

ZARZĄDZENIE NR 1154...../24
PREZYDENTA MIASTA BIAŁEGOSTOKU
z dnia 30 października..... 2024 r.

**w sprawie rozpatrzenia uwag 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. 1465 z późn. zm.¹) i art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) 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) 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 2024 r. poz. 1112) zarządzam, co następuje:

§1

Rozstrzygnięcia w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszkówka w Białymstoku w rejonie ulic Gen. W. Andersa i Bitwy Białostockiej oraz uzasadnienie zawiera tabela, stanowiąca załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


wz. PREZYDENTA MIASTA
Rafał Rudnicki
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

¹ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2024 r. poz. 1572.

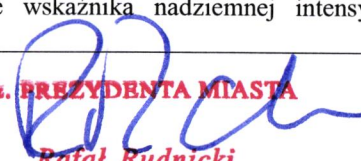
Załącznik
do zarządzenia Nr 154...../24
Prezydenta Miasta Białegostoku
z dnia...30 października...2024 r.

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 nieuwzględnienia uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	Możliwość lokalizacji konstrukcji wsporczych pod panele fotowoltaiczne nad miejscami postojowymi („carport”), pomiędzy linią rozgraniczającą drogi o symbolu 1KDD a nieprzekraczalną linią zabudowy na terenie 1U-UW-P.	Fragment działki nr ewid. gr. 189/55 ob. 13 w ramach wydzielenia wewnętrznego „A” na terenie 1U-UW-P.	1U-UW-P: teren usług, w tym usług handlu wielkopowierzchniowego, lub produkcji Na fragmentach terenów położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi od strony przestrzeni publicznych a nieprzekraczalnym i liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację: 1) parterowych portierni o powierzchni nieprzekraczającej 25 m² i maksymalnej wysokości 4 m; 2) zadaszenia przy	uwzględniona	

			w, dach na teren; 3) obiektów tymczasowych, o ile ustalenia szczegółowe dopuszczają ich lokalizację.		
2.	Zmiana przebiegu linii wydzielen wewnętr- nych „A”, „B” i „C” na terenie 1U-UW-P z uwzględnieniem aktu- alnych granic nieru- chomości i własności poprzez włączenie wnioskowanych działek do wydzielenia we- wnętrznego „C”.	Działki nr ewid. gr. 189/42, 189/56, 189/58, 189/59, oraz fragmenty działek nr ewid. gr. 189/44, 189/45 i 559/4 ob. 13 w ramach terenu 1 U-UW-P.	1U-UW-P: teren usług, w tym usług handlu wielkopowierzchnio- wego, lub produkcji Wskaźniki i parame- try zagospodarowa- nia: a) udział powierzch- ni zabudowy – maksimum 70%, b) nadziemna inten- sywność zabudowy – od 0 do 3,0, c) udział powierzch- ni biologicznie czynnej – minimum 15%, d) wysokość zabu- dowy: - w wydzieleniu wewnętrznym „A” – maksimum 12 m, - w wydzieleniu wewnętrznym „B” – maksimum 25 m, - w wydzieleniu wewnętrznym „C” – maksimum 43 m	nieuwzględniona	Dla całego terenu 1U-UW-P określono jednakowe parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu: udział powierzchni zabudowy – maksimum 70%, wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – maksimum 3,0, udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 15%, z wyłączeniem ustalonej maksymalnej wysokości zabudowy, będącej jedynym wskaźnikiem różniącym zapisy dotyczące wydzielenia wewnętrznego „C” i reszty terenu 1U-UW-P. Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku” maksymalna wysokość zabudowy na obszarze projektu planu powinna wynosić 25 m. „W wyjątkowych przypadkach (takich jak np. istniejące budynki wysokie, ustalenia obowiązujących planów miejscowych, wymagania technologiczne) można przekroczyć ww. wartości graniczne, pod warunkiem wykluczenia negatywnych skutków dla sylwety miasta lub widoków chronionych.”. Obszar przedmiotowego wydzielenia wewnętrznego „C” oraz obowiązująca na nim maksymalna wysokość zabudowy do 43 m zostały określone w planie obowiązującym z uwagi na parametry budynku istniejącego, ustalając możliwość jego rozbudowy, przebudowy lub modernizacji. Powiększenie wydzielenia wewnętrznego „C” dopuściłoby lokalizację dominant przestrzennych na większym obszarze, co nie ma uzasadnienia w kontekście zgodności ze studium. Przy sporządzaniu planu obowiązującego zostało zastosowane stopniowanie wysokości zabudowy – począwszy od najniższej na terenach położonych bezpośrednio przy ul. Gen. W. Andersa, do wyższej na terenach położonych w głębi terenu. Obszar projektu planu obejmuje niewielki fragment obowiązującego planu i jego ustalenia powinny być spójne z terenami sąsiadującymi. W związku z powyższym utrzymano parametry wynikające z obowiązującego planu. Jednocześnie przewiduje się korektę przebiegu linii wydzielenia wewnętrznego „C” w taki sposób, by pokrywała się z zachodnimi granicami działek nr ewid. gr.189/44 i 189/58.
3.	Poprowadzenie nie- przekraczalnej linii za- budowy od strony drogi 1KD-L w odległości 5 m od linii rozgrani- czającej.			uwzględniona	

W. PREZYDENT MIASTA
Rafał Rabinicki
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

4.	Zmniejszenie wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej do minimum 10%..	Fragменты działek nr ewid. gr. 189/44, 189/58 i 559/4 ob.13 w ramach wydzielenia wewnętrznego „C” na terenie 1U-UW-P.	uwzględniona	
5.		Działki nr ewid. gr. 189/42, 189/45 189/56, 189/59 oraz fragmenty działek nr ewid. gr. 189/44, 189/58 i 559/4 w ramach wydzielenia wewnętrznego „A” na terenie 1U-UW-P.	niewuwzględniona	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 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, a jedynie skorygowanie tego parametru w niewielkim zakresie w odniesieniu do zainwestowanego terenu. 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, 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. Zmniejszenie powierzchni działek na rzecz projektowanej drogi zostało zrekompen-sowane poprzez zwiększenie wskaźnika udziału powierzchni zabudowy do maksimum 70% oraz zwiększenie wskaźnika nadziemnej intensywności zabudowy do maksimum 3,0.


WZ. PREZYDENTA MIASTA
Rafał Rudnicki
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA