

ZARZĄDZENIE NR 1318...../22
PREZYDENTA MIASTA BIAŁEGOSTOKU
z dnia 30 listopada 2022 r.

zmieniające zarządzenie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku (w rejonie ulic Daliowej i Leśna Polana)

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.¹), w związku z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.²) oraz art. 42 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.³) zarządzam, co następuje:

§1

W tabeli stanowiącej załącznik do zarządzenia Nr 869/22 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 19 lipca 2022 r. w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku (w rejonie ulic Daliowej i Leśna Polana) w pkt 4, pkt 7, pkt 12, pkt 13, pkt 14, pkt 16, pkt 18 i pkt 19 wprowadza się zmianę w treści zamieszczonej w kolumnie trzeciej tabeli tj. oznaczenia nieruchomości, której dotyczą uwagi - zgodnie z załącznikiem do niniejszego zarządzenia. Merytorycznie sposób rozpatrzenia uwag nie ulega zmianie.

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


wz. PREZYDENTA MIASTA
Rafał Rudnicki
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 583, 1005, 1079 i 1561.

² Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2022 r. poz. 1846 i poz. 2185.

³ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2022 r. poz. 1260, 1261, 1783, 1846 i 2185.



Załącznik
do Zarządzenia Nr *1319*...../22
Prezydenta Miasta Białegostoku
z dnia *30 listopada* 2022 r.

Lp.	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla terenu, którego uwaga dotyczy	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Białegostoku w sprawie rozpatrzenia uwag	Uzasadnienie
4.	Zwiększenie parametru powierzchni zabudowy działki z ustalonych w projekcie planu 20% na 25%.	<p>obręb 24 (Dojlidy Górne) działka nr 178/6, 176/2, 175/6 ul. Brzoskwiniowa</p> <p>działka nr 156/15 (po podziale na 156/30 i 156/21), 156/12 i 156/13 (po podziale na 156/16 i 159/17)</p> <p>Części terenów 3.1-3.4MN wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „B”</p>	<p>Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <p>1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania w granicach działki budowlanej:</p> <p>a) powierzchnia zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na części terenów o symbolach od 3.1MN do 3.4MN wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „B” - maksimum 20 %, - na pozostałej części terenów - maksimum 30 %, <p>Definicja powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek (budynki) w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (budynków) na powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem powierzchni: obiektów budowlanych lub ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych,</p>	niewuzględniona	<p>Przedmiotowe działki stanowią aktualnie grunt leśny. W większości są to tereny z istniejącym wartościowym przyrodniczo drzewostanem, pozostała część to miejsca wolne od wysokiej roślinności, ale nadal zgodnie z klasyfikacją gruntów jest to użytek leśny, w projekcie planu oznaczony liniami wydzielenia wewnętrznego „B”. Mając na uwadze wnioski mieszkańców, w projekcie planu uwzględniono potrzebę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne i włączenia tych terenów w zagospodarowanie działek budowlanych w formie ogrodów przydomowych i zieleni towarzyszącej zabudowie, z zachowaniem wartościowego drzewostanu i wysokiego procentu powierzchni biologicznie czynnej. Fragmenty gruntu leśnego w projekcie planu zostały wskazane jako zespoły zieleni wysokiej do zachowania, a w przypadku braku drzew do uzupełnienia przede wszystkim drzewostanem oraz innymi formami zieleni. Teren ten może być także bilansowany do ustalonej w projekcie planu powierzchni biologicznie czynnej. Na częściach terenów wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „B”, poza zespołami zieleni wysokiej, na projekcie rysunku planu wskazano miejsca przeznaczone do zabudowy i określono parametr powierzchni zabudowy na maksimum 20 % w skali całej działki, tj. w granicach geodezyjnych działki budowlanej.</p>



