejskiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku.

Dnia 23 kwietnia 2021r. Podlaski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Białymstoku przekazał według właściwości pismo Prezydenta Białegostoku z dnia 19 kwietnia 2021r. wraz z projektem decyzji o ustalenie lokalizacji celu publicznego dla ww. inwestycji do Miejskiego Konserwatora Zabytków.

Na podstawie z art. 53 ust. 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741) w przypadku nie zajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.

Pismem z dnia 19 kwietnia 2021r r. tut. organ wystąpił do Marszałka Województwa Podlaskiego w Białymstoku o uzgodnienie w trybie art. 106 Kpa projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wnioskowanej inwestycji, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 10a) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.).

Postanowieniem z dnia 22 kwietnia 2021 r. znak: PP.430.5.2021 Marszałek Województwa Podlaskiego w Białymstoku uzgodnił projekt przesłanej decyzji.

Obwieszczeniem w dniu 10 maja 2021 r. tut. organ powiadomił strony o zebraniu pełnego materiału dowodowego w sprawie i możliwości złożenia ewentualnych uwag i wniosków. Inwestor i właściciel nieruchomości objętej inwestycją zostali powiadomieni w formie pisemnej, stosownie do dyspozycji ww. art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Niniejszą decyzję wydano w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020 r., poz. 293 ze zm.), określając zgodnie z art. 54 ust. 1 i 2 linie rozgraniczające teren inwestycji, rodzaj inwestycji, warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności: warunki i wymagania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i zdrowia ludzi, obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich.

W myśl art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tut. organ dokonał analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Planowana inwestycja, polegająca na budowie budynku Centrum Dydaktyki Przedklinicznej budynek B wraz z łącznikami i przebudową budynku Collegium Primum i budynku Zakładu Biofizyki oraz zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, będzie uzupełnieniem i rozwinięciem istniejącej już na tym terenie funkcji (uzupełnienie

ZA ZŁOŻENIEM  
Z OROKOWIEM  
W. Zabagło  
w spec. projektowania  
w spec. architektonicznej  
nr UAN.V-7342/3/65/93



zabudowy z zakresu szkolnictwa wyższego znajdującej się w sąsiedztwie, w tym na działce, której część objęto wnioskiem), jak również będzie uzupełnieniem i rozwinięciem istniejącej w sąsiedztwie formy i funkcji zagospodarowania terenu i nie będzie kolidowała z funkcją i zagospodarowaniem wnioskowanego i przyległego terenu pod warunkiem zachowania wymogów zawartych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz zgodności z właściwymi przepisami prawa.

Dokonując oceny zebranych materiałów w niniejszej sprawie, w tym mapy określającej sposób zagospodarowania terenu objętego inwestycją, organ ustalił, iż zakres inwestycji nie wpływa na zmianę linii zabudowy, ponieważ inwestycja położona jest z dala od drogi publicznej. W związku z powyższym odstąpiono od wyznaczenia linii zabudowy. Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji ustalono do 40%. Organ wyznaczył wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy na podstawie przeprowadzonego zestawienia dotyczącego funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu. Możliwe było ustalenie wskaźnika w ww. wielkości, gdyż teren wnioskowany znajduje się w centrum miasta i na działkach sąsiadujących z obszarem wnioskowanym parametr ten kształtuje się m. in. w wielkości: 35% (dz. nr ewid. gr. 1778), 36% (dz. nr ewid. gr. 1748/2), 37% (dz. nr ewid. gr. 1745), 57% (dz. nr ewid. gr. 1777/4), aż po 66% (dz. nr ewid. gr. 1777/2). W związku z powyższym ustalenie wskaźnika na poziomie do 40% nie będzie naruszało ustalonego przez istniejące zagospodarowanie ładu przestrzennego i zastanej już na terenie sąsiednim struktury urbanistycznej. Taka wielkość wyznaczonego wskaźnika zabudowy dla planowanej inwestycji pozwoli zrealizować ją zgodnie z wnioskiem Inwestora i nie wpłynie negatywnie na możliwość zagospodarowania i wykorzystania terenów sąsiednich.

Szerokość elewacji frontowej budynku Centrum Dydaktyki Przedklinikowej budynek B ustalono od ul. Mickiewicza w wielkości 32,00m (z tolerancją do 20% od określonego wymiaru). Szerokości elewacji frontowych budynków w sąsiedztwie są bardzo zróżnicowane i kształtują się m. in. w wielkości: ok. 17,0 m (dz. nr ewid. gr. 1745 – ul. Mickiewicza 2), ok. 37,0 m (dz. nr ewid. gr. 1744/2 - ul. Mickiewicza 2D), ok. 57,0 m (dz. nr ewid. gr. 1744/2 - ul. Mickiewicza 2B), ok. 67,0 m (dz. nr ewid. gr. 1778 - ul. Mickiewicza 1), ok. 80,0 m (dz. nr ewid. gr. 1744/2 - ul. Mickiewicza 2C). Wyznaczenie takiej wielkości tego parametru wpisze się w istniejącą zabudowę miejską i pozostanie bez negatywnego wpływu na możliwość zachowania prawidłowych relacji architektoniczno-urbanistycznych na wnioskowanym i sąsiednim terenie. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku ustalono do 15,0m. Wysokość górnej krawędzi elewacji organ wyznaczył na podstawie analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu. Ustalono, że w sąsiedztwie występują budynki o wysokości elewacji wynoszącej od ok. 8,0 m do ok. 20,0 m (dz. nr ewid. gr. 1744/2), ok. 12,0 m (dz. nr ewid. gr. 1745), ok. 18,0 m (dz. nr ewid. gr. 1778). W związku z powyższym planowana inwestycja nie przekroczy maksymalnych wartości tego parametru, dając możliwość jej zrealizowania i wypełniając przy tym warunek kontynuacji wysokości istniejących na tym terenie. Geometrię dachu ustalono jako dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°, kierunku głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki równoległe, prostopadłe lub pod innym kątem oraz wysokości głównej kalenicy budynku do 15,0m. albo dach płaski o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°.

W przypadku istniejących budynków: Collegium Primum i Zakładu Biofizyki ustalono, że szerokość elewacji frontowej, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki oraz geometria dachu głównej bryły budynku (kąt nachylenia, wysokość głównej kalenicy, układ połaci dachowych, kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki) pozostaną bez zmiany stanu istniejącego.

W rozpatrywanej sprawie zostały łącznie spełnione warunki, umożliwiające wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla ww. zamierzenia inwestycyjnego.

ZA ZGODNOŚĆ  
mgr inż. architekt. Adam W. Zabagło  
Z ORZĘDUNKU  
w sprawie: projektowania  
nr UAN.V-7342/3/65/93



Teren inwestycji posiada dostęp do powiatowej drogi publicznej ul. A. Mickiewicza.  
Wnioskowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz.1839).

Teren wskazany przez inwestora zgodnie z § 68 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29.03.2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. z 2019 r. poz. 393) oraz wypisem z rejestru gruntów stanowi grunt zabudowany i zurbanizowany o symbolu „Bi”- inne tereny zabudowane;

Niniejsza decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

W związku z powyższym postanowiono jak w sentencji.

### POUCZENIE

1. Organ stwierdzi wygaśnięcie decyzji (art. 65 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), jeżeli:
  - inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
  - dla tego terenu zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji.
2. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Białymstoku ul. Mickiewicza 3 za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.
3. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Prezydenta Miasta Białegostoku. Z dniem doręczenia tut. organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

#### Otrzymują:

1. Uniwersytet Medyczny w Białymstoku  
ul. Jana Kilińskiego 1, 15-089 Białystok
2. a/a

#### Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Podlaskiego  
15-888 Białystok, ul. Kard. St. Wyszyńskiego 1
2. URB I

Projekt decyzji został opracowany zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym



MIASTA  
Katarzyna Ferkałuk  
Kierownik Referatu  
Zagospodarowania Przestrzennego  
Rejon Południe

Sprawę prowadzi: Małgorzata Dworakowska  
ul. Białowny 11, pokój 223, tel. 869-66-41

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. Zenon W. Zaba  
do projektowania  
inż. architektonicznej  
nr UAN.V-7342/3/65/9



zabudowy z zakresu szkolnictwa wyższego znajdującej się w sąsiedztwie, w tym na działce, której część objęto wnioskiem), jak również będzie uzupełnieniem i rozwinięciem istniejącej w sąsiedztwie formy i funkcji zagospodarowania terenu i nie będzie kolidowała z funkcją i zagospodarowaniem wnioskowanego i przyległego terenu pod warunkiem zachowania wymogów zawartych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz zgodności z właściwymi przepisami prawa.

Dokonując oceny zebranych materiałów w niniejszej sprawie, w tym mapy określającej sposób zagospodarowania terenu objętego inwestycją, organ ustalił, iż zakres inwestycji nie wpływa na zmianę linii zabudowy, ponieważ inwestycja położona jest z dala od drogi publicznej. W związku z powyższym odstąpiono od wyznaczenia linii zabudowy. Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji ustalono do 40%. Organ wyznaczył wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy na podstawie przeprowadzonego zestawienia dotyczącego funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu. Możliwe było ustalenie wskaźnika w ww. wielkości, gdyż teren wnioskowany znajduje się w centrum miasta i na działkach sąsiadujących z obszarem wnioskowanym parametr ten kształtuje się m. in. w wielkości: 35% (dz. nr ewid. gr. 1778), 36% (dz. nr ewid. gr. 1748/2), 37% (dz. nr ewid. gr. 1745), 57% (dz. nr ewid. gr. 1777/4), aż po 66% (dz. nr ewid. gr. 1777/2). W związku z powyższym ustalenie wskaźnika na poziomie do 40% nie będzie naruszało ustalonego przez istniejące zagospodarowanie ład przestrzenny i zastanej już na terenie sąsiednim struktury urbanistycznej. Taka wielkość wyznaczonego wskaźnika zabudowy dla planowanej inwestycji pozwoli zrealizować ją zgodnie z wnioskiem Inwestora i nie wpłynie negatywnie na możliwość zagospodarowania i wykorzystania terenów sąsiednich.

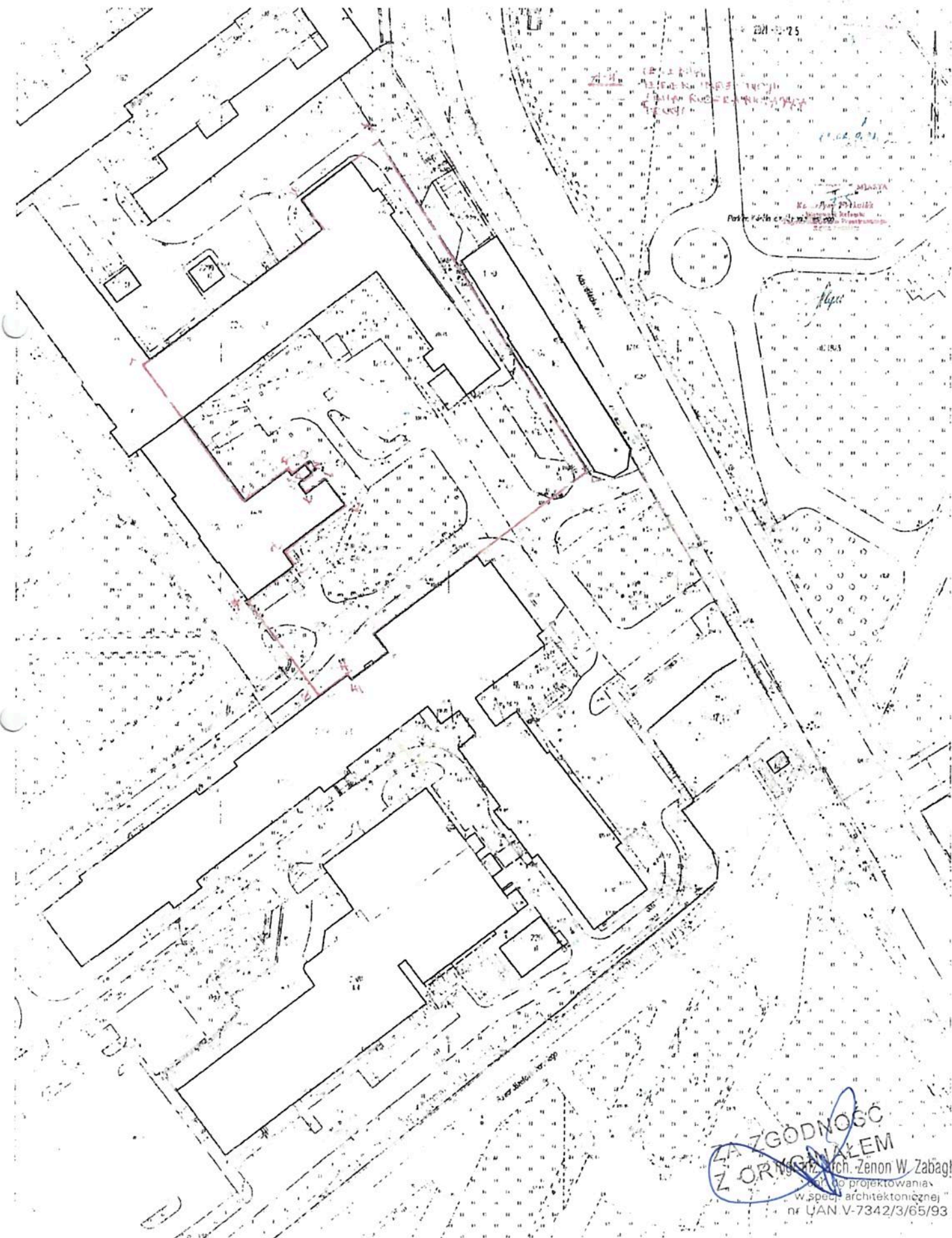
Szerokość elewacji frontowej budynku Centrum Dydaktyki Przedklinicznej budynek B ustalono od ul. Mickiewicza w wielkości 32,00m (z tolerancją do 20% od określonego wymiaru). Szerokości elewacji frontowych budynków w sąsiedztwie są bardzo zróżnicowane i kształtują się m. in. w wielkości: ok. 17,0 m (dz. nr ewid. gr. 1745 – ul. Mickiewicza 2), ok. 37,0 m (dz. nr ewid. gr. 1744/2 - ul. Mickiewicza 2D), ok. 57,0 m (dz. nr ewid. gr. 1744/2 - ul. Mickiewicza 2B), ok. 67,0 m (dz. nr ewid. gr. 1778 - ul. Mickiewicza 1), ok. 80,0 m (dz. nr ewid. gr. 1744/2 - ul. Mickiewicza 2C). Wyznaczenie takiej wielkości tego parametru wpisze się w istniejącą zabudowę miejską i pozostanie bez negatywnego wpływu na możliwość zachowania prawidłowych relacji architektoniczno-urbanistycznych na wnioskowanym i sąsiednim terenie. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku ustalono do 15,0m. Wysokość górnej krawędzi elewacji organ wyznaczył na podstawie analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu. Ustalono, że w sąsiedztwie występują budynki o wysokości elewacji wynoszącej od ok. 8,0 m do ok. 20,0 m (dz. nr ewid. gr. 1744/2), ok. 12,0 m (dz. nr ewid. gr. 1745), ok. 18,0 m (dz. nr ewid. gr. 1778). W związku z powyższym planowana inwestycja nie przekroczy maksymalnych wartości tego parametru, dając możliwość jej zrealizowania i wypełniając przy tym warunek kontynuacji wysokości istniejących na tym terenie. Geometrię dachu ustalono jako dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°, kierunku głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki równoległe, prostopadłe lub pod innym kątem oraz wysokości głównej kalenicy budynku do 15,0m. albo dach płaski o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°.

W przypadku istniejących budynków: Collegium Primum i Zakładu Biofizyki ustalono, że szerokość elewacji frontowej, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki oraz geometria dachu głównej bryły budynku (kąt nachylenia, wysokość głównej kalenicy, układ połaci dachowych, kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki) pozostaną bez zmiany stanu istniejącego.

W rozpatrywanej sprawie zostały łącznie spełnione warunki, umożliwiające wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla ww. zamierzenia inwestycyjnego.

IA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. Zenon W. Zabagło  
upoważniony do projektowania  
w spec. architektonicznej  
nr UAN.V-7342/3/65/93









RPL/9338/2022  
Data: 2022-05-17  
UMB

Urząd Miejski w Białymstoku  
Departament Urbanistyki i Architektury

Białystok, 10 maja 2022 r.

DUA-II.6721.8.2.2021

Uniwersytet Medyczny  
w Białymstoku  
ul. Kilińskiego 1  
15-089 Białystok

W związku z wnioskami złożonymi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku w rejonie ulic Świętojańskiej i Akademickiej informuję, że zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) wnioski **rozpatrzone zarządzeniem Nr 397/22 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 05 maja 2022 r.** Zarządzenie jest dostępne na stronie internetowej:

[https://www.bip.bialystok.pl/akty\\_prawne/zarzadzenia\\_prezydenta/zarzadzenia\\_prezydenta\\_20182023/zarzadzenie-nr-39722.html](https://www.bip.bialystok.pl/akty_prawne/zarzadzenia_prezydenta/zarzadzenia_prezydenta_20182023/zarzadzenie-nr-39722.html)

Jednocześnie informuję, że ostateczny kształt projektu będzie przedstawiony na posiedzeniu Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Dopiero po rozpoczęciu etapu opiniowania i uzgadniania projektu z instytucjami i organami uprawnionymi będzie można się z nim zapoznać. Ponadto, informacja o terminie wyłożenia do publicznego wglądu zostanie zamieszczona w formie ogłoszenia w prasie, obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz w Internecie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej [www.bip.bialystok.pl](http://www.bip.bialystok.pl) i [www.bialystok.pl](http://www.bialystok.pl).

Sprawę prowadzi:  
Agnieszka Bartoszewicz tel. 858696668

mgr inż. arch. Zenon W. Zabajło  
z up. PREZYDENTA MIASTA  
upr. do projektowania  
w spec. architektonicznej  
nr. UAN.V-2342/3/65/93  
Za zgodność z oryginałem:  
Agnieszka Anna Kozłowska  
Dyrektor Departamentu  
Urbanistyki i Architektury  
podpis



**ZARZĄDZENIE NR ...384.../22**  
**PREZYDENTA MIASTA BIAŁEGOSTOKU**  
**z dnia 05. maja 2022 r.**

**w sprawie rozpatrzenia wniosków do projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku  
w rejonie ulic Świętojańskiej i Akademickiej**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.<sup>1</sup>), w związku z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) 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 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.<sup>2</sup>) zarządzam, co następuje:

**§1**

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

**§2**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA

dr hab. Tadeusz Muskołowski

Za zgodność z oryginałem  
mgr inż. arch. Zenon W. Zabagło  
upr. do projektowania  
w spec. projektowania architektonicznego  
nr UAN V-7342/3/65/93

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2022 r. poz. 583.  
<sup>2</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021 r. poz. 2389.



Załącznik  
384  
do Zarządzenia Nr...../22  
Prezydenta Miasta Białegostoku  
z dnia 05. maja 2022 r.

w sprawie rozpatrzenia wniosków do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Centrum w Białymstoku w rejonie ulic Świętojańskiej i Akademickiej

Lp	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie	Uzasadnienie
1.	1. Umożliwienie realizacji inwestycji polegającej na budowie podziemnego budynku Centrum Edukacji Przedklinicznej w obszarze dziedzińca honorowego Pałacu Branickich z przebudową i rozbudową części piwnic i przebudową parteru istniejącego zespołu pałacowego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną;	3. obręb 11 działki nr 1744/1, 1745 i część działki nr 1744/2 ul. Mickiewicza ul. Akademicka	4. uwzględniony	9.
2.	2. Uwzględnienie w projekcie planu miejscowego ustaleń zawartych w decyzjach o lokalizacji inwestycji celu publicznego: UAN.V.7342/3/65/93 z dnia 16.06.2021 r.	obręb 11 1) część działki nr 1744/2 ul. Mickiewicza ul. Akademicka	uwzględniony	

W. Zabagło  
Prezydent Miasta Białegostoku  
Załącznik nr 384 do Zarządzenia  
Prezydenta Miasta Białegostoku  
z dnia 05. maja 2022 r.



2) URB-VIII.6733.3.2021 z dnia 02.06.2021 r.;	2) działka nr 1751/2 i części działek nr: 1744/2, 1749, 1751/1 ul. Mickiewicza ul. Akademicka		
3. umożliwienie obsługi komunikacyjnej od ulicy A. Mickiewicza	obręb 11 działka nr 1775/2 ul. Mickiewicza	uwzględniony	
4. przeznaczenie pod funkcje mieszkaniową wielorodzinną i usługową	ul. Mickiewicza	uwzględniony	
5. ustalenie minimalnych wskaźników urządzania miejsc postojowych dla: - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,0 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, - administracji, biur - 10 miejsc postojowych na 1000 m <sup>2</sup> , - obiektów gastronomicznych – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych	Świętojańska	uwzględniony	
6. przyjęcie powierzchni użytkowej służącej obliczaniu ilości miejsc postojowych bez uwzględnienia powierzchni komunikacji, zapleczy socjalnych i magazynowych		uwzględniony	
7. ustalenie geometrii dachów płaskich i/lub dwuspadowych, wielospadowych		uwzględniony	
8. ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy na 70 % powierzchni działki budowlanej		niewzględniony	Nieruchomość objęta wnioskiem położona jest w ścisłym centrum Białegostoku, na obszarze wpisanym do rejestru zabytków w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowego parku Planty wraz z zespołem pałacowo-parkowym Branickich. Jest częścią kwartału zabudowy zabytkowej, tzw. kolonii urzędniczej, która charakteryzuje się niewielką intensywnością (wskaźnik intensywności zabudowy - od ok. 0,4 do 1,1) i powierzchnią zabudowy (od ok. 2,5 % do 35 %) oraz dużym
ustalenie minimalnej powierzchni biologicznej		niewzględniony	



czynnej na 10 %		procentowo udziałem zieleni urządzonej (powierzchnia biologicznie czynna od ok. 30 % do 50 %), w tym drzew wartościowych. Przy wyznaczaniu wskaźników dla zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej uwzględnia się również konieczność zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, powierzchni biologicznie czynnej oraz lokalizacji ciągów komunikacyjnych, ewentualnie placu zabaw lub miejsc rekreacji. Biorąc pod uwagę powyższe oraz reprezentacyjny i zabytkowy charakter tego miejsca, przewiduje się ustalenie parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania w sposób zbliżony do istniejących.
10. ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na 20 m	niewzględny	Budynki zlokalizowane bezpośrednio w pierzei ulicy Świętojańskiej, z dachami symetrycznymi, mają wysokość od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż ok. 12 m wysokości cławacji. Planowana na tym terenie zabudowa powinna być uzupełnieniem pierzei ul. A. Mickiewicza, a najbliższym obiektem korespondującym jest budynek Sądu Apelacyjnego o wysokości do ok. 17 m. W celu eliminowania ewentualnych konfliktów przestrzennych przewiduje się określenie wysokości przyszłej zabudowy uzupełniającej ten historyczny fragment miasta w sposób nawiązujący do bezpośredniego sąsiedztwa.
11. ustalenie liczby kondygnacji dla zabudowy do 7 (1 kondygnacja podziemna + 6 kondygnacji nadziemnych)	niewzględny	Zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. maksymalną wysokość zabudowy. Planuje się określenie maksymalnej wysokości zabudowy w metrach, a nie poprzez liczbę kondygnacji.
12. ustalenie minimalnych wskaźników urządzania miejsc postojowych dla obiektów handlowych – 10 miejsc postojowych na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	niewzględny	Minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych dla samochodów wymagane w granicach działki budowlanej zostały określone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku” uchwalonym uchwałą Nr XII/165/19 z dnia 18 czerwca 2019 r. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. W Studium dla obiektów handlowych przyjęto minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach od 15 do 20 na 1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej. Wnioskowany wskaźnik jest niegodny z wartościami przyjętymi w Studium.
13. ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. A. Mickiewicza oraz od strony Parku Planty w odległości 4 m od granicy działki	niewzględny	Wnioskowany sposób usytuowania nowej zabudowy względem istniejących budynków i przestrzeni publicznych oraz jej nadmierne zbliżenie do granic działki stanowiłoby zaburzenie charakteru oraz skali tej części ścisłego centrum miasta. Budynek planowany na niewielkiej powierzchniowo działce, w ramach kwartału istniejącej zabudowy, w bliskiej odległości od okien istniejących budynków mieszkalnego wielorodzinnego i budynku usługowego, wypielniałby wnętrze urbanistyczne, zbyt intensywnie ingerując w istniejącą zabytkową tkankę. Linia zabudowy zostanie wyznaczona w planie miejscowym na podstawie analiz istniejącego, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów, wartościowego drzewostanu oraz zasad ochrony zabytków i kształtowania ich sąsiedztwa.

mgr inż. arch. Zenon W. Zabagło  
upr. do projektowania  
w spec. architektonicznej  
Za zgodn. Nr 2342/3/16/19d

podpis .....

PREZYDENT MIASTA

dr hab. Tadeusz Truskolaski



WPŁYNĘŁO 27.04.2022

Białystok, 26 kwietnia 2022 r.

PREZYDENT MIASTA BIAŁEGOSTOKU  
ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok

**MKZ.410.34.2022**

**Uniwersytet Medyczny w Białymstoku**  
**ul. Kilińskiego 1, 15 - 089 Białystok**

za pośrednictwem pełnomocnika:

**Zenon Zabagło Atelier Zetta**  
**ul. Suraska 2/11, 15-422 Białystok**

Odpowiadając na wniosek z dnia 05. 04 2022 r., w sprawie wydania zaleceń konserwatorskich określających sposób korzystania z zabytku nieruchomego, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich oraz zakres dopuszczalnych zmian w tym zabytku: – obszarze części miasta Białegostoku oraz Instytucie Panien Szlacheckich (ob. Collegium Primum Uniwersytetu Medycznego w Białymstoku) w związku z planowanym zakresem prac:

- 1) projektowaną dobudową do istniejących budynków, umieszczonych w gminnej ewidencji zabytków w Białymstoku nr 272 i 273 i w otoczeniu budynku 274, nowoprojektowanego **Budynku B** (Centrum Dydaktyki Przedklinicznej UMwB – Centrum Szkoleniowo-Dydaktyczne)
- oraz
- 2) projektowaną budowę **Budynku C** (Centrum Dydaktyki Przedklinicznej UMwB – Centrum Dydaktyczno-Administracyjne) na terenie Uniwersytetu Medycznego w Białymstoku przy ul. A. Mickiewicza w Białymstoku na działce nr geod. 1744/8 i w sąsiedztwie działki nr 1750 oraz na działkach/części działek 1749, 1751/1 i 1751/2.

Miejski Konserwator Zabytków w Białymstoku, zgodnie z przepisem art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz.U. z 2022 r. poz. 840) przedkłada w/w zalecenia.

Zalecenia zostały opracowane w oparciu o następujące materiały:

- Karta ewidencyjna zabytku architektury i budownictwa – Gmach użyteczności publicznej tzw. „Pedagogicum” – Budynek d. Instytutu Panien Szlacheckich, ob. Uniwersytet Medyczny w Białymstoku, 90-te l. XIX w., ul. A. Mickiewicza 2A; oprac. Antoni Oleksicki, Jerzy Oleksicki, 15.VIII.1985 r.; nr inw. WUOZ – 1881;
- Karta ewidencyjna zabytku architektury i budownictwa – Gmach użyteczności publicznej – Budynek d. Instytutu Panien Szlacheckich, ob. Uniwersytet Medyczny w Białymstoku, 90-te l. XIX w., ul. A. Mickiewicza 2A; oprac. Antoni Oleksicki, Jerzy Oleksicki, 20.VIII.1985 r.; nr inw. WUOZ – 1880; (skrzydło północne wzdłuż budynku pobliskiej, „Oranżerii” przyp.: MKZ)
- Karty adresowe ww. zabytków włączone do Gminnej Ewidencji Zabytków oprac. mgr inż. Krzysztof Kulesza, 2016 r.

