

**ZARZĄDZENIE NR 1137/23**  
**PREZYDENTA MIASTA BIAŁEGOSTOKU**  
**z dnia ....16.... listopada 2023 r.**

**w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Piasta I w Białymstoku w Białymstoku w rejonie ulic Bolesława Chrobrego i Skorupskiej .**

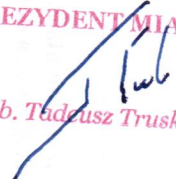
Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.<sup>1</sup>), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) i art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.<sup>2</sup>) 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.<sup>3</sup>) zarządzam, co następuje:

**§1**

Rozstrzygnięcia w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Piasta I w Białymstoku w rejonie ulic Bolesława Chrobrego i Skorupskiej oraz uzasadnienia zawiera tabela, stanowiąca załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§2**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**PREZYDENT MIASTA**  
  
**dr hab. Tadeusz Truskolaski**

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2023 r. poz. 572, 1463 i 1688

<sup>2</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029

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



Lp.	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla terenu, którego uwaga dotyczy	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Białegostoku w sprawie rozpatrzenia uwag	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	9.
1.	Wyłączenie części działki nr 1377 z terenu o symbolu 8ZP i włączenie do terenu o symbolu 7MW;	<b>Teren o symbolu 8ZP</b>	§ 42 część działki 1377 oznaczonej symbolem 8ZP przeznacza się pod zielenią urządzonej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.	<b>uwzględniona</b>	
2.	Wyłączenie działki nr 1095/192 z terenu o symbolu 12UO,UZ,U i włączenie do terenu o symbolu 8KDW;	<b>Teren o symbolu 12UO,UZ,U</b>	§ 45 Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 12UO,UZ,U przeznacza się pod zabudowę usługową z zakresu oświaty, zdrowia oraz usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzonej.	<b>uwzględniona</b>	
3.	Uzupełnienie brakującej linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 4U;	<b>Teren o symbolu 4U</b>	§ 38 Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4U przeznacza się pod zabudowę usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzonej.	<b>uwzględniona</b>	
4.	Usunięcie w § 38 ust. 2 zapisu, zgodnie z którym teren może być przeznaczony pod lokalizację inwestycji celu publicznego;		§ 38 ust. 2 Teren, o którym mowa w ust. 1 może być przeznaczony pod lokalizację inwestycji celu publicznego.	<b>nieuwzględniona</b>	Zapis projektu planu, zgodnie z którym teren 4U może być przeznaczony pod lokalizację inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, umożliwi właścicielowi nieruchomości realizację na tym terenie inwestycji takiej jak np. przedszkole, obiekty ochrony zdrowia lub instytucji kultury takiej jak dom kultury, świetlica. Zapis nie nakazuje realizacji powyższych

					inwestycji, a jedynie je umożliwia.
5.	Uwzględnienie możliwości realizacji na terenie 14U zaplecza sanitarnego jako samodzielnego zamierzenia inwestycyjnego, bez konieczności realizacji kompleksowego zagospodarowania ryneczku osiedlowego;	<b>Teren o symbolu 14U</b>	§ 46 ust. 5 lit. b ustala się zagospodarowanie terenu jako jedno zamierzenie inwestycyjne.	<b>uwzględniona</b>	
6.	Wydzielenie z terenu o symbolu 22MW części działki o nr 1406/2 oznaczonej wydzieleniem wewnętrznym „ZP” i przeznaczenie pod wydzielenie wewnętrzne „KX”;	<b>Teren o symbolu 22MW wyznaczonej linią wydzielenia wew. „ZP”</b>	§ 44 ust. 4 pkt 3 ustala się zagospodarowanie części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP”.	<b>uwzględniona</b>	
7.	Rozszerzenie przeznaczenia terenu 15U o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i oznaczenie symbolem 15MW,U;	<b>Teren o symbolu 15U</b>	§ 44 ust. 1 Teren oznaczony symbolem 15U przeznacza się pod zabudowę usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.	<b>niewzględniona</b>	Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono między innymi z konieczności utrzymania uporządkowanego układu urbanistycznego istniejącego osiedla mieszkaniowego. Osiedle posiada czytelny układ przestrzenny i pełny program funkcjonalny. Budynki mieszkalne wielorodzinne zostały zaprojektowane i zrealizowane w zakomponowanych zespołach, z dużym udziałem zieleni urządzonej. Zabudowa mieszkalna wielorodzinną uzupełniona jest niższymi, wolno stojącymi obiektami usługowymi z zakresu: edukacji, zdrowia, handlu, kultury, gastronomii, które wzbogacają i zapewniają prawidłowe funkcjonowanie tego osiedla. W projekcie planu utrzymano istniejący układ funkcjonalny oraz wzajemne powiązania przestrzenne zabudowy i terenów zieleni. Istniejący sklep spożywczy „Mieszko”, funkcjonujący w powiązaniu z położonym po sąsiedzku ryneczkiem osiedlowym stanowi funkcjonalnie centrum osiedlowe. Dopuszczenie w miejscu istniejącego sklepu osiedlowego zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterze nie byłoby spójne z przyjętymi i utrwalonymi na tym obszarze

					zasadami zagospodarowania.
8.	Zwiększenie maksymalnej wysokości z 12 m na 20 m		§ 44 ust. 4 pkt. 1 lit. d wysokość budynku – maksimum 12 m.	<b>niewzględniona</b>	Wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych na obszarze objętym granicami uchwały generalnie nie przekracza 17 m, a wysokość zabudowy usługowej nie przekracza 12 m. Na tym obszarze znajduje się tylko jeden budynek 12 kondygnacyjny, który stanowi dominantę w istniejącym uporządkowanym układzie przestrzennym osiedla. Nie powinien on stanowić odniesienia wysokościowego dla ewentualnej nowej zabudowy. Mając na względzie sposób rozpatrzenia uwagi, o której mowa w pkt 7 niniejszego zarządzenia, postulowane zwiększenie wysokości maksymalnej zabudowy na terenie 15U do 20 m nie ma uzasadnienia.

PREZYDENT MIASTA

*dr hab. Tadeusz Truskolaski*

*elud.*