			ramp zewnętrznych, pochylni, balkonów, daszków, markiz oraz występów dachowych;		
7.	Zmniejszenia powierzchni istniejącego zespołu zieleni wysokiej do zachowania z 50 % powierzchni działki do około 35 % powierzchni działki i ok. 15 m głębokości od granicy działki.	obręb 24 (Dojlidy Górne) działka nr 1009/16 i 1009/15 ul. Poziomkowa teren 3.2MN	fundamentowania, e) wprowadzenie nowych nasadzeń drzew, krzewów i roślinności, z uwzględnieniem warunków siedliskowych; 2) dopuszcza się lokalizację: a) niezbędnych dojazdów o nawierzchniach przepuszczalnych o szerokości maksimum 3 m, b) niezbędnych dojeżdż o nawierzchniach przepuszczalnych o szerokości maksimum 1 m c) elementów małej architektury, d) niezbędnej infrastruktury technicznej; 3) zakazuje się budowy budynków; 4) dopuszcza się wycinkę ze względu na konieczność realizacji dojeżdż i dojazdów, infrastruktury technicznej oraz zagrożenie ludzi lub mienia.	uwzględniona	
12.	Odstąpienie od przeznaczenia istniejącej ul. Poziomkowej pod drogę publiczną 17KD-D i połączenia jej z projektowaną drogą publiczną 16KD-D.	16KD-D 17KD-D	W skład przestrzeni publicznych wchodzi drogi publiczne oznaczone w planie symbolami: 16KD-D, 17KD-D (ul. Poziomkowa). Tereny 16KD-D, 17KD-D (ul. Poziomkowa) - przeznacza się pod drogi publiczne wraz z infrastrukturą techniczną oraz zielenią urządzoną; Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne dróg publicznych: od 5KD-D do 17KD-D - ulice dojazdowe o przekroju jednojezdniowym, 1x2 pasy ruchu.	uwzględniona	
13.	Pozostawienie ul. Poziomkowej w dotychczasowych parametrach jako drogę wewnętrzną – bez łączenia jej z projektowaną ulicą			uwzględniona	

	16KD-D i dalej z ul. Bajeczną.				
14.	Usunięcie projektowanej drogi dojazdowej łączącej ulicę Bajeczną z ulicą Poziomkową.			uwzględniona	
16.	Zmiana granic istniejących zespołów zieleni wysokiej do zachowania w sposób umożliwiający ciągłość nieprzerwanego pasa zieleni oraz lokalizację zabudowy w ww. zieleni w głębi działek – zgodnie z załącznikiem.	<p>obręb 24 (Dojlidy Górne) działka nr W proj. 156/15 (po podziale na 156/30 i 156/21), 156/12 i 156/13 (po podziale na 156/16 i 159/17) teren 3.3MN</p>	<p>W ramach ochrony lokalnych wartości przyrodniczych na częściach terenów z istniejącymi zespołami zieleni wysokiej do zachowania oznaczonych odpowiednio na rysunku planu:</p> <p>1) ustala się:</p> <p>a) utrzymanie i ochronę istniejących zespołów zieleni wysokiej oraz jej uzupełnienie,</p> <p>b) wkomponowanie istniejącego drzewostanu w projektowane zagospodarowanie z przeznaczeniem pod zielenią urządzonej, kształtując ją wielopiętrowo, o wysokim stopniu bioróżnorodności,</p> <p>c) zachowanie ciągłości powiązań ekologicznych wyznaczonych zespołów z Lasem Solnickim pełniących funkcję klimatyczną, hydrologiczną i biologiczną,</p> <p>d) kształtowanie zagospodarowania w sposób umożliwiający migrację drobnej fauny poprzez m.in. stosowanie punktowego fundamentowania,</p> <p>e) wprowadzenie nowych nasadzeń drzew, krzewów i roślinności, z uwzględnieniem warunków siedliskowych;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację:</p> <p>a) niezbędnych dojazdów o</p>	niewzględniona	<p>Przedmiotowe działki stanowią aktualnie grunt leśny. W większości są to tereny z istniejącym wartościowym przyrodniczo drzewostanem, pozostała część to miejsca wolne od wysokiej roślinności, ale nadal zgodnie z klasyfikacją gruntów jest to użytek leśny, w projekcie planu oznaczony liniami wydzielenia wewnętrznego „B”. Mając na uwadze wnioski mieszkańców, w projekcie planu uwzględniono potrzebę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne i włączenia tych terenów w zagospodarowanie działek budowlanych w formie ogrodów przydomowych i zieleni towarzyszącej zabudowie, z zachowaniem wartościowego drzewostanu i wysokiego procentu powierzchni biologicznie czynnej. Fragmenty gruntu leśnego w projekcie planu zostały wskazane jako zespoły zieleni wysokiej do zachowania, a w przypadku braku drzew do uzupełnienia przede wszystkim drzewostanem oraz innymi formami zieleni. Teren ten może być także bilansowany do ustalonej w projekcie planu powierzchni biologicznie czynnej. Na częściach terenów wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „B”, poza zespołami zieleni wysokiej, na projekcie rysunku planu wskazano miejsca przeznaczone do zabudowy i określono parametr powierzchni zabudowy na maksimum 20 % w skali całej działki, tj. w granicach geodezyjnych działki budowlanej. W związku z uwzględnieniem uwag, o których mowa w punktach 12, 13 i 14 niniejszego zarządzenia, przewiduje się ponowne przeanalizowanie sposobu wyznaczenia granic zespołów zieleni, przy zachowaniu ustalonych właściwych proporcji między ww. zespołem zieleni a powierzchnią możliwą do zabudowy, z uwzględnieniem stanu faktycznego.</p>