Za zgodność z oryginałem  
mgr inż. arch. Zenon W. Zabagło  
podpisano: projektowania  
w spec. architektonicznej  
nr UAN.V.7342/3/65/93

- „W poszukiwaniu tożsamości miasta, architektura i urbanistyka Białegostoku w latach 1795 – 1939”, Małgorzata Dolistowska. Wydanie II uzupełnione i poszerzone. Wydawnictwo Uniwersytetu w Białymstoku. Białystok 2018;

## 1. UWARUNKOWANIA PRAWNE

- 1.1. Obszar części miasta Białegostoku, wpisanej do rejestru zabytków województwa podlaskiego, decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 01. 09. 1977 r., nr rejestru A-286. Ochronie konserwatorskiej podlega układ urbanistyczny miasta.
- 1.2. Budynek dwukondygnacyjny, d. oranżeria pałacu Branickich, wpisana do rejestru zabytków nieruchomych, decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 2 grudnia 1958 r., nr rejestru A-271, ul. Mickiewicza 2B; (położony w sąsiedztwie budowy i dobudowy).

## 2. UWARUNKOWANIA KONSERWATORSKIE

- 2.1. Projektowane - dobudowa **Budynku B** do budynku d. Instytutu Panien Szlacheckich, ob. budynek *Collegium Primum* oraz budowa **Budynku C** wolno stojącego w sąsiedztwie *Collegium Universum* - położone są na obszarze cz. miasta Białegostoku, wpisanej do rejestru zabytków. W uzasadnieniu decyzji o wpisie do rejestru zabytków stwierdza się:

*„Dzisiejszy układ przestrzenny Białegostoku jest wynikiem długiego procesu historycznego rozpoczętego w XVI w. Samorzutnie rozwijająca się struktura urbanistyczna została w połowie XVIII w. przebudowana, sprzężona z rezydencją Branickich. Był to jeden z najświetniejszych zespołów rezydencjonalno – miejskich w Polsce. W XIX we. miasto dynamicznie się rozwijało w związku z rosnącym znaczeniem przemysłu włókienniczego. Po I wojnie wkroczyło na tereny wsi, które stały się jego dzielnicami. Obecnie Białystok jest ważnym ośrodkiem przemysłowo – administracyjnym północno – wschodniego regionu Polski. Dzisiejszy układ przestrzenny centrum Białegostoku jest cennym zabytkiem urbanistycznym, obrazującym poszczególne etapy rozwoju miasta i jego odbudowy po II wojnie i jako taki zasługuje na szczególną ochronę.”*

Budynek d. Instytutu Panien Szlacheckich tzw. „PEDAGOGICUM”, ob. cz. bud. *Collegium Primum* Uniwersytetu Medycznego, ul. Mickiewicza 2A, posiada kartę ewidencyjną zabytku architektury i budownictwa - nr inw. WUOZ – 1881 włączoną do wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz kartę adresową włączoną do gminnej ewidencji m. Białegostoku.

Budynek d. Instytutu Panien Szlacheckich, ob. cz. budynku *Collegium Primum* Uniwersytetu Medycznego, ul. Mickiewicza 2A; (skrzydło północne wzdłuż budynku pobliskiej, „Oranżerii” przyp. MKZ), posiada kartę ewidencyjną zabytku architektury i budownictwa - nr inw. WUOZ – 1880 włączoną do wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz kartę adresową włączoną do gminnej ewidencji m. Białegostoku.

- 2.2. Lokalizacja: projektowana dobudowa **Budynku B** zlokalizowana jest w otoczeniu d. Instytutu Panien Szlacheckich (ob. *Collegium Primum*, *Zakład Biofizyki i Zakład Chemii i Analizy Leków*) składającego się z połączonych skrzydeł tworzących odwróconą literę „C”. Projektowana budowa **Budynku C** zlokalizowana jest w sąsiedztwie budynków *Collegium Universum* przy ul. A. Mickiewicza 2C składającego się z połączonych skrzydeł tworzących odwróconą literę „L”.

mgr inż.-arch. Zenon W. Zabagło  
upr. do projektowania  
w spec. architektury konserwacji  
nr 2460007842/2015/5/93  
podpis .....



Zarówno budynki starszego *Collegium Primum* (l. 90-te XIX w.) i późniejszego *Collegium Universum* (l. 50-te XX w.) zlokalizowano na kierunku głównej osi urbanistycznej Pałacu Branickich tj. płn.-wsch./płd.-zach. Wzajemnie prostopadłe skrzydła budynków tworzą układ lokalnych wnętrz urbanistycznych.

2.3. Skala zabudowy:

Budynki *Collegium Primum* – trzy kondygnacje nadziemne z podpiwniczeniem, i dachem wielospadowym; wysokość ok. 16,80 m. do gzymsu wieńczącego oraz 20,30 m. do kalenicy.

Budynki *Collegium Universum* – od ul. A. Mickiewicza – cztery kondygnacje nadziemne z podpiwniczeniem; wysokość ok. 19,80 m. do górnej krawędzi attyki budynku wejścia głównego, skrzydło wewnętrzne, zaplecze – trzy kondygnacje nadziemne z suteroną, wysokość ok. 15,50 m. do gzymsu wieńczącego,

Prostopadłe skrzydła budynków oraz ich zbliżona wysokość definiują skalę zabudowy i wnętrz urbanistycznych.

2.4. Styl:

Pałac Branickich – późnobarokowy, odbudowany po zniszczeniach wojennych; d. Instytutu Panien Szlacheckich - *Collegium Primum* – charakterystyczny dla architektury gmachów publicznych k. XIX w., skromny, nawiązujący do architektury klasycystycznej; elewacje budynków wieloosiowe z ryzalitami akcentującymi wejścia, gzymsami oddzielającymi parter o wyższych kondygnacji, gzymsami wieńczącymi, dachem wysokim wielospadowym;

*Collegium Universum* – charakterystyczny dla okresu socrealizmu, cechujący się przeskalowaniem, symetrią oraz stosowaniem klasycznych i anachronicznych elementów zdobniczych: attyki, kolumnady, ornamenty, pilastry, wysokie partery nadające bryłom charakter monumentalności, elewacje wieloosiowe z wejściem głównym zaakcentowanym ryzalitem.

Budynki reprezentują style epok z okresu ich budowy.

3. ZALECENIA KONSERWATORSKIE

3.1. zaleca się:

- 3.1.1. dobudowę **Budynku B** do d. Instytutu Panien Szlacheckich - *Collegium Primum* oraz budowę wolno stojącego **Budynku C** w sąsiedztwie *Collegium Universum* – jako realizowanych w oparciu o współczesną kompozycję architektoniczną z zastosowaniem nowoczesnych rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych i czytelnym wyróżnieniem elementów nowych od budynków istniejących,
- 3.1.2. zachowanie kierunków ukształtowania ścian nowych budynków w nawiązaniu /równolegle/ do kierunków ścian budynków istniejących, *Collegium Primum* oraz *Collegium Universum*,
- 3.1.3. usytuowanie ściany północno - wschodniej Budynku C równolegle do kierunku wyznaczonego przez ulicę A. Mickiewicza,
- 3.1.4. zachowanie gabarytów, maksymalnej wysokości nowej zabudowy, nie wyżej niż attyka budynku *Collegium Universum* - wejście główne,
- 3.1.5. wykonanie nowoczesnej aranżacji wystroju placu przed wejściem głównym do budynku *Collegium Universum*, odsłonięcie budynku i kompozycja w układzie osi wejścia głównego,
- 3.1.6. uporządkowanie obecnej organizacji ruchu i maksymalne wykorzystanie podziemi na parkingi.

3.2. dopuszcza się:

- 3.2.1. stosowanie nadwieszonych kondygnacji nad parterami budynków

mgr inż. arch. Zenon W. Zabagło  
w spec. architektonicznej  
nr UAN/W-1342/3/65/93

- 3.2.2. stosowanie łączników w poziomie kondygnacji powyżej parteru z budynkami istniejącymi,
- 3.2.3. usytuowanie części ściany północno - wschodniej Budynku C, np. kondygnacje drugą i trzecią równolegle do ulicy A. Mickiewicza,

3.3. nie dopuszcza się

- 3.3.1. usytuowania ściany południowo – wschodniej Budynku B, inaczej niż w sposób określony w pkt 3.1.2.
- 3.3.2. usytuowania ściany północno - wschodniej Budynku C, inaczej niż w sposób określony w pkt 3.1.2 lub w pkt 3.2.3.
- 3.3.3. zabudowy wyższej od rzędnej attyki budynku *Collegium Universum* nad ryzalitem wejścia głównego,

Przed przystąpieniem do prowadzenia robót budowlanych należy złożyć do MKZ wniosek wraz z projektem o wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych i montaż urządzeń.

W załączeniu:

- 1. koncepcja zagospodarowania terenu z projektowaną lokalizacją budynków B i C

z up. PREZYDENTA MIASTA  
*Dariusz Stankiewicz*  
MIEJSKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

MKZ – a/a

mgr inż. arch. Zenon W. Zabagło  
upr. do projektowania  
w spec. architektury  
44 1004/02-1342/3/65/93  
podpis .....



Białystok, 20 maja 2022 r.

PREZYDENT MIASTA BIAŁEGOSTOKU  
ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok

**MKZ.410.34.2022**

**Uniwersytet Medyczny w Białymstoku**  
**ul. Kilińskiego 1, 15 - 089 Białystok**

za pośrednictwem pełnomocnika:

**Zenon Zabagło Atelier Zetta**  
**ul. Suraska 2/11, 15-422 Białystok**

Odpowiadając na wniosek z dnia 17. 05. 2022 r., w sprawie wydania zmiany zaleceń konserwatorskich, Miejski Konserwator Zabytków w Białymstoku, zgodnie z przepisem art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. z 2022 r. poz. 840) przedkłada korektę zaleceń z dnia 26 kwietnia 2022 r. znak: MKZ.410.34.2022:

1) zmieniam zapis pkt 3.2.2. z brzmienia dotychczasowego:

„stosowanie łączników w poziomie kondygnacji powyżej parteru z budynkami istniejącymi”;

na brzmienie następujące :

**„stosowanie łączników z budynkami istniejącymi”;**

Przed przystąpieniem do prowadzenia robót budowlanych należy złożyć do MKZ wniosek wraz z projektem o wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych i montaż urządzeń.

MKZ - a/a

z up. PREZYDENTA MIASTA  
*Dariusz Stanekiewicz*  
MIEJSKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

Za zgodność z oryginałem

mgr inż. arch. Zenon W. Zabagło  
upr. do projektowania  
w specj. architektonicznej  
nr UAN.V-7342/3/65/93

ENEA CIEPŁO Sp. z o.o.  
15-062 Białystok, ul. Warszawska 27  
tel. 85 714 94 00  
REGON 140093555 NIP 542039 010

B

Uniwersytet Medyczny w Białymstoku  
ul. Kilińskiego 1  
15-089 Białystok

Nasz znak: TDT/410/13/22/2

Data: 2022-03-09

## WARUNKI

Przyłączenia do sieci ciepłowniczej indywidualnego węzła ciepłego w projektowanym budynku Centrum Dydaktyki Przedklinicznej – budynek B (centrum dydaktyczno-administracyjnego) przy ul. Adama Mickiewicza, dz. 1744/8; obr. 11 w Białymstoku.

Na podstawie § 7 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 15 stycznia 2007r. (Dz. U. Nr 16 poz. 92 ) oraz wniosku z dnia 4.03.2022r. (data wpływu 7.03.2022r.), Enea Ciepło Sp. z o.o. w Białymstoku określa warunki przyłączenia indywidualnego węzła ciepłego w projektowanym budynku Centrum Dydaktyki Przedklinicznej – budynek B (centrum dydaktyczno-administracyjnego) przy ul. Adama Mickiewicza, dz. 1744/2; obr. 11 w Białymstoku.

2

### A. Wnioskodawca

1. Uniwersytet Medyczny w Białymstoku
2. ul. Kilińskiego 1, 15-089 Białystok

### B. Informacje dotyczące obiektu

B - 1. Lokalizacja obiektu  
ul. Kilińskiego 1, Białystok

B - 2. Lokalizacja węzła ciepłego  
projektowany budynek j/w

B - 3. Dane dotyczące obiektu określone na podstawie wniosku Inwestora

Powierzchnia ogrzewanych pomieszczeń [ m <sup>2</sup> ]	3000
Kubatura ogrzewanych pomieszczeń [ m <sup>3</sup> ]	b.d.
Przeznaczenie obiektu	centrum dydaktyczno-administracyjnego

B - 4. Instalacje odbiorcze

Rodzaj instalacji odbiorczych	Parametry		Materiał instalacji odbiorczych
	temperatura obliczeniowa [ °C ]	ciśnienie dopuszczalne [ kPa ]	
1. centralne ogrzewanie	<sup>01</sup> tz/tp 70/50	<sup>02</sup> 600	<sup>03</sup> PP/stal
2. ciepła woda użytkowa	<sup>04</sup> ( tzw/tcw) 10/60	<sup>05</sup> 600	<sup>06</sup> PP/stal
3. wentylacja	<sup>07</sup> ( tp) max 50	<sup>08</sup> 600	<sup>09</sup> b.d.

