

ZARZĄDZENIE NR 1325/23
PREZYDENTA MIASTA BIAŁEGOSTOKU
z dnia 21. grudnia 2023 r.

**w sprawie rozpatrzenia wniosków do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego części osiedla Starosielce w Białymstoku w rejonie ulic Miodowej i
Klonowej.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.¹) i art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.²), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 42 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.³) zarządzam, co następuje:

§1

Rozstrzygnięcia w sprawie wniosków wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Starosielce w Białymstoku w rejonie ulic Miodowej i Klonowej oraz uzasadnienia zawiera tabela, stanowiąca załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA
dr hab. Tadeusz Truskolaski

¹ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2023 r. poz. 572, 1463 i 1688.

² Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029.

³ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. 2023 r. poz.1113, 1501, 1056, 1688, 1719, 1890, 1906 i 2029.

SL

Załącznik
do Zarządzenia Nr. 1325/23
Prezydenta Miasta Białegostoku
z dnia 21. grudnia 2023 r.

Lp.	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Białegostoku w sprawie rozpatrzenia wniosku	Uzasadnienie
1.	2.	3.	4.	9.
1.	Przesunięcie słupa oświetleniowego zlokalizowanego w rejonie posesji nr 12 przy ul. Klonowej.	ul. Klonowa	beprzedmiotowy	Przedmiotowy element infrastruktury technicznej zlokalizowany jest w liniach rozgraniczających ulicy Klonowej, która położona jest poza obszarem opracowania. W uchwale Nr LXIII/897/22 Rady Miasta Białegostok z dnia 20 grudnia 2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Starosielce w Białymstoku w rejonie ulic Miodowej i Klonowej jednoznacznie wskazano granice obszaru do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Podjęta uchwała wiąże organ wykonawczy, który jest zobowiązany do podjęcia dalszych działań zmierzających do uchwalenia planu w zakresie i w granicach podjętej uchwały, w związku z powyższym wniosek uznano za beprzedmiotowy. Należy również wyjaśnić, iż zakres merytoryczny planu miejscowego określa m.in. art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ma on charakter ogólny i zgodnie z ww. ustawą nie zawiera szczegółowych rozwiązań projektowych, poruszanych we wniosku.
2.	Uwzględnienie dodatkowych miejsc parkingowych przy ul. Miodowej.	rejon ul. Miodowej	uwzględniony	
3.	Wyznaczenie obszaru usług obejmującego wnioskowane działki.	dz. nr ewid. gr.: 1340/1, 1340/2, 3894, 1247/2,	uwzględniony	
4.	Umożliwienie realizacji budynków handlowo-usługowych o wysokości od 1 do 3 kondygnacji z dachami płaskimi lub	1330/2, 1329/2, 1328/2, 1327/2, 1326/2 i 1325/2, obręb 06	uwzględniony	

	wielospadowymi o kącie nachylenia pości do 20°.		
5.	Wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla zabudowy usługowej jako przedłużenie nieprzekraczalnej linii zabudowy istniejących budynków usługowych od strony ul. Alei Niepodległości.	uwzględniony	
6.	Wyznaczenie maksymalnej powierzchni zabudowy dla zabudowy usługowej do 70% .	nieuwzględniony	Fragment obszaru objęty projektem planu miejscowego, który w Studium oznaczony jest symbolem 3MS, gdzie funkcją wiodącą jest zabudowa mieszkaniowa średniej intensywności przewiduje się przeznaczyć m.in. pod funkcję usługową. Zasady kształtowania parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu opierają się na przeprowadzonych analizach, a ich maksymalne wartości nie mogą naruszać ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku. Biorąc pod uwagę zasady ładu przestrzennego oraz konieczność dostosowania nowej zabudowy do otoczenia, zwiększenie powierzchni zabudowy do 70 % nie jest możliwe, gdyż wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy przewidziany w Studium dla tego typu zabudowy usługowej wynosi od 40 % do 60 %. Zgodnie z powyższym proponowany we wniosku wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy nie jest zgodny ze Studium, a tym samym przedmiotowy wniosek nie może być uwzględniony.
7.	Pominięcie wskazywania minimalnej powierzchni zabudowy.	uwzględniony	
8.	Pominięcie wyznaczania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenów usług.	nieuwzględniony	Zgodnie z art. 15 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Z związku z powyższym przedmiotowy wniosek nie został uwzględniony.
9.	Wyznaczenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenów usług jako np. min. 10%.	uwzględniony	
10.	Określenie obsługi komunikacyjnej z ul. Wrocławskiej, ul.	nieuwzględniony	Ustalenia miejscowego planu odnoszą się do obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów w sposób ogólny. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów od otaczających dróg publicznych lub wewnętrznych nie wskazując miejsca lokalizacji zjazdów. Zgodnie z Ustawą