			<p>nawierzchniach przepuszczalnych o szerokości maksimum 3 m, b) niezbędnych dojazdów o nawierzchniach przepuszczalnych o szerokości maksimum 1 m c) elementów małej architektury, d) niezbędnej infrastruktury technicznej; 3) zakazuje się budowy budynków; 4) dopuszcza się wycinkę ze względu na konieczność realizacji dojazdów i dojazdów, infrastruktury technicznej oraz zagrożenie ludzi lub mienia.</p>		
18.	Umożliwienie dojazdu do działki w przypadku rezygnacji z projektowanej drogi 16KD-D.	<p>124/5, 129/1</p> <p>działka nr 1009/10 ul. Poziomkowa</p> <p>teren 3.2MN</p>	<p>W skład przestrzeni publicznych wchodzi drogi publiczne oznaczone w planie symbolami: 16KD-D, 17KD-D (ul. Poziomkowa). Tereny 16KD-D, 17KD-D (ul. Poziomkowa) - przeznacza się pod drogi publiczne wraz z infrastrukturą techniczną oraz zielenią urządzoną; Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne dróg publicznych: od 5KD-D do 17KD-D - ulice dojazdowe o przekroju jednojezdniowym, 1x2 pasy ruchu.</p>	uwzględniona	<p>W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zakładano przeznaczenie istniejącej ul. Poziomkowej pod drogę publiczną 17KD-D i połączenie jej z projektowaną drogą publiczną 16KD-D. W wyniku uwzględnienia uwag, o których mowa w punktach 12, 13 i 14 niniejszego zarządzenia planowane jest pozostawienie ul. Poziomkowej w dotychczasowych parametrach jako drogę wewnętrzną, bez łączenia jej z projektowaną ulicą 16KD-D i dalej z ul. Bajeczną. Jednakże przewiduje się zapewnienie obsługi komunikacyjnej przedmiotowych działek od strony ulicy Bajecznej.</p>
19.	Utrzymanie projektowanego poszerzenia istniejącej ul. Poziomkowej (17KD-D), jej przedłużenia (16KD-D) do ul. Bajecznej.	<p>16KD-D 17KD-D</p>		niewzględniona	<p>W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zakładano przeznaczenie istniejącej ul. Poziomkowej pod drogę publiczną 17KD-D i połączenie jej z projektowaną drogą publiczną 16KD-D. W wyniku uwzględnienia uwag, o których mowa w punktach 12, 13 i 14 niniejszego zarządzenia planowane jest pozostawienie ul. Poziomkowej w dotychczasowych parametrach jako drogę wewnętrzną, bez łączenia jej z projektowaną ulicą 16KD-D i dalej z ul. Bajeczną.</p>