Maksymalny spadek ciśnienia na poszczególnych instalacjach odbiorczych nie może przekraczać 50 kPa



## B - 5. Moc cieplna zamówiona

Całkowita moc cieplna zamówiona *		16	$\Sigma Q = 430,00 \text{ kW}$
1.	centralne ogrzewanie	10	$Q_{co} = 190,00 \text{ kW}$
2.	ciepła woda użytkowa - średnia godzinowa	11	$Q_{cw \text{ śr}} = 100,00 \text{ kW}$
3.	ciepła woda użytkowa - maksymalna godzinowa	12	$Q_{cw \text{ max}} = 255,00 \text{ kW}$
4.	wentylacja	13	$Q_w = 140,00 \text{ kW}$
5.	inne	14	$Q_i = - \text{ kW}$
Minimalny pobór mocy cieplnej poza sezonem grzewczym		15	$Q_{min} = 100,00 \text{ kW}$

\* wartość całkowitej mocy cieplnej zamówionej poz. 16 jest sumą mocy cieplnej w poz. 10, 11 i 13

### C. Granice własności i eksploatacji urządzeń Dostawcy ciepła:

granice realizacji inwestycji wynikające z umowy przyłączeniowej

### D. Lokalizacja układu pomiarowego do rozliczeń ciepła pomiędzy Odbiorcą i Sprzedawcą:

rurociąg sieciowy powrotny w węźle cieplnym

### E. Lokalizacja urządzenia regulującego natężenie przepływu nośnika ciepła:

rurociąg sieciowy zasilający w węźle cieplnym, dla budynków z ciśnieniem statycznym > 17mH<sub>2</sub>O na rurociągu sieciowym powrotnym w węźle cieplnym

### F. Czynniki grzewcze

#### F - 1. Maksymalna temperatura wody sieciowej dla I strefy zasilania:

- ♦ w okresie zimowym  $115 / 55^{\circ} \text{C} - 5\%; + 2\%$
- ♦ w okresie w okresie letnim i przejściowym  $70 / 42^{\circ} \text{C} - 5\%; + 2\%$
- ♦ średnie temperatury ( $T_z/T_p$ ) w okresie sezonu grzewczego  $83,8 / 45,2^{\circ} \text{C}$
- ♦ średnie temperatury ( $T_z/T_p$ ) poza sezonem grzewczym  $71,8 / 45,1^{\circ} \text{C}$

*Temperatury nośnika ciepła zmienna zależnie od warunków atmosferycznych zgodnie z tabelą regulacyjną.*

#### F - 2. Maksymalna temp. powrotu wody instalacyjnej centralnego ogrzewania i ciepła technologicznego na cele wentylacji $50^{\circ} \text{C}$

#### F - 3. Maksymalne ciśnienie dyspozycyjne wężła $120 \pm 5 \text{ kPa}$

#### F - 4. Dostawca przyznaje obliczeniowe natężenie przepływu wody sieciowej odpowiadające zamówionej przez Odbiorcę mocy cieplnej przy obliczeniowych parametrach wody sieciowej w ilości 6,06 t/h.

### G. Wymogi dotyczące sieci i przyłącza

#### G - 1. Miejsca włączenia – w ramach zamierzenia inwestycyjnego należy przewidzieć:

- budowę sieci cieplnej od trójnika T-2356 do planowanego odejścia przyłącza do projektowanego budynku C, realizowanego w ramach wspólnego zamierzenia inwestycyjnego Wnioskodawcy,
- budowę przyłącza cieplnego od planowanego miejsca odejścia z projektowanej sieci cieplnej do miejsca wejścia przyłącza do projektowanego budynku B,
- z projektowanej sieci cieplnej zasilony będzie obiekt Inwestora planowany w ramach zamierzenia inwestycyjnego ozn. symbolem C – war. nr TDT/410/14/22/2, z dnia 9.03.2022r.;

Punkt włączenia naniesiono kolorem czerwonym na załączonym planie sytuacyjnym.

- G - 2. W bilansie sieci ciepłej uwzględnić potrzeby ciepłe przedmiotowego obiektu oraz budynku ozn. symbolem C, realizowanego w ramach wspólnego zamierzenia inwestycyjnego Wnioskodawcy. W bilansie przyłącza ciepłego uwzględnić potrzeby ciepłe przedmiotowego obiektu.
- G - 3. Na sieci i przyłączy ciepłym należy przewidzieć armaturę odcinającą, odwadniającą i odpowietrzającą (w zależności od potrzeb).
- G - 4. Istniejącą przyłączy ciepłe niskoparametrowe zasilające budynek przy ul. Mickiewicza 2b należy przewidzieć do likwidacji po uzyskaniu zgody jego właściciela. Enea Ciepło nie jest właścicielem tej infrastruktury ciepłej.
- G - 5. W pierwszym etapie projektowania należy w Enea Ciepło Sp. z o.o. uzgodnić koncepcję trasy prowadzenia sieci ciepłowniczej i przyłącza do przedmiotowego budynku, która w szczególności powinna zawierać:
- propozycję trasy (lub wariantów trasy) sieci ciepłej i przyłączy
  - propozycję średnic ciepłociągów
  - propozycję lokalizacji odcięć oraz rozwiązań odwodnień i odpowietrzeń projektowanych ciepłociągów
  - kopię mapy ewidencji gruntów i budynków (dopuszcza się wydruk z zasobów Portalu mapowego miasta Białystok)
  - analizę formalnych uwarunkowań realizacji inwestycji (dla poszczególnych wariantów), a w szczególności:
    - informację o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub jego braku oraz oznajmienie o realizacji inwestycji zgodnie z jego zapisami
    - informację o uwarunkowaniach lokalizacyjnych w kontekście uzyskania dodatkowych zgód i decyzji np. konserwatora zabytków, decyzji środowiskowej, pozwolenia wodnoprawnego itp.
    - informację dotyczące możliwości pozyskania zgody właścicieli terenu na budowę, lokalizację i notarialne ustanowienie służebności przesyłu w celu prowadzenia eksploatacji ciepłociągów
  - rekomendację optymalnych rozwiązań (w przypadku kiedy koncepcja będzie wariantowa) – ocena projektanta poszczególnych wariantów z uwzględnieniem:
    - ~ możliwości realizacji
    - ~ nakładów inwestycyjnych
    - ~ parametrów technicznych
    - ~ innych uwarunkowań (perspektywy rozwoju, kolizje itp.)
  - propozycje rozwiązań technicznych warunkujących możliwość realizacji po zaproponowanej trasie (np. sposób kompensacji ciepłociągów).
- G - 6. Przebieg sieci i przyłącza ciepłego należy pokazać na wyrzysie z mapy ewidencyjnej oraz załączyć wypis z ewidencji gruntów.
- G - 7. Uzyskać zgodę właścicieli terenu na lokalizację i budowę sieci i przyłącza ciepłego oraz na notarialne ustanowienie służebności przesyłu w celu prowadzenia eksploatacji ciepłociągów.
- G - 8. Sieć i przyłączy ciepłe wykonać z pojedynczych stalowych rur preizolowanych, z systemem sygnalizacji alarmowej firmy BRANDES.
- G - 9. Sieć i przyłączy ciepłe należy:
- lokalizować w normatywnej odległości od uzbrojenia podziemnego i nadziemnego;



- na planie sytuacyjnym i profilu nanieść skrzyżowania z innym uzbrojeniem;
- rozwiązania skrzyżowań z innym uzbrojeniem uzgodnić z jego gestorami;
- przylączy wprowadzić prostopadle do ściany bezpośrednio przylegającej do węzła cieplnego.

G - 10. Szczegółowe wytyczne projektowania sieci i przylączy ciepłych zawarte są na stronie internetowej [www.enea-cieplo.pl](http://www.enea-cieplo.pl) w zakładce System Ciepłowniczy

#### H. Wymogi dotyczące węzła cieplnego:

- H - 1. Węzeł będzie własnością Odbiorcy. Dostawa regulatora różnicy ciśnień i przepływu oraz układów pomiarowych – globalnego oraz wody uzupełniającej – po stronie Enea Ciepło Sp. z o.o.
- H - 2. Węzeł cieplny musi dostarczać ciepło na potrzeby jednego Odbiorcy i być zlokalizowany na nieruchomości tego Odbiorcy (co musi być potwierdzone w dokumentach formalno – prawnych).
- H - 3. Pomieszczenie węzła cieplnego musi odpowiadać wymaganiom określonym w:
  - Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002r. ( Dz. U. Nr 75 poz. 690 wraz z późniejszymi zmianami ) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
  - normie PN-B-02423:1999 „Węzły ciepłownicze. Wymagania i badania przy odbiorze.”
- H - 4. W projekcie technologii węzła cieplnego zamieścić szczegółowe rozwiązanie odwodnienia i wentylacji pomieszczenia węzła cieplnego.
- H - 5. Pomieszczenie węzła cieplnego powinno posiadać niezależne wejście z zewnątrz. W przypadku braku możliwości spełnienia niniejszego warunku należy przed dostarczeniem dokumentacji projektowej uzgodnić w Enea Ciepło Sp. z o.o. szczegóły lokalizacji pomieszczenia węzła.
- H - 6. Nie projektować węzła w pomieszczeniach z instalacjami innych mediów, w szczególności z instalacją gazową,
- H - 7. Uzyskać zgodę właściciela nieruchomości, na której zlokalizowany jest węzeł - na ustanowienie prawa użytkowania pomieszczenia węzła cieplnego przez Dostawcę ciepła w celu prowadzenia eksploatacji.
- H - 8. Dostawa wody zimnej do celów podgrzania odbywać się będzie między jej Dostawcą, tj. Wodociągami Białostockimi a Odbiorcą (Enea Ciepło Sp. z o.o. nie posiada koncesji na dystrybucję wody zimnej ).

#### H - 9. Układ technologiczny :

*W węźle cieplnym należy stosować:*

a) **wymienniki** płytowe; opory na wymiennikach c.o. i c.t. nie mogą przekraczać 15 kPa, a na wymiennikach cwu nie mogą przekraczać 20 kPa,

b) **pompy obiegowe** bezdławicowe z regulacją prędkości obrotowej

dla centralnego ogrzewania i ciepła  
technologicznego na cele wentylacji:  
dla cyrkulacji:

regulacja bezstopniowa  
regulacja bezstopniowa lub trzybiegowa

c) **pomiar ciepła**

Przewidzieć ogólny licznik ciepła służący do rozliczeń pomiędzy Sprzedawcą i Odbiorcą



Ustalić sposób rozliczenia zużycia ciepła na cele ciepłej wody. Dodatkowy podlicznik / podliczniki montowane będą przez Sprzedawcę na życzenie Odbiorcy i stanowić będą własność Sprzedawcy. Wskazania tych urządzeń będą udostępniane Odbiorcy odpłatnie.

Elementy urządzeń pomiarowych powinny spełniać następujące wymagania:

1. przelicznik ciepła
    - przechowywanie w pamięci podstawowych danych z odczytów 24-miesięcznych
    - rejestracja mocy i przepływu szczytowego średniodobowego z okresu doby
    - komunikacja w systemie M – BUS
    - możliwość podłączenia dwóch dodatkowych wodomierzy
  2. przetwornik przepływu
    - przetwornik ultradźwiękowy
    - ciśnienie nominalne - minimum PN 16, maksymalna temp. pracy nie mniej niż 125°C,
    - przetwornik przepływu zasilany z baterii przelicznika
  3. czujniki temperatury:
    - typ rezystancyjny rodzaju Pt 500
    - tuleje ochronne ze stali nierdzewnej
- d) **pomiar wody uzupełniającej instalacje** – nie dopuszcza się uzupełniania wodą sieciową instalacji wykonanych z miedzi. Woda do uzupełniania zładu instalacji c.o. winna spełniać wymogi normy PN-93/C-04607 „Woda w instalacjach ogrzewania. Wymagania i badania dotyczące jakości wody”. Enea Ciepło Sp. z o.o. zapewnia uzupełnianie zładu tylko wodą sieciową. Dopuszczamy inne rozwiązania np. z wodociągu poprzez stację uzdatniania wody pod warunkiem wykonania ich na koszt Odbiorcy ciepła i wyniesienia tych urządzeń z pomieszczenia węzła cieplnego. W przypadku uzupełniania zładu wodą sieciową należy zastosować wodomierze jednostrumieniowy z nadajnikami impulsów o parametrach PN 16 bar,  $T_{max} = 90^{\circ}C$ , zamontowany na przewodzie wody uzupełniającej zład centralnego ogrzewania i ciepła technologicznego na cele wentylacji Odbiorcy wodą sieciową włączony za przepływomierzem układu pomiarowego.
- e) **pomiar wody zimnej na cele ciepłej wody** – montaż wodomierza uzależnia się od decyzji Odbiorcy. Wodomierz ten będzie dostarczony i eksploatowany przez Odbiorcę oraz będzie stanowił jego własność (wodomierz nie stanowi podstawy do rozliczeń wody zimnej z Dostawcą ciepła). W przypadku rezygnacji Inwestora z wodomierza w jego miejsce przewidzieć montaż wstawki.
- f) **urządzenia automatyki:**
- Urządzenia automatycznej regulacji muszą spełniać poniższe warunki.
- Regulator bezpośredniego działania różnicy ciśnień i przepływu
- maksymalna temperatura pracy  $t_{max}$  nie mniej niż 125°C, PN 16
  - mierniczy spadek ciśnienia 0,2 bar
  - połączenie kołnierzowe lub śrubunkowe z końcówkami do spawania
- Regulatory temperatury centralnego ogrzewania, ciepła technologicznego na cele wentylacji i ciepłej wody użytkowej
- regulator przystosowany do sterowania niezależnymi obiegami regulacyjnymi za pomocą zaworów z siłownikami. Obieg ciepłej wody – regulacja stałowartościowa, obieg centralnego ogrzewania – regulacja nadążna, pogodowa wg zadanej krzywej grzewczej,
  - funkcja ograniczenia temperatury powrotu w obiegu pierwotnym,



- możliwość zaprogramowania priorytetu c.w.
- napięcie zasilania 230 V

**Urządzenia wykonawcze (komplet siłownik + zawór)**

- a. siłowniki elektrohydrauliczne lub elektromechaniczne
  - z funkcją zamykania awaryjnego (w funkcji STW dla centralnego ogrzewania i ciepła technologicznego na cele wentylacji oraz STB dla ciepłej wody użytkowej)
  - napięcie zasilania 230 V
- b. zawory regulacyjne
  - ~ przelotowe kołnierzowe lub śrubunkowe z końcówkami do spawania ( do Dn 32 ) zamontowane na przewodach zasilających sieciowych,
  - ~ maksymalna temperatura pracy  $t_{max}$  nie mniej niż 125°C, PN 16
  - ~ czas przestawienia urządzenia wykonawczego ( zestaw zawór + siłownik ) od położenia zamkniętego do pełnego otwarcia i odwrotnie  $\leq 45$  sekund ( dotyczy regulacji ciepłej wody użytkowej )
- g) **zabezpieczenie instalacji centralnego ogrzewania** – system zamknięty z membranowym zaworem bezpieczeństwa o stałej nastawie oraz naczyniem przeponowym o minimalnym ciśnieniu roboczym  $\geq 6$  bar (dla pojemności naczynia  $\geq 200 \text{ dm}^3$  - z wymienną przeponą).
- h) **zasilanie energetyczne**  
Przewidzieć niezależne zasilanie i zabezpieczenie urządzeń w węźle oraz pomiar energii elektrycznej niezależnie od pomiaru w budynku zgodnie z warunkami Zakładu Energetycznego Białystok

H - 10. Szczegółowe wytyczne projektowania węzłów cieplnych zamieszczone są na stronie internetowej <http://www.enea-cieplo.pl> w zakładce System Ciepłowniczy.

