

ZARZĄDZENIE NR ...844.../24
PREZYDENTA MIASTA BIAŁEGOSTOKU
z dnia 22 lipca 2024 r.

**w sprawie rozpatrzenia wniosków do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego części osiedla Jaroszkówka w Białymstoku w rejonie ulic
Gen. W. Andersa i Bitwy Białostockiej**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.¹), w związku z art. 67 ust. 3 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) 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) 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 Jaroszkówka w Białymstoku w rejonie ulic Gen. W. Andersa i Bitwy Białostockiej oraz uzasadnienia zawiera tabela, stanowiąca załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA

dr hab. Tadeusz Truskolaski

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 721.

² Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739.

³ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. 2023 r. poz. 1113, 1501, 1506, 1688, 1719, 1890, 1906 i 2029, z 2024 r. poz. 834

dm

Załącznik
do Zarządzenia Nr...../24
Prezydenta Miasta Białegostoku
z dnia 22...lipca 2024 r.

Lp.	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Białegostoku w sprawie rozpatrzenia wniosku	Uzasadnienie
1.	2.	3.	4.	9.
1.	Rozszerzenie przeznaczenia o możliwość lokalizacji zabudowy usługowej z zakresu zamieszkania zbiorowego, sportu i rekreacji, szkół	wydzielenie wewnętrzne „B” terenu 19U,UC,P obowiązującego miejscowego planu - uchwała nr II/10/18 Rady Miasta Białystok z 29 listopada 2018 r. – z wyłączeniem terenu przewidzianego pod lokalizację dróg miejskich	uwzględniony	
2.		wydzielenie wewnętrzne „B” terenu 19U,UC,P obowiązującego miejscowego planu - uchwała nr II/10/18 Rady Miasta Białystok z 29 listopada 2018 r - w zakresie obszaru przewidzianego pod lokalizację dróg miejskich	niewzględniony	Rozszerzenie przeznaczenia, o którym mowa w pkt. 1, obejmować będzie jedynie teren inwestycyjny, bez terenu przewidzianego pod nowy układ komunikacyjny, który przewiduje się zlokalizować w ramach terenu 19U,UC,P obowiązującego miejscowego planu - uchwała nr II/10/18 Rady Miasta Białystok z 29 listopada 2018 r.
3.	Zmniejszenie terenu biologicznie czynnego do 10%	Obszar objęty projektem planu w zakresie terenu 19U,UC,P i fragmentu terenu 18U,UC,P obowiązującego miejscowego planu - uchwała nr II/10/18 Rady Miasta Białystok z 29 listopada 2018	niewzględniony	Obszar objęty projektem planu stanowi część kompleksu obszarów produkcyjno-usługowych północnej części miasta, na którym obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszkówka w Białymstoku (rejon ul. Gen. W. Andersa i ul. S. Batorego) – uchwała nr II/10/18 Rady Miasta Białystok z dnia 29 listopada 2018 r. Teren ten jest położony w sąsiedztwie istniejącego Lasu Pietrasze. Obowiązujący plan miejscowy sporządzony został z uwzględnieniem m.in. uwarunkowań środowiskowych i zgodnie z zasadą

		r.,		zrównoważonego rozwoju, poprzez zachowanie odpowiednich proporcji przy gospodarowaniu zasobami środowiska. W związku z tym na obszarze obowiązującego planu ukształtowane zostały maksymalne wskaźniki i parametry zabudowy oraz zagospodarowania terenów (tj. powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, wysokości budynków) z uwzględnieniem ukształtowania terenu, uwarunkowań ekofizjograficznych, istniejącego zagospodarowania oraz położenia obszarów w sąsiedztwie istniejącego kompleksu leśnego. Zostało zastosowane stopniowanie wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy – począwszy od najwyższych na terenach położonych przy ul. Gen. W. Andersa, do niższych na terenach położonych w sąsiedztwie istniejącego kompleksu leśnego. Obszar projektu planu obejmuje niewielki fragment obowiązującego planu i jego ustalenia powinny być spójne z terenami sąsiadującymi, dlatego też nie przewiduje się zmniejszenia wskaźnika terenu biologicznie czynnego z 15% do 10% dla całego terenu. Jednocześnie przewiduje się przeanalizowanie i uwzględnienie w projekcie planu, iż część terenu 19U,UC,P zostanie uszczuplona poprzez lokalizację komunikacji drogowej publicznej i w odniesieniu do tych terenów nastąpi odpowiednia korekta wskaźników i parametrów zabudowy.
4.	Podwyższenie maksymalnej wysokości budynków do 30 m	obszar objęty projektem planu w zakresie terenu 19U,UC,P i fragmentu terenu 18U,UC,P obowiązującego miejscowego planu - uchwała nr II/10/18 Rady Miasta Białystok z 29 listopada 2018 r.,	nieuwzględniony	Obszar objęty projektem planu miejscowego jest w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku oznaczony symbolem 4AG – teren aktywności gospodarczej. Zasady kształtowania parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu opierają się na przeprowadzonych analizach, a ich maksymalne wartości nie mogą naruszać ustaleń obowiązującego Studium. Maksymalna wysokość zabudowy przewidziana w Studium na tym terenie wynosi 25 m. Ponadto, na obszarze objętym procedurą planistyczną, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszkówka w Białymstoku (rejon ul. Gen. W. Andersa i ul. S. Batorego) uchwalony uchwałą Rady Miasta Białystok Nr II/10/18 z dnia 29 listopada 2018 r. Wysokość zabudowy jest stopniowana i pomimo wprowadzanych zmian, główne ustalenia projektu planu powinny odzwierciedlać i kontynuować główne założenia planu obowiązującego. W związku z powyższym, nie przewiduje się zmiany maksymalnej wysokości zabudowy.
5.	Poprowadzenie komunikacji drogowej od działki nr 189/23 przez działki 189/47, 189/46, oraz w kierunku wschodnim przez działkę	działki nr 189/17, 199, 200 i 201 obr. 13 Białostoczek Płn.	nieuwzględniony	Z uwagi na istniejące rozwiązania techniczne węzła drogowego w rejonie ulic Gen. Władysława Andersa i Bitwy Białostockiej, obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji miejskiej (basen) powinna odbywać się poprzez istniejące skrzyżowanie ulic Gen. W. Andersa i Bitwy Białostockiej. Optymalnym rozwiązaniem jest poprowadzenie drogi lokalnej od istniejącego ww. węzła komunikacyjnego, poprzez istniejący fragment ulicy, a następnie wzdłuż granicy

	nr 189/17 w kierunku działek nr 199 i nr 200 przez działkę nr 201 - zgodnie z rysunkiem załączonym do wniosku			działki nr 201, do działki nr 188/23. Ze względu na ukształtowanie terenu wariant ten jest optymalny. Ponadto fragmenty działek, przez które planowany jest przebieg drogi obejmują tereny pełniące obecnie funkcję komunikacyjną (dojazdy do podmiotów zlokalizowanych na przedmiotowym obszarze). Realizacja ulicy uporządkuje obsługę komunikacyjną terenów inwestycyjnych i ureguje sprawy związane ze służebnościami dojazdów, które zostały ustanowione na tym terenie.
6.	Poprowadzenie komunikacji drogowej od działki nr 189/23 przez działki nr 189/47, 189/46 w kierunku wschodnim przez działkę nr 189/17 do granicy działek nr 189/17, 189/19, 189/16, 189/15, 189/14, 189/13 - zgodnie z rysunkiem załączonym do wniosku	działki nr 189/23, 189/47, 189/46, 189/17, 189/19, 189/16, 189/15, 189/14 i 189/13 obr. 13 Białostoczek Płn.	uwzględniony	
7.	Połączenie obszarów wydzielen wewnątrznych	działki nr 189/41, 189/42, 189/44, 189/45, od 189/48 do 189/54, 559/3 i 559/4 obr. 13 – Białostoczek Płn. (wydzielenie wewnętrzne „A” i „B” terenu 19U,UC,P obowiązującego miejscowego planu - uchwała nr II/10/18 Rady Miasta Białystok z 29 listopada 2018 r.)	niewzględniony	Na obszarze objętym opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszkówka w Białymstoku (rejon ul. Gen. W. Andersa i ul. S. Batorego) uchwalony uchwałą Rady Miasta Białystok Nr II/10/18 z dnia 29 listopada 2018 r. Na całym obszarze planu obowiązującego, wzdłuż ul. Gen. W. Andersa, wyznaczono wydzielenia wewnętrzne „A” o tej samej szerokości, na których ustalono jednolite parametry wysokościowe dla wprowadzanej tam zabudowy. Niezależnie od wprowadzanych zmian, główne ustalenia projektu planu powinny odzwierciedlać i kontynuować główne założenia planu obowiązującego.
8.	Dopuszczenie możliwości podziału i scalania działek wewnątrz wydzielen wewnątrznych bez ograniczeń	Działki nr 559/3, 559/4, 189/10, 189/30, 189/41, 189/42, 189/43, 189/44, 189/45, 189/46, 189/47 (obecnie działki nr 559/3, 559/4, 189/42, 189/44, 189/45, od 189/48 do 189/53, od 189/55 do 189/59, obr. 13 – Białostoczek Płn.) – fragment terenów: 19U,UC,P i 3KD-L obowiązującego miejscowego	uwzględniony	
9.	Dopuszczenie stosowania ogrodzeń pełnych o wysokości maksimum 5 m		bezp przedmiotowy	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
10.	Dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych o		bezp przedmiotowy	