	Miodowej oraz z drogi dojazdowej/serwisowej od strony ul. Alei Niepodległości.			o drogach publicznych budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub do użytkownika nieruchomości sąsiadującej z drogą po uprzednim uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu. Do zadań zarządcy drogi należy weryfikacja czy dany zjazd nie będzie zagrażał bezpieczeństwu w ruchu drogowym i czy ma odpowiednie parametry techniczne.
11.	Wyznaczenie wskaźnika miejsc parkingowych – minimum 20 miejsc parkingowych / 1000m ² powierzchni użytkowej podstawowej (bez wliczania zapleczy, komunikacji i magazynów).		uwzględniony	
12.	Umożliwienie wykonywania szyldów i reklam na budynkach ze względu na usługowy charakter zabudowy.		niewzględniony	Art. 15 ust. 3 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dopuszczający zapisy dotyczące określenia zasad lokalizacji między innymi tablic i urządzeń reklamowych w planie miejscowym, został uchylony w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r., poz. 774). Powyższa ustawa jednocześnie wprowadziła w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 37a, zgodnie z którym „zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane” ustalone są w uchwale krajobrazowej, która tak jak plan miejscowy stanowi akt prawa miejscowego. W związku z powyższym brak jest podstaw prawnych do określania w planie miejscowym szczegółowego zakresu tablic i instalacji reklam. Zasady i warunki lokalizacji reklam mogą zostać ustalone wyłącznie w tzw. uchwale krajobrazowej.
13.	Wprowadzenie w zapisach planu możliwości odprowadzenia wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej z uwagi na występujące na tym obszarze grunty gliniaste uniemożliwiające rozsączanie tych wód do gruntu.		niewzględniony	Zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w paragrafie dotyczącym zakresu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych zawierają ustalenia i dopuszczenia w zakresie odbiorników wód opadowych i roztopowych. W pierwszej kolejności odprowadzenie wód opadowych ustala się przy udziale naturalnych odbiorników, np. na własnym gruncie. Plany również dopuszczają odprowadzenie ww. wód do ogólnomiejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub lokalnych i indywidualnych systemów odprowadzania wód opadowych. Jednakże należy nadmienić, co wynika z informacji nadesłanej przez gestora sieci, że z uwagi na przeciążenie miejskiego systemu kanalizacji deszczowej i odbiorników podczas projektowania nowych inwestycji konieczne jest zagospodarowanie wód opadowych „u źródła” ich powstania przynajmniej na 30-to min. opad w zakresie własnym inwestorów (na zasadzie zbiorników retencyjnych, oczek wodnych, rozsączania w gruncie chłonnym,

			<p>stosowanie rozszczelnionych nawierzchni, studni chłonnych, itp.). Zrzut nadmiaru niezagospodarowanych wód opadowych tylko częściowo możliwy jest do sieci kanalizacji deszczowej, przy czym warunki zrzutu wód do kanalizacji deszczowej będą określone indywidualnie na wniosek inwestora.</p> <p>W związku z powyższym przedmiotowego wniosku nie uwzględnia się, pomimo iż plan przewiduje stosowne zapisy odnośnie dopuszczenia możliwości odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do ogólnomiejskiej sieci kanalizacji deszczowej, jednakże o takiej możliwości nie przesądza.</p>
14.	Usunięcie wyznaczonej w obowiązującym planie drogi KD-21D.	uwzględniony	
15.	Usunięcie wyznaczonej w obowiązującym planie linii zabudowy od drogi KD-21D.	niewzględniony	Zgodnie z art. 15 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. linie zabudowy np. w odniesieniu do dróg. Pomimo usunięcia przebiegu przedmiotowej drogi przez działki nr ew. gr. 1325/2, 1326/2 i 1327/2 nieprzekraczalne linie zabudowy będą musiały zostać ustalone w przypadku bezpośredniego sąsiedztwa dojazdu.

PREZYDENT MIASTA
dr hab. Tadeusz Truskolaski