**I. Inne:**

- I - 1. Instalacje c.w.u. wykonane z rur innych niż stal oc. – dopuszcza się stosowanie wymienników lutowanych miedzią, w przeciwnym wypadku należy stosować wymienniki skręcane **Uwaga:** W przypadku tego rozwiązania do obowiązków Inwestora należy przedstawienie sposobu przeprowadzania okresowej dezynfekcji instalacji ciepłej wody
- I - 2. Po stronie instalacyjnej c.w.u. w węźle cieplnym zaprojektować rurociągi ze stali kwasoodpornej - AISI316 (AISI316L, AISI316Ti).

**J. Wymogi formalne:**

- J - 1. Podstawą rozpoczęcia projektowania i realizacji przedmiotowej inwestycji jest zawarcie przez strony umowy o przyłączenie.
- J - 2. Podstawą projektowania węzła cieplnego jest potwierdzona przez Odbiorcę charakterystyka podana w karcie informacyjnej obiektu według załączonego wzoru.
- J - 3. Stosowane materiały i urządzenia muszą posiadać niezbędne atesty, certyfikaty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie.
- J - 4. W projektach pod specyfikacją materiałów załączyć wpis o możliwości zastosowania przez Enea Ciepło Sp. z o.o. materiałów równoważnych pod względem parametrów technicznych, gabarytowych i eksploatacyjnych w odniesieniu do zaprojektowanych, oraz załączyć zgodę projektanta na ewentualną zmianę lokalizacji urządzeń węzła.

- J - 5. Dokumentacja winna być sporządzona zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dn. 27.04.2012r poz. 462 (z późniejszymi zmianami) w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- J - 6. Do rozpatrzenia przedłożyć komplet dokumentacji:
- projekt wykonawczy sieci ciepłej,
  - projekt wykonawczy przyłącza ciepłego,
  - projekt wykonawczy węzła ciepłego z AKPiA,
  - projekt wykonawczy instalacji elektrycznej w węźle ciepłym,
  - projekt wykonawczy instalacji wewnętrznej centralnego ogrzewania, ciepła technologicznego na cele wentylacji i ciepłej wody użytkowej (do wglądu).
- J - 7. Każdorazowa zmiana w zakresie danych określonych w pkt. B5 niniejszych WTP (za wyjątkiem zmian mocy na poszczególnych instalacjach w zakresie +/- 10% wartości), wymaga pisemnego wystąpienia przez Odbiorcę do Enea Ciepło Sp. z o.o. o korektę warunków technicznych przyłączenia.
- J - 8. Warunki przyłączenia ważne są dwa lata od daty ich określenia.

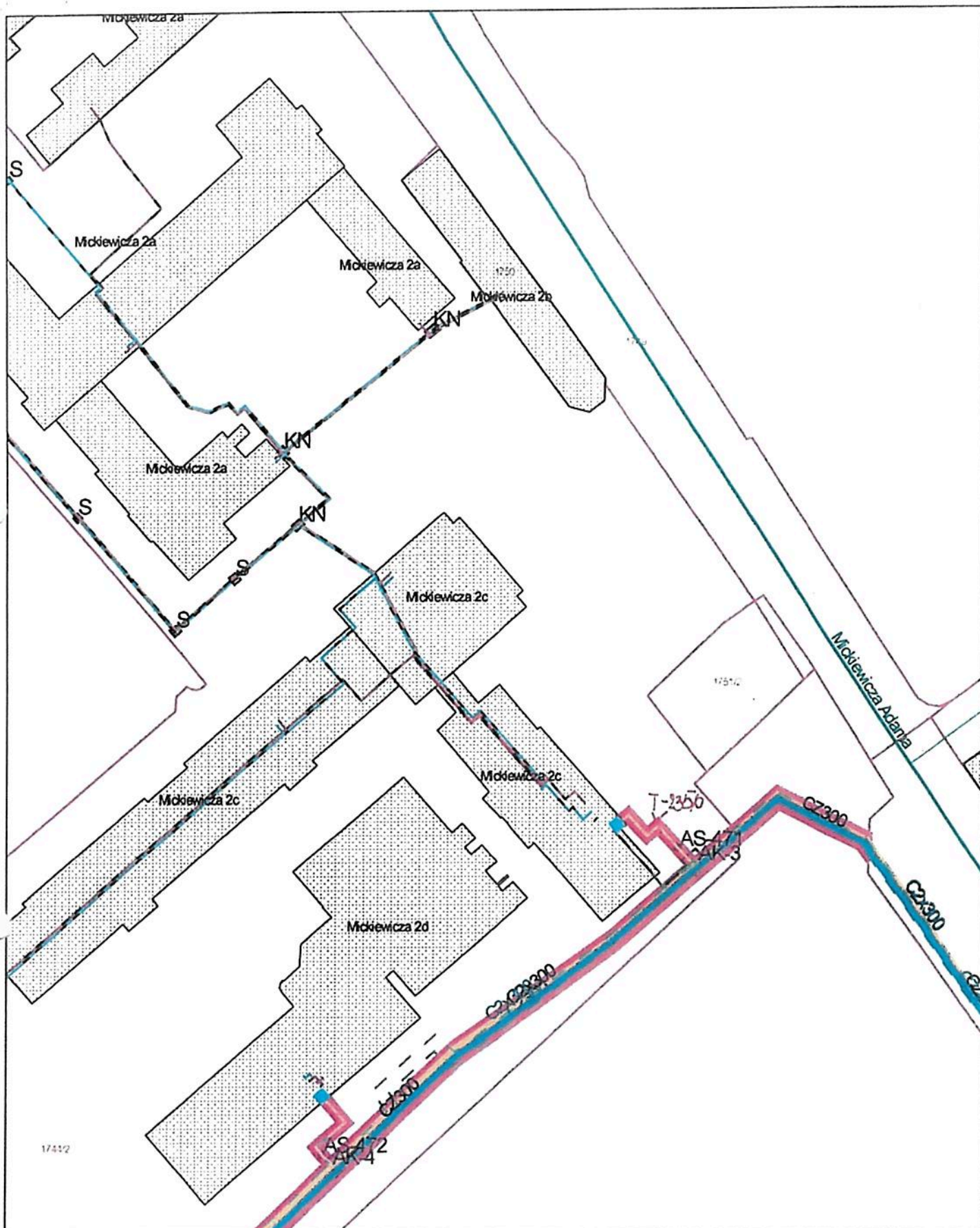
DYREKTOR  
Wydziału Dystrybucji Ciepła  
i Wsparcia Technicznego  
mgr inż. Zenon Suchta

**Załączniki:**

1. 1 egz. planu sytuacyjnego
2. 1 egz. karty informacyjnej obiektu
3. 1 egz. tabeli regulacyjnej

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. arch. Zenon W. Zabagło  
upr. do projektowania  
w specj. architektonicznej  
nr UAN.V-7342/3/65/93





m. BIAŁYSTOK

## MAPA ZASADNICZA

SKALA 1:1000

Polwładza się zgodność niniejszej mapy z kopią mapy zasadniczej Białegostoku lub Kieosina udostępnionej odpowiednio przez Miejski Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Białymstoku w ramach licencji nr DGE-II 6642.1949.2021\_2061\_CL1 z dnia 2021-10-15 lub przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Białymstoku w ramach licencji nr ODG 4322.1.4.2016\_2002\_P z dnia 2016-04-21

Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych (wydruk do celów służbowych Enes Ociepła sp. z o.o. w Białymstoku)

Reprodukcja, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga licencji zgodnie z art. 48a ust. 1 ustawy "Prawo geodezyjne i kartograficzne" (Dz. U. z 2016 r. poz. 1592 z późn. zm.)

**ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM**

mgr inż. Zenon W. Zabagło  
upr. do projektowania  
w spec. architektonicznej  
nr UAN.V-7342/3/65/93



- projektowane n.
- obrys projektow pod budynkami
- proj. nawierzch
- proj. nawierzch
- projektowany t
- istn. teren biele
- wjazd na dzialk
- wejścia do bud
- kazda kondygn
- istniejące rzędr
- miejsco gromad



ZA ZGODNOŚC  
Z ORYGINAŁEM  
Inż. arch. Zenon W. Zajączkowski  
spec. architektonicznej  
nr UAN.V-7342/3/65/93



## KARTA INFORMACYJNA OBIEKTU

**ADRES:** ul. Mickiewicza, dz. 1744/8; obr. 11, Białystok – budynek B  
**Zasilanego z węzła cieplnego (adres):** j.w.

Lp	CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY	Jednostka	Ilość	Uwagi
1.	Kubatura całkowita budynku wg PN-B-02360 w tym ogrzewana	m <sup>3</sup> m <sup>3</sup>		
2.	Powierzchnia mieszkań: Powierzchnia lokali użytkowych:	m <sup>2</sup>		
	• do 5 m wysokości	m <sup>2</sup>		
	• powyżej 5 m wysokości	m <sup>2</sup>		
3.	Zapotrzebowanie ciepła na cele:			
	• centralnego ogrzewania	W		
	• wentylacji	W		
	• ciepłej wody: - średnie	W		
	- maksymalne	W		
	• inne .....	W		
4.	Ilość kondygnacji / wysokość kondygnacji	szt./m		
5.	Poziom posadzki węzła	m n.p.m.		
6.	Parametry instalacji c.o. (grzejnikowe, płaszczyznowe)			
	• temperatury obliczeniowe	t <sub>i</sub> / t <sub>p</sub> [°C]		
	• czynnik grzewczy i jego parametry fizyko – chemiczne (stężenie, gęstość, ciepło właściwe, przyrost objętości właściwej)	Uwaga: Wypełniać tylko w przypadku czynnika innego niż woda.		
	• max. dopuszczalna temperatura	t <sub>dop</sub> [°C]		
	• max. dopuszczalne ciśnienie	p <sub>dop</sub> [kPa]		
	• niezbędne ciśnienie dyspozycyjne:	[kPa]		
	• na rozdzielaczach w budynku			
	• na rozdzielaczach w węźle			
	• pojemność zładu	[dm <sup>3</sup> ]		
	• rodzaj rurociągów - materiał			
	• rodzaj grzejników - materiał			
	• rodzaj zastosowanej armatury regulacyjnej	typ zaworów		
	• rzędna najwyższego grzejnika	m n.p.m.		
7.	Parametry instalacji c.t.			
	• temperatury obliczeniowe	t <sub>i</sub> / t <sub>p</sub> [°C]		
	• czynnik grzewczy i jego parametry fizyko – chemiczne (stężenie, gęstość, ciepło właściwe, przyrost objętości właściwej)	Uwaga: Wypełniać tylko w przypadku czynnika innego niż woda.		
	• max. dopuszczalna temperatura	t <sub>dop</sub> [°C]		
	• max. dopuszczalne ciśnienie	p <sub>dop</sub> [kPa]		
	• niezbędne ciśnienie dyspozycyjne:	[kPa]		
	• na rozdzielaczach w budynku			
	• na rozdzielaczach w węźle			
	• pojemność zładu	[dm <sup>3</sup> ]		
	• rodzaj rurociągów - materiał			
	• rodzaj odbiorników ciepła - materiał			
	• rodzaj zastosowanej armatury regulacyjnej	typ zaworów		
	• rzędna najwyższego odbiornika	m n.p.m.		
8.	Parametry instalacji inne .....			
	• temperatury obliczeniowe	t <sub>i</sub> / t <sub>p</sub> [°C]		

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• czynnik grzewczy i jego parametry fizyko – chemiczne (stężenie, gęstość, ciepło właściwe, przyrost objętości właściwej)</li> </ul>	Uwaga: Wypełniać tylko w przypadku czynnika innego niż woda.	
	• max. dopuszczalna temperatura	$t_{dop}$ [ °C ]	
	• max. dopuszczalne ciśnienie	$p_{dop}$ [ kPa ]	
	• niezbędne ciśnienie dyspozycyjne: <ul style="list-style-type: none"> <li>• na rozdzielaczach w budynku</li> <li>• na rozdzielaczach w węźle</li> </ul>	[ kPa ]	
	• pojemność zładu	[ dm <sup>3</sup> ]	
	• rodzaj rurociągów - materiał		
	• rodzaj odbiorników ciepła - materiał		
	• rodzaj zastosowanej armatury regulacyjnej	typ zaworów	
	• rzędna najwyższego odbiornika	m n.p.m.	
9.	Parametry instalacji c.w.u.		
	• temperatury obliczeniowe	[ °C ]	
	• niezbędne ciśnienie dyspozycyjne	[ kPa ]	
	• max. dopuszczalna temperatura	$t_{dop}$ [ °C ]	
	• max. dopuszczalne ciśnienie	$p_{dop}$ [ kPa ]	
	• rodzaj rurociągów - materiał		
	• sposób regulacji / typ armatury		
	• normatywna liczba użytkowników		
	• ilość lokali mieszkalnych		

PODPIS PROJEKTANTA

.....  
( Imię i nazwisko - tel )

PODPIS ODBIORCY

.....  
( Imię i nazwisko - tel )

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM  
Inżyn. arch. Zenon W. Zabagło  
upr. do projektowania  
w specj. architektonicznej  
nr UAN.V-7342/3/65/93



**TABELA REGULACYJNA TEMPERATUR WODY SIECIOWEJ I STREFA 115/55 [°C]**

Temp. zewn [°C]	Temp. zasilania [°C]	Temp. powrotu [°C]
-22	115,0	55,0
-21	114,0	54,0
-20	113,0	54,0
-19	112,0	53,0
-18	111,0	53,0
-17	110,0	52,5
-16	109,0	52,0
-15	108,0	51,5
-14	107,0	51,0
-13	105,0	50,5
-12	103,0	50,0
-11	101,0	49,5
-10	100,0	49,0
-9	98,0	48,5
-8	96,0	48,0
-7	94,0	47,5
-6	92,0	47,0
-5	90,0	46,5
-4	88,0	46,0
-3	86,0	45,5
-2	84,0	45,0
-1	82,0	44,5
0	80,0	44,0
1	78,0	43,5
2	76,0	43,0
3	74,0	42,5
4	73,0	42,0
5	72,0	41,5
6	71,0	41,0
7	71,0	41,0
8	70,0	41,0
9	70,0	41,0
10	70,0	42,0
11	70,0	42,0
12	70,0	42,0

**ODBIORCA:**

**SPRZEDAWCA:**

**ZA ZGODNOŚĆ**  
 Inż. Andrzej Zabagło  
 Projektowania  
 w dziedzinie architektury  
 nr UAN.V.7342/3/65/93  
**Z ORYGINAŁEM**

WODOCIĄGI



81  
BIAŁOSTOCKIE

Wodociągi Białostockie Sp. z o.o.

15-404 Białystok

ul. Młynowa 52/1

www.wobi.pl

Zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Białymstoku, XII Wydz. Gosp. Krajowego Rejestru Sądowego

Nr KRS 0000024985

NIP 542-020-01-22

Kapitał zakładowy: 165.540.000,00 zł

Centrala - tel. 085 74 58 100

Sekretariat - tel. 085 74 58 101

fax 085 74 58 113

e-mail: sekretariat@wobi.pl

Wasze pismo z dnia 03.03.2022

Znak

Nasz znak TSM10/2441-002886/22

Data 29-03-2022

Uniwersytet Medyczny w Białymstoku

ul. Jana Kilińskiego 1

15-089 Białystok



RPW/6357/2022

Data: 2022-04-01

UMB

71N  
2022-04-01  
Dotyczy wydania opinii w sprawie możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej sanitarnej nieruchomości położonej przy **ul. Adama Mickiewicza i Akademicka dz. nr 1744/8 w Białymstoku – budynek B.**

Zaopatrzenie w wodę można rozwiązać w oparciu o sieć wodociągową  $\varnothing$  160 mm z rur PE położoną w ul. Adama Mickiewicza. Ciśnienie robocze w sieci wodociągowej w tym rejonie kształtuje się w zakresie 0,29-0,34 MPa.

Odprowadzanie ścieków można rozwiązać w oparciu o sieć kanalizacyjną sanitarną o wymiarach 600 x 1100 mm położoną w ul. Adama Mickiewicza.

Warunki przyłączenia do sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej sanitarnej mogą być wydane po złożeniu odpowiedniego wniosku.

Z poważaniem

DYREKTOR ZAKŁADU  
PRODUKCJI I EKSPLOATACJI  
PROKURANT

Henryk Jakubowicz

Beata Wisniewska

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORN

mgr inż. arch. Zdzisław W. Zabagło  
specjalista do projektowania  
w specj. architektonicznej  
nr UAN V-7342/3/65/93



Białystok, 24 marca 2022 r.

DGK-III.7021.1.71.2022.WŁ

UNIwersytet Medyczny  
w Białymstoku  
ul. J. Kilińskiego 1  
15-089 Białystok

**Dotyczy: warunków na odprowadzenie wód opadowych z terenu projektowanego Centrum Dydaktyki Przedklinicznej Budynek B i Centrum Dydaktyki Przedklinicznej Budynek C oraz przyległego terenu utwardzonego położonego na działkach o nr ewid. 1751/2, 1744/8, 1751/1, 1749 (obr. 11) przy ul. A. Mickiewicza w Białymstoku.**

Odpowiadając na pismo z dnia 4 marca 2022 r. Pana Zenona Zabagło, występującego na podstawie pełnomocnictwa z dnia 28 lutego 2022 r. Pana Adama Krętowskiego, rektora Uniwersytetu Medycznego w Białymstoku - Departament Gospodarki Komunalnej Urzędu Miejskiego w Białymstoku informuje jn.:

Z uwagi na ograniczone możliwości odprowadzenia wód opadowych przez kanalizację deszczową i odbiorniki naturalne, wody opadowe **warunków na odprowadzenie wód opadowych z terenu projektowanego Centrum Dydaktyki Przedklinicznej Budynek B i Centrum Dydaktyki Przedklinicznej Budynek C oraz przyległego terenu utwardzonego położonego na działkach o nr ewid. 1751/2, 1744/8, 1751/1, 1749 (obr. 11) przy ul. A. Mickiewicza w Białymstoku** Inwestor winien zagospodarować we własnym zakresie, z uwzględnieniem konieczności podczyszczenia tych wód zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Wskazane, by wody te były wykorzystywane: do celów gospodarczych, zagospodarowywane w postaci studni chłonnych, zbiorników „małej retencji”, oczek wodnych, przepuszczalnych powierzchni, przeznaczone na wsiąkanie, itp.

Zgodnie z art. 234 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zmianami) właściciel gruntu nie może: zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich, jak również odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie.

Istnieje możliwość odprowadzenia nadmiaru niewykorzystanych wód opadowych do kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w rejonie przedmiotowej nieruchomości **z ograniczeniem ilości do 1 l/s**, przy czym o wydanie warunków na zrzut należy wystąpić do właściciela/zarządcy w/w infrastruktury.

**Projekt kanalizacji deszczowej w zakresie rozwiązań ograniczających zrzut wód wymaga uzgodnienia w tut. Departamencie.**

z up. PRZESYŁA MIASTA  
Ewa Małkowska  
Z-ca DYREKTORA  
Departamentu Gospodarki Komunalnej

Sprawę prowadzi: Wojciech Łuksza, tel. 85 879 7203

ZŁOŻENIE  
ZŁOŻENIE  
mgr inż. Zenon W. Zabagło  
upr. do projektowania  
w specj. architektonicznej  
nr UAN.V-7342/3/65/93

## Informacja

**Realizując rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (tzw. „RODO”) uprzejmie informuje się, iż:**

- 1) Administratorem danych jest Prezydent Miasta Białegostoku, Urząd Miejski w Białymstoku, ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok.
- 2) Kontakt do Inspektora Ochrony Danych: Urząd Miejski w Białymstoku, ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok, e-mail: bbi@um.bialystok.pl tel. 85 879 79 79.
- 3) Dane są zbierane w celu wydania warunków na odprowadzanie wód opadowych na podstawie następujących przepisów:
  - Prawo wodne z 20 lipca 2017 r.
  - Prawo budowlane z 7 lipca 1994 r.
  - Kodeks postępowania administracyjnego z 14 czerwca 1960 r.
- 4) Dane nie będą udostępniane podmiotom innym, niż upoważnionym na podstawie przepisów prawa.
- 5) Pozyskane dane będą przechowywane przez okres 5 lat.
- 6) Przysługuje Pani/Panu prawo do żądania od administratora dostępu do własnych danych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania.
- 7) Przysługuje Pani/Panu prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Urząd Ochrony Danych Osobowych.
- 8) Podanie dodatkowej danej zawartej w formularzu dotyczącej numeru telefonu, jest dobrowolne i ma na celu usprawnienie procesu obsługi interesanta.
- 9) Dane osobowe nie będą wykorzystywane do profilowania ani innych podobnych metod zautomatyzowanego przetwarzania danych osobowych.



Uniwersytet Medyczny w Białymstoku  
ul. Jana Kilińskiego 1  
15-089 Białystok

**Warunki przyłączenia nr 22-B1/WP/00775 dla Podmiotu IV grupy przyłączeniowej  
do sieci dystrybucyjnej o napięciu znamionowym 0,4 kV**

**Nazwa obiektu przyłączanego do sieci:** Centrum Dydaktyki Przedklinicznej - budynek B  
**Lokalizacja:** gmina Białystok, miejscowość Białystok, ul. Adama Mickiewicza, nr dz. 1744/8

*Na podstawie rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 04 maja 2007r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz.U. nr 93 z 2007r. poz. 623 z późn. zm.), w odpowiedzi na wniosek z dnia 16-03-2022, określa się następujące warunki przyłączenia:*

- 1 Miejsce przyłączenia: pole liniowe w ST01-214 obw.8
- 2 Miejsce dostarczania energii elektrycznej stanowiące jednocześnie miejsce rozgraniczenia własności sieci dystrybucyjnej PGE Dystrybucja S.A. i instalacji Podmiotu Przyłączanego: zaciski na listwie zaciskowej za układem pomiarowo-rozliczeniowym w kierunku instalacji odbiorcy.
- 3 Moc przyłączeniowa: 200,00 kW – zasilanie podstawowe.
- 4 Rodzaj przyłącza: kablowe.
- 5 Zakres niezbędnych zmian w sieci związanych z przyłączeniem:
  - 5.1 wybudować przyłącze kablowe 2xYAKXs 4x240mm<sup>2</sup> od stacji transformatorowej do złącza ZK3+TLpp usytuowanego na zewnątrz budynku
- 6 Wymagania w zakresie budowy instalacji odbiorcy:
  - 6.1 Zewnętrzną i wewnętrzną instalację elektryczną odbiorczą wykonać zgodnie z aktualnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
- 7 Miejsce zainstalowania układu pomiarowo-rozliczeniowego: złącze pomiarowe nN na zewnątrz budynku/obiektu.
- 8 Wymagania dotyczące układu pomiarowo-rozliczeniowego i systemu pomiarowo-rozliczeniowego:
  - 8.1 zastosować półpośredni układ pomiarowo-rozliczeniowy na napięciu 0,4 kV z licznikiem 3-fazowym energii elektrycznej zapewniającym jednokierunkowy pomiar energii czynnej i dwukierunkowy pomiar energii biernej z rejestracją profili obciążenia, układ pomiarowy uzgodnić w Wydziale Usług Dystrybucyjnych RE-1
  - 8.2 układ pomiarowo-rozliczeniowy winien spełniać wymagania dla kategorii C2 określone w „Instrukcji Ruchu i Eksploatacji Sieci Dystrybucyjnej” (IRIESD) obowiązującej w PGE Dystrybucja S.A. oraz „Wytocznych do budowy systemów elektroenergetycznych w PGE Dystrybucja S.A.”,
- 9 Rodzaj i usytuowanie zabezpieczenia głównego:
  - 9.1 bezpiecznik mocy o wartości prądu znamionowego 315 [A] w złączu kablowym
- 10 Jako system dodatkowej ochrony od porażeń przyjąć samoczynne wyłączanie zasilania w czasie określonym w obowiązujących normach. Układ pracy sieci zasilającej 0,4 kV: TN-C
- 11 Wymagany stosunek poboru energii biernej do czynnej w miejscu dostarczania nie może być większy niż  $\tan \phi = 0,4$ .
- 12 Poziom zmienności parametrów technicznych energii elektrycznej w sieci mieści się w granicach przywołanego wyżej Rozporządzenia Ministra Gospodarki.
- 13 Instalacje i urządzenia elektryczne należące do Odbiorcy powinny zapewniać bezpieczeństwo użytkowania, a przede wszystkim ochronę przed porażeniem prądem elektrycznym oraz ochronę przed przepięciami łączeniowymi i atmosferycznymi występującymi w sieci energetycznej, powstaniem pożaru, wybuchem i innymi szkodami. Wszelkie prace powinny wykonać osoby posiadające odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje do prowadzenia robót elektrycznych.
- 14 Informacje dodatkowe:
  - 14.1 warunki przyłączenia są ważne 2 lata od daty ich doręczenia,
  - 14.2 realizacja inwestycji związanych z przyłączaniem obiektu Wnioskodawcy będzie dokonywana na zasadach określonych w umowie o przyłączenie do sieci dystrybucyjnej. Realizacja warunków przyłączenia (w tym rozpoczęcie prac projektowych) wymaga podpisania w okresie ważności warunków przyłączenia umowy o przyłączenie.
- 15 Uwagi dodatkowe:
  - 15.1 PGE Dystrybucja S.A. zastrzega sobie prawo zmiany zakresu rzeczowego prac, wynikających ze zmian stanu sieci i jej konfiguracji lub utrudnień w budowie urządzeń.
  - 15.2 Zmiany wpływające na zwiększenie opłaty za przyłączenie wymagają akceptacji Podmiotu Przyłączanego oraz zmiany umowy o przyłączenie.
  - 15.3 skoordynować z warunkami 22-B1/WP/00776

Warunki przyłączenia opracował:  
Mirosław Rusak

ZA ZGODNOŚĆ  
Warunki przyłączenia zatwierdził:   
Rejon Energetyczny Białystok, Wydział Przyłączenia i Rozwoju Sieci  
Kierownik  
Krzysztof Baraniuk  
upr. do projektowania  
w spec. architektonicznej  
nr UAN.V-7342/3/65/93



Załącznik nr 1 do umowy nr 22-B1/UP/00777 o przyłączenie do sieci.