	odmiennym usytuowaniu i parametrach niż wynika to z obowiązującego planu	planu - uchwała nr II/10/18 Rady Miasta Białystok z 29 listopada 2018 r.		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.
11.	Dopuszczenie lokalizacji usług z zakresu oświaty, zamieszkania zbiorowego, sportu, rekreacji i turystyki	Działki nr 559/3, 559/4, 189/10, 189/30, 189/41, 189/42, 189/43, 189/44, 189/45, 189/46, 189/47 (obecnie działki nr 559/3, 559/4, 189/42, 189/44, 189/45,	uwzględniony	
12.	Ustalenie parametrów i wskaźników zabudowy: intensywność zabudowy: minimalna – nie określa się, maksymalna – 2,6, powierzchnia zabudowy – maksimum 70%	od 189/48 do 189/53, od 189/55 do 189/59, obr. 13 – Białostoczek Płn.) –w zakresie terenu 19U,UC,P obowiązującego miejscowego planu - uchwała nr II/10/18 Rady Miasta Białystok z 29 listopada 2018 r. – z wyłączeniem terenu przewidzianego pod lokalizację dróg miejskich	uwzględniony	
13.	Dopuszczenie lokalizacji usług z zakresu oświaty, zamieszkania zbiorowego, sportu, rekreacji i turystyki	Działki nr 559/3, 559/4, 189/10, 189/30, 189/41, 189/42, 189/43, 189/44, 189/45, 189/46, 189/47 (obecnie działki nr 559/3, 559/4, 189/42, 189/44, 189/45,	niewzględniony	Rozszerzenie przeznaczenia, a także zwiększenie parametrów i wskaźników, o których mowa odpowiednio w pkt 11 i 12, obejmować będzie jedynie teren inwestycyjny, bez terenu przewidzianego pod nowy układ komunikacyjny, który przewiduje się zlokalizować w ramach terenu 19U,UC,P obowiązującego miejscowego planu - uchwała nr II/10/18 Rady Miasta Białystok z 29 listopada 2018 r.
14.	Ustalenie parametrów i wskaźników zabudowy: intensywność zabudowy: minimalna – nie określa się, maksymalna – 2,6, powierzchnia zabudowy – maksimum 70%	od 189/48 do 189/53, od 189/55 do 189/59, obr. 13 – Białostoczek Płn.) –w zakresie terenu 19U,UC,P obowiązującego miejscowego planu - uchwała nr II/10/18 Rady Miasta Białystok z 29	niewzględniony	

		listopada 2018 r. – w zakresie obszaru przewidzianego pod lokalizację dróg miejskich		
15.	Planowanie inwestycji drogowej z jak najmniejszą ingerencją w nieruchomości	działki nr 559/3, 559/4, 189/44 i 189/45 Białostoczek Płn. (przedłużenie drogi 3KD-L)	uwzględniony	
16.	Projektowanie drogi o parametrach właściwych dla ruchu samochodów ciężarowych i obciążeniach do 40 t	Planowane przedłużenie drogi 3KD-L w obowiązującym miejscowym planie - uchwała nr II/10/18 Rady Miasta Białystok z 29 listopada 2018 r.	bezpiermiotowy	Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie obowiązkowo określa się m.in. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Jednocześnie, zgodnie z § 4 pkt 11 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zawierają: a) określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją dróg i innych szlaków komunikacyjnych, b) określenie powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym. Jednocześnie należy zaznaczyć, że w projekcie planu ustalane obowiązkowo linie rozgraniczające ulic – dróg publicznych zapewnią odpowiedni poziom bezpieczeństwa i sprawności ruchu przyszłym użytkownikom, dla których jest przeznaczona. Kwestie szczegółowych rozwiązań projektowych dotyczących lokalizacji elementów drogi, organizacji ruchu, a także konstrukcji nawierzchni nie należy do zakresu rozstrzygnięć planu miejscowego i są ustalane na etapie sporządzania dokumentacji projektowej.
17.	Ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony projektowanej drogi po linii rozgraniczającej	Działki nr 559/3, 559/4, 189/10, 189/30, 189/41, 189/42, 189/43, 189/44, 189/45, 189/46, 189/47 (obecnie działki nr 559/3, 559/4, 189/42, 189/44, 189/45, od 189/48 do 189/53, od 189/55 do 189/59, obr. 13 – Białostoczek Płn.) – fragment terenów: 19U,UC,P i 3KD-L	niewzględniony	Z uwagi na produkcyjny charakter terenu oraz art. 43 ust. 1 pkt 3 lit. c ustawy o drogach publicznych, w którym mowa, iż obiekty budowlane powinny być usytuowane w odległości co najmniej 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej, nie przewiduje się lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy w miejscu linii rozgraniczającej.
18.	Ustalenie parametrów i wskaźników zabudowy: powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10%		niewzględniony	Tereny biologicznie czynne w miastach przyczyniają się do zwiększenia powierzchni terenów zieleni, rozwoju małej retencji, ograniczenia efektów tzw. miejskich wysp ciepła, poprawy jakości powietrza, rozwoju bioróżnorodności oraz wsparcia procesów napowietrzania i wentylacji miasta. Należy podkreślić, że przestrzeń kształtowana jest nie tylko poprzez czynnik ekonomiczny. Jednym z podstawowych elementów planowania jest zasada zrównoważonego rozwoju,

		obowiązującego miejscowego planu - uchwała nr II/10/18 Rady Miasta Białystok z 29 listopada 2018 r.		której celem jest zaspokojenie potrzeb społeczności przy jednoczesnym zachowaniu znaczenia środowiska przyrodniczego. Powierzchnie takie można realizować m.in. na terenie z nawierzchnią ziemną, a także na powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią. Wskazana wartość minimum - 15% powierzchni biologicznie czynnej jest optymalnym rozwiązaniem biorąc pod uwagę charakter zabudowy, przede wszystkim znaczący współczynnik powierzchni utwardzonych. Z uwagi na powyższe, zmniejszenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej nie jest zasadne. Jednocześnie przewiduje się przeanalizowanie i uwzględnienie w projekcie planu, iż część terenu 19U,UC,P zostanie uszczuplona poprzez lokalizację komunikacji drogowej publicznej i w odniesieniu do tych terenów nastąpi odpowiednia korekta wskaźników i parametrów zabudowy.
19.	Zmniejszenie wymaganej minimalnej liczby miejsc parkingowych dla poszczególnych rodzajów zabudowy		nieuwzględniony	Wymagana liczba miejsc postojowych, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, ustalona jest zgodnie ze wskaźnikami miejsc postojowych przyjętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku. Ustalony wskaźnik miejsc postojowych jest jednym z elementów prowadzonej przez miasto polityki parkingowej, która wpływa znacząco na prawidłowe funkcjonowanie układu drogowo-ulicznego miasta. Zgodnie ze Studium, miasto zostało podzielone na strefy, które różnią się zasadami obsługi komunikacją zbiorową, dostępnością dla samochodów oraz polityką parkingową. Wskazane w Studium wskaźniki miejsc postojowych są zróżnicowane w zależności od obszaru. Dla poszczególnych stref określono wskaźniki miejsc postojowych, które są podstawą do określenia, w planach miejscowych, liczby miejsc postojowych wymaganych na potrzeby zagospodarowania działek budowlanych. Wartości obecnie ustalone w obowiązującym planie są zgodne lub mniejsze niż wskaźniki przyjęte w Studium. Jednocześnie przewiduje się przeanalizowanie i uwzględnienie w projekcie planu, iż część terenu 19U,UC,P zostanie uszczuplona poprzez lokalizację komunikacji drogowej publicznej i w odniesieniu do tych terenów nastąpi odpowiednia korekta wskaźników i parametrów zabudowy.
20.	Odstąpienie od ustaleń dotyczących konieczności lokalizacji zieleni przy lokalizacji zespołów parkingowych	Działki nr 559/3, 559/4, 189/10, 189/30, 189/41, 189/42, 189/43, 189/44, 189/45, 189/46, 189/47 (obecnie działki nr 559/3, 559/4, 189/42, 189/44, 189/45, od 189/48 do 189/53, od 189/55 do 189/59, obr. 13 –	nieuwzględniony	Obszar objęty projektem planu stanowi część kompleksu obszarów produkcyjno-usługowych północnej części miasta, na którym obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszkówka w Białymstoku (rejon ul. Gen. W. Andersa i ul. S. Batorego) – uchwała Nr II/10/18 Rady Miasta Białystok z 29 listopada 2018 r. Obszar objęty projektem planu jest jedynie niewielkim fragmentem tego planu i jego ustalenia powinny być spójne z terenami sąsiadującymi. Określone zasady wprowadzenia zieleni na terenach parkingów odnoszą się do większości terenów produkcyjnych w mieście i są rozwiązaniami proekologicznymi, stanowiącymi element polityki miejskiej w zakresie adaptacji

		Białostoczek Płn.) – w zakresie wydzieliń wewnętrznych „B” i „C” terenu 19U,UC,P - obowiązującego miejscowego planu - uchwała nr II/10/18 Rady Miasta Białystok z 29 listopada 2018 r.,		do zmian klimatu oraz poprawy jakości powietrza.
--	--	---	--	--

PREZYDENT MIASTA
dr hab. Tadeusz Truskolaski