Uniwersytet Medyczny w Białymstoku  
ul. Jana Kilińskiego 1  
15-089 Białystok

**Warunki przyłączenia nr 22-B1/WP/00777 dla Podmiotu IV grupy przyłączeniowej  
do sieci dystrybucyjnej o napięciu znamionowym 0,4 kV**

**Nazwa obiektu przyłączanego do sieci:** Centrum Dydaktyki Przedklinicznej - budynek B  
**Lokalizacja:** gmina Białystok, miejscowość Białystok, ul. Adama Mickiewicza, nr dz. 1744/8

*Na podstawie rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 04 maja 2007r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz.U. nr 93 z 2007r. poz. 623 z późn. zm.), w odpowiedzi na wniosek z dnia 16-03-2022, określa się następujące warunki przyłączenia:*

- 1 Miejsce przyłączenia: zaciski 0,4kV transformatora w ST01-828
  - 2 Miejsce dostarczania energii elektrycznej stanowiące jednocześnie miejsce rozgraniczenia własności sieci dystrybucyjnej PGE Dystrybucja S.A. i instalacji Podmiotu Przyłączanego: zaciski 0,4kV transformatora w stacji transformatorowej ST01-828
  - 3 Moc przyłączeniowa: 200,00 kW – zasilanie rezerwowe.
  - 4 Rodzaj przyłącza: kablowe.
  - 5 Zakres niezbędnych zmian w sieci związanych z przyłączeniem:
    - 5.1 wymienić transformator na jednostkę o mocy 800kVA, dostosować komorę transformatora oraz układ pomiarowy sumujący do zwiększonego obciążenia
  - 6 Wymagania w zakresie budowy instalacji odbiorcy:
    - 6.1 Zewnętrzną i wewnętrzną instalację elektryczną odbiorczą wykonać zgodnie z aktualnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami, dostosować urządzenia odbiorcy w stacji ST01-828 do zwiększonego obciążenia
  - 7 Miejsce zainstalowania układu pomiarowo-rozliczeniowego: stacja transformatorowa SN/nN odbiorcy.
  - 8 Wymagania dotyczące układu pomiarowo-rozliczeniowego i systemu pomiarowo-rozliczeniowego:
    - 8.1 zastosować półpośredni układ pomiarowo-rozliczeniowy na napięciu 0,4 kV z licznikiem 3-fazowym energii elektrycznej zapewniającym jednokierunkowy pomiar energii czynnej i dwukierunkowy pomiar energii biernej z rejestracją profili obciążenia, układ pomiarowy w ST01-828 uzgodnić w Wydziale Usług Dystrybucyjnych RE-1
    - 8.2 układ pomiarowo-rozliczeniowy winien spełniać wymagania dla kategorii C2 określone w „Instrukcji Ruchu i Eksploatacji Sieci Dystrybucyjnej” (IRIESD) obowiązującej w PGE Dystrybucja S.A. oraz „Wytycznych do budowy systemów elektroenergetycznych w PGE Dystrybucja S.A.”,
  - 9 Rodzaj i usytuowanie zabezpieczenia głównego:
    - 9.1 bezpiecznik mocy o wartości prądu znamionowego 315 [A] w złączu kablowym
  - 10 Jako system dodatkowej ochrony od porażeń przyjąć samoczynne wyłączenie zasilania w czasie określonym w obowiązujących normach. Układ pracy sieci zasilającej 0,4 kV: TN-C
  - 11 Wymagany stosunek poboru energii biernej do czynnej w miejscu dostarczania nie może być większy niż  $\tan \phi = 0,4$ .
  - 12 Poziom zmienności parametrów technicznych energii elektrycznej w sieci mieści się w granicach przywołanego wyżej Rozporządzenia Ministra Gospodarki.
  - 13 Instalacje i urządzenia elektryczne należące do Odbiorcy powinny zapewniać bezpieczeństwo użytkowania, a przede wszystkim ochronę przed porażeniem prądem elektrycznym oraz ochronę przed przepięciami łączeniowymi i atmosferycznymi występującymi w sieci energetycznej, powstaniem pożaru, wybuchem i innymi szkodami. Wszelkie prace powinny wykonać osoby posiadające odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje do prowadzenia robót elektrycznych.
  - 14 Informacje dodatkowe:
    - 14.1 warunki przyłączenia są ważne 2 lata od daty ich doręczenia,
    - 14.2 realizacja inwestycji związanych z przyłączaniem obiektu Wnioskodawcy będzie dokonywana na zasadach określonych w umowie o przyłączenie do sieci dystrybucyjnej. Realizacja warunków przyłączenia (w tym rozpoczęcie prac projektowych) wymaga podpisania w okresie ważności warunków przyłączenia umowy o przyłączenie.
  - 15 Uwagi dodatkowe:
    - 15.1 PGE Dystrybucja S.A. zastrzega sobie prawo zmiany zakresu rzeczowego prac, wynikających ze zmian stanu sieci i jej konfiguracji lub utrudnień w budowie urządzeń.
    - 15.2 Zmiany wpływające na zwiększenie opłaty za przyłączenie wymagają akceptacji Podmiotu Przyłączanego oraz zmiany umowy o przyłączenie.
    - 15.3 skoordynować z warunkami 22-B1/WP/00778
    - 15.4 .
- Warunki przyłączenia opracował:**  
**Mirosław Rusak**

**ZA ZGODNOŚĆ**  
**Z ORYGINAŁEM**  
Warunki przyłączenia zatwierdził:   
Odział Białystok, upr. do projektowania  
Rejon Energetyczny Białystok, upr. architektonicznej  
w spec. architektonicznej  
nr UAN.V-7342/3/65/93



Białystok, 18 maja 2022 r.

ZDM-II.7230.1.95.2022

## DECYZJA

Na podstawie art. 29 ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (Dz. U. z 2021 r., poz. 1376 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2021 r., poz. 735 ze zm.), po rozpatrzeniu sprawy z wniosku Uniwersytetu Medycznego w Białymstoku ul. Jana Kilińskiego 1 15-089 Białystok o wydanie zezwolenia na przebudowę dwóch zjazdów w pasie drogowym ulicy Adama Mickiewicza w Białymstoku

### zezwałam

na przebudowę (ze zmianą funkcji z wjazdu na wjazd i wyjazd) zjazdu publicznego oraz przebudowę (ze zmianą funkcji z wyjazdu na wjazd) zjazdu publicznego w pasie drogowym ulicy Adama Mickiewicza (dz. nr ew. gr. 1749 obręb 11) w Białymstoku na działkę o nr ew. gr. 1744/8 obręb 11 do obsługi komunikacyjnej inwestycji polegającej na budowie budynków dydaktycznych związanych z działalnością publiczną UMwB zgodnie z przedłożonym projektem zagospodarowania terenu, stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji na następujących warunkach:

1. Zjazdy należy zaprojektować jako zjazdy publiczne zgodnie z warunkami określonymi w § 77 i 78 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 124 zm. Dz.U. z 2019 poz. 1643).

Zjazd publiczny powinien spełniać następujące wymagania:

- 1) szerokość całkowita, mierzona prostopadłe do osi zjazdu nie mniejszą niż 5,00 m, w tym:

- a) szerokość jezdni, bez uwzględnienia wyokrągłeń, o których mowa w pkt 2) – nie mniejsza niż 3,5 m i nie większa niż szerokość jezdni na drodze, mierzona prostopadłe do osi jezdni w miejscu przecięcia z osią zjazdu,

- b) szerokość obustronnych poboczy – nie mniejsza niż 0,75 m każde;

- 2) przecięcie krawędzi jezdni zjazdu i drogi wyokrąglone łukiem kołowym o promieniu nie mniejszym niż 5,00 m, wyłącznie dla projektowanych relacji skrętnych; (ze względu na położenie w centrum miasta i aspekty wizualne dopuszcza się

mgr inż. arch. Zenon W. Zabagło  
upr. do projektowania  
nr UAN.V-7342/3/65/93  
w specj. architektonicznej  
nr UAN.V-7342/3/65/93

zastosowanie skosów)

- 3) pochylenie podłużne zjazdu dostosowane do ukształtowania elementów drogi, które ten zjazd przecina, jednak nie większe niż 5%;
- 4) nawierzchnia:
  - a) jezdni – twarda ulepszona
  - b) poboczy – co najmniej gruntowa ulepszona
- 5) połączenie zjazdu z drogą wykonane zgodnie z § 113 ust. 1, 3-5, 9 i 10.
2. Zabrania się dokonywania w pasie drogowym czynności, które mogłyby powodować niszczenie lub uszkodzenie drogi i jej urządzeń w tym: odprowadzenia wody i ścieków z urządzeń melioracyjnych, gospodarskich lub zakładowych do rowów lub na jezdnię drogi.
3. Projektowane zjazdy nie mogą zakłócać systemu odwodnienia drogi.
4. Należy zapewnić prawidłowe warunki widoczności na wyjeździe na w/w drogę zgodnie z § 170 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02 marca 1999 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz.124 zm. Dz. u. 2019 poz. 1643).
5. Ewentualny montaż urządzeń poprawiających widoczność i bezpieczeństwo będzie po stronie inwestora.
6. W przypadku kolizji zjazdu z istniejącymi urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej inwestor na swój koszt dokona przełożenia lub zabezpieczenia ww. urządzeń lub obiektów.
7. W przypadku kolizji zjazdu z istniejącymi znakami drogowymi i urządzeniami bezpieczeństwa ruchu drogowego inwestor na swój koszt dokona przesunięcia po wcześniejszym uzgodnieniu z Zarządem Dróg Miejskich.
8. Opracowanie stałej organizacji ruchu , uzgodnienie w Zarządzie Dróg Miejskich oraz wykonanie oznakowania związanego ze zmianą kierunków ruchu zjazdów będzie po stronie Inwestora.
9. Do przebudowy należy użyć materiałów takich jak na zjazdach istniejących - kostki brukowej.
10. Przyjęte rozwiązania techniczne na przebudowę zjazdu z uwzględnieniem wymaganych w pkt. 1 parametrów technicznych oraz projekt organizacji jeśli konieczny należy przedstawić do akceptacji ZDM.

Za zgodność z oryginałem  
mgr inż. arch. Zenon W. Zapagło  
upr. do projektowania  
w spec. architektonicznej  
Nr UAN.V.7342/3/65/93



## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 107 § 4 Kpa odstępuje się od uzasadnienia decyzji, gdyż uwzględnia ona w całości interes strony.

## POUCZENIE

1. Zezwolenie na lokalizację wyrażone w niniejszej decyzji nie jest równoznaczne z zezwoleniem na prowadzenie robót w pasie drogowym, o które wykonawca, albo inwestor powinien wystąpić do Urzędu Miejskiego w Białymstoku – Zarządu Dróg Miejskich w trybie i na warunkach określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 1 czerwca 2004 r. w sprawie określenia warunków udzielania zezwoleń na zajęcie pasa drogowego (Dz.U. z 2016 r. poz. 1264 ze zm.)
2. Zgoda zarządcy drogi wyrażona w niniejszej decyzji nie jest równoznaczna ze zgłoszeniem budowy stosownie do przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.) zgodnie z art. 29 ust. 3 pkt 1) a) oraz pkt 2) Inwestor przed rozpoczęciem robót budowlanych jest zobowiązany do dokonania czynności wymaganych przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz uzgodnienia z zarządcą drogi projektu budowlanego zjazdu – o ile projekt budowlany jest wymagany.
3. Niniejsza decyzja zgodnie z art. 29 ust. 5 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1376 ze zm. ) wygasa jeżeli w ciągu trzech lat od daty jej wydania zjazd nie zostanie wybudowany.
4. Utrzymanie zjazdu należy do właścicieli lub użytkowników gruntów przyległych do drogi zgodnie z art. 30 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.
5. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Białymstoku za pośrednictwem Prezydenta Miasta Białegostoku w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

z up. PREZYDENTA MIASTA

*Przemysław Tuchliński*  
Zastępca Prezydenta Miasta

Za zgodność z oryginałem  
mgr inż. arch. Zenon W. Zabagło  
upr. do projektowania .....  
w specj. architektonicznej  
nr UAN.V-7842/3/05/93

Otrzymują:

1. Uniwersytet Medyczny w Białymstoku

za pośrednictwem pełnomocnika:

Zenon Zabagło Atelier Zetta

ul. Suraska 2/11; 15-422 Białystok

2. a/a

Sprawę prowadzi: Emilia Julita Kretowicz tel. 85 879 7216

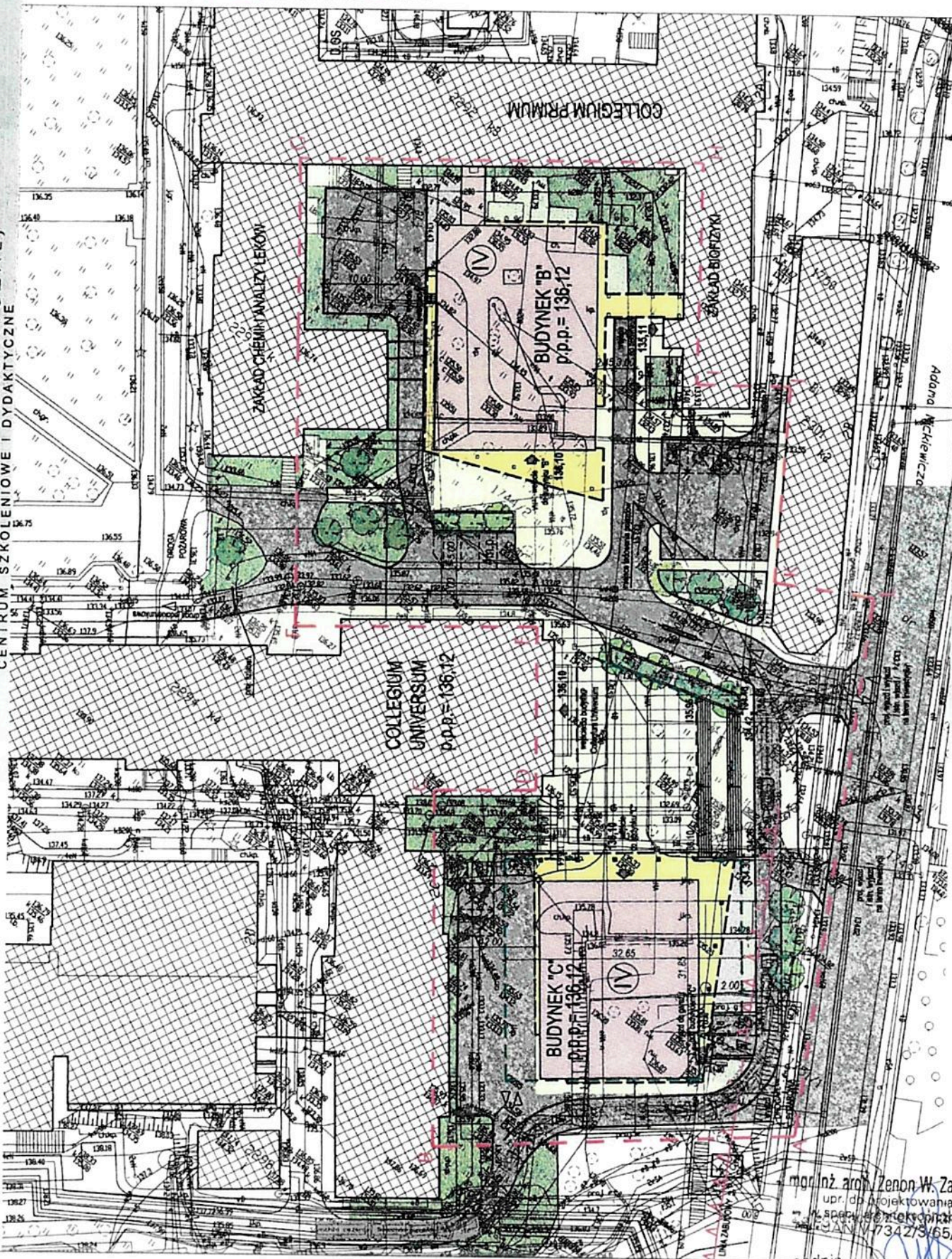
Uiszczono opłatę skarbową w kwocie 82,00 zł zgodnie ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej ( Dz. U. z 2021 r. poz. 1923)

mgr inż. arch. Zenon W. Zabagło  
upr. do projektowania  
w specj. architektonicznej  
nr UAN 73423/65/93  
Za Zygul USC 1  
podpis .....





- |  |   |
|--|---|
|  | granicz ograniczenia                              |
|  | lin. budowl.                                      |
|  | projektowane budowl.                              |
|  | projektowane nadwyżkowe budowl.                   |
|  | dotychczasowe budowl. podlegające pod budowl. "C" |
|  | proj. lin. nawierzchni uwzględniająca dotychczas. |
|  | proj. nawierzchni uwzględniająca dotychczas.      |
|  | proj. teren biologicznie czynny                   |
|  | lin. teren biologicznie czynny                    |
|  | lin. teren rolny na drodze                        |
|  | węzelski do budowl.                               |
|  | lin. konfiguracji                                 |
|  | proj. dźwig maszynowy bud. Czaplański Płanina     |
|  | dotychczasowe ograniczenia                        |



mgr inż. arch. Zenon W. Zabaglio  
upr. do projektowania  
w spec. architektonicznej  
KAN-7342/9/65/93

# KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU

**skala 1:500**

Atelier ZETTA

konceptja  
rys: T



Białystok, 17 czerwca 2022 r.

ZDM-II.7230.1.95.2022

## DECYZJA

Na podstawie art. 155 Kodeksu Postępowania Administracyjnego ( j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) na wniosek Uniwersytetu Medycznego w Białymstoku ul. J. Kilińskiego 1 15-089 Białystok

### zmieniam

Decyzję ostateczną znak ZDM-II.7230.1.95.2022 z dnia 19 maja 2022 r. zezwalającą na przebudowę dwóch zjazdów publicznych w pasie drogowym ul. Adama Mickiewicza w Białymstoku (dz. nr ew. gr. 1749 obręb 11) na działkę o nr ew. gr. 1744/8 obręb 11

w następujący sposób

- w wierszu 12 wykreślam zapis: "(ze zmianą funkcji z wyjazdu na wjazd)"

Pozostałe warunki decyzji nr ZDM-II.7230.1.95.2021 z dnia 19.05.2022 r. pozostają bez zmian.

## UZASADNIENIE

Decyzją z dnia 19.05.2022 r. znak: ZDM-II.7230.1.95.2022 Prezydent Miasta Białegostoku zezwolił Uniwersytetowi Medycznemu w Białymstoku ul. J. Kilińskiego 1; 15-089 Białystok na przebudowę dwóch zjazdów publicznych w pasie drogowym ul. Adama Mickiewicza w Białymstoku na działkę o nr ew. gr. 1744/8 obręb 11 do obsługi komunikacyjnej inwestycji polegającej na budowie budynków dydaktycznych związanych z działalnością publiczną UMwB ze zmianą funkcji jednego ze zjazdów **z funkcjonującego wyjazdu na wjazd**. Dnia 07.12.2021 r Inwestor zwrócił się z prośbą o wykreślenie zapisu dotyczącego zmiany funkcji przebudowywanego zjazdu. Zdaniem wnioskodawcy zmiana tego zapisu jest konieczna ze względu na planowaną zmianę zagospodarowania działki. Pozostawienie dotychczasowej funkcji zjazdu jest optymalne ze względu na wewnętrzny układ komunikacyjny i potrzebę obsłużenia przedmiotowym zjazdem pojazdów opuszczających teren inwestora.

Zgodnie z przepisem art. 155 Kpa „decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie za zgodą strony uchylona lub zmieniona przez organ administracji

mgr inż. arch. Zdzisław W. Zabagło  
upr. do projektowania  
w spec. arch. 162/2012  
nr UPN W.7342/3/65/93

ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM



publicznej, który ją wydał lub przez organ wyższego stopnia, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchynieniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony. (...).”

Stąd też z uwagi na powyższe oraz na słuszny interes strony rozstrzygnięto jak w sentencji.

#### POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Białymstoku za pośrednictwem Prezydenta Miasta Białegostoku w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

  
z up. PREZYDENTA MIASTA

Przemysław Tuchliński  
Zastępca Prezydenta Miasta

Otrzymują:

1 Otrzymują:


1. Uniwersytet Medyczny w Białymstoku

za pośrednictwem pełnomocnika:

Zenon Zabagło Atelier Zetta

ul. Suraska 2/11; 15-422 Białystok

2 a/a

  
ZA ZGODNOŚĆ  
mgr inż. arch. Zenon W. Zabagło  
Z ORYGINAŁU  
w spec. architektonicznej  
nr UAN-V.1342/3/65/93

Sprawę prowadzi: Emilia Julita Kretowicz tel. 85 879 7216

Białystok, 28 grudnia 2021 r.

DGE-IV.6831.204.2021

## DECYZJA

Na podstawie art. 93 ust. 3, art. 94 ust. 1 pkt 1, art. 96 ust. 1 i 1a i art. 99 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.),

**postanawiam**

1. zatwierdzić podział nieruchomości położonych w Białymstoku w obrębie nr 11 – Śródmieście, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki:

nr 1744/1 o powierzchni 0,0814 ha, na działki:

**nr 1744/3 o powierzchni 0,0009 ha**

**nr 1744/4 o powierzchni 0,0805 ha**

nr 1744/2 o powierzchni 5,2593 ha, na działki:

**nr 1744/5 o powierzchni 0,0055 ha**

**nr 1744/6 o powierzchni 0,0067 ha**

**nr 1744/7 o powierzchni 0,0043 ha**

**nr 1744/8 o powierzchni 5,2428 ha**

w sposób przedstawiony na załączonej mapie z projektem podziału nieruchomości wraz z wykazem zmian gruntowych, sporządzonej przez geodetę uprawnionego Andrzeja Ignatowicza – Usługi Geodezyjne Andrzej Ignatowicz, stanowiącej integralną część niniejszej decyzji.

2. Podziału nieruchomości dokonuje się pod warunkiem, że przy zbywaniu działek powstałych w wyniku przedmiotowego podziału, działkom które nie posiadają dostępu do drogi publicznej zostaną ustanowione służebności drogowe, o których mowa w art. 93 ust. 3 ww. ustawy *o gospodarce nieruchomościami*.

### Uzasadnienie

Wnioskiem z 15 listopada 2021 r. właściciel nieruchomości położonych w Białymstoku oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr: 1744/1 i 1744/2 w obrębie nr 11 – Śródmieście, zwrócił się do Prezydenta Miasta Białegostoku o wydanie decyzji zatwierdzającej podział.

Nieruchomości będące przedmiotem podziału położone są na obszarze, który od dnia 1 stycznia 2003 r. nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i znajdują się w zakresie Uchwały Nr XXV/375/20 Rady Miasta Białystok z dnia 25 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku w rejonie ulic Świętojańskiej i Akademickiej.

Z uwagi na to, iż wniosek o podział został złożony po upływie 6 miesięcy, licząc od dnia podjęcia przez gminę uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, postępowanie w sprawie podziału nieruchomości zawiesza się do czasu uchwalenia planu miejscowego, jednak nie dłużej niż na okres 6 miesięcy, licząc od dnia złożenia wniosku o podział. W związku z tym, iż planowany podział działki nie będzie miał zasadniczego wpływu na ustalenia projektowanego planu, odstąpiono od zawieszenia niniejszego postępowania.

W związku z powyższym, zgodnie z art. 94 ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w przypadku braku planu miejscowego – jeżeli nieruchomość jest położona na



RPL/25758/2021  
Data: 2021-12-30  
UMB

ZA ZGODZENIEM W. Zabagry  
in. do przechowywania  
w archiwum geologicznej  
nr. J.A.N.V-7342/3/65/93



obszarze nieobjętym obowiązkiem sporządzenia tego planu – podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli nie jest sprzeczny z przepisami odrębnymi.

Przedłożony projekt podziału jest zgodny z postanowieniem nr DUA-XI.6724.6.2021 z dnia 13 października 2021 r., opiniującym zgodność proponowanego podziału, jako nie sprzeczny z przepisami odrębnymi.

Działka nr 1744/1 oraz część działki nr 1744/2 znajdują się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku z dnia 2 grudnia 1958 r. pod nr rej. A-260, znak K1.III-2b-151-51-58. Ponadto działka nr 1744/2 znajduje się na obszarze miasta wpisanym do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku z dnia 1 września 1977 r. pod nr rej. A-286. W związku z art. 96 ust. 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* uzyskano pozwolenie Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na podział ww. działek zgodnie ze wstępnym projektem podziału (decyzja Z.5172.74.2021.MP z dnia 25 sierpnia 2021 r.) oraz pozwolenie Miejskiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku (decyzja MKZ.4120.48.2021 z dnia 08 września 2021 r.). Zgodnie z § 3 pkt 1 lit g i § 4 ust. 2 porozumienia z dnia 7 listopada 2014 r., zawartego pomiędzy Wojewodą Podlaskim a Miastem Białystok, *w sprawie powierzenia Miastu Białystok prowadzenia niektórych spraw z zakresu właściwości Wojewody Podlaskiego, realizowanych przez Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków* (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2014 r. poz. 3794), zmienionego aneksem Nr 1/2015 z dnia 24 września 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2015 r. poz. 3029), pozwolenia na dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków wydaje Prezydent Miasta Białegostoku, z upoważnienia którego działa Miejski Konserwator Zabytków.

Działka nr 1744/1 będąca przedmiotem podziału posiada pośredni dostęp do drogi publicznej na zasadzie służebności przejścia i przejazdu ujawnionej w księdze wieczystej nr BI1B/00222233/2. Działka nr 1744/2 posiada bezpośredni dostęp do drogi – ul. Adam Mickiewicza oraz pośredni dostęp do drogi (Plac Branickich) na zasadzie służebności przejścia i przejazdu ujawnionej w księdze wieczystej nr BI1B/00062965/2.

Po podziale przedmiotowych nieruchomości powstanie sześć działek. Nowo powstała działka nr 1744/6 posiada bezpośredni dostęp do drogi. Pozostałe nowo powstałe działki nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi. W przypadku zbycia nowo powstałych działek, działkom które nie posiadają dostępu do drogi publicznej należy ustanowić służebności drogowe, o których mowa w art. 93 ust. 3 ww. *ustawy o gospodarce nieruchomościami*.

Operat techniczny z podziału przedmiotowych nieruchomości przyjęty został do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego i zaewidencjonowany pod numerem P.2061.2021.2963.

Biorąc powyższe pod uwagę postanowiono jak w sentencji niniejszej decyzji.

### Pouczenie

Na podstawie art. 98a ust. 1 ustawy *o gospodarce nieruchomościami*, informuję o możliwości ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynikającej z jej podziału. Wysokość stawki procentowej ww. opłaty została ustalona Uchwałą Nr XXXIV/377/12 Rady Miasta Białystok z dnia 5 listopada 2012 r. w wysokości 30% różnicy wartości nieruchomości.

Zgodnie z art. 96 ust. 4 ww. ustawy niniejsza decyzja (ostateczna) stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej oraz w katastrze nieruchomości.

Od decyzji niniejszej służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Białymstoku za pośrednictwem Prezydenta Miasta Białegostoku w terminie czternastu dni od dnia doręczenia decyzji.

ZA ZGODNOŚCIĄ  
Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. architekt W. Zabagło  
projektowania  
w spec. architektonicznej  
nr UAN.V.7342/3/65/93

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości odwołania i zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Otrzymują:

1. Uniwersytet Medyczny w Białymstoku
3. aa

Do wiadomości:

1. Gmina Białystok – Departament Skarbu  
(decyzja ostateczna)
2. Ewidencja gruntów i budynków  
(decyzja ostateczna)

główny inżynier architekt  
ZAST. inż. architekt  
Departamentu Geodezji

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM  
Inż. arch. Zenon W. Zabagło  
projektowania  
architektonicznej  
nr OAN V-7342/3/65/93