

**ZARZĄDZENIE NR 1329/22
PREZYDENTA MIASTA BIAŁEGOSTOKU
z dnia 02 grudnia 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 1196/22 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 25 października 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) punkty 7, 8 i 9 tabeli otrzymują brzmienie zgodnie z załącznikiem do niniejszego zarządzenia. W odniesieniu do uwag, o których mowa w pkt 8 i 9, zmiana dotyczy sposobu rozstrzygnięcia uwag z „bezp przedmiotowy” na „nieuwzględniony” i uzupełnienia przedmiotowych punktów o uzasadnienie. Sposób rozpatrzenia uwagi, o której mowa w pkt 7 nie ulega zmianie.

§2

Traci moc zarządzenie Nr 1320/22 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).

§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 1329/22
Prezydenta Miasta Białegostoku
z dnia 02 grudnia 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
1.	2.	3.	4.	5.	6.
7.	Wyznaczenie zespołu zieleni wysokiej zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, z zachowaniem ciągłości pasa zieleni, zapewniającego migrację zwierząt.	obręb 24 (Dojlidy Górne) działka nr 159/12 159/16 156/20 Teren 3.3MN	Tereny od 3.1MN do 3.13MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.	niewuwzględniona	W związku z uwagami złożonymi podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu, skorygowano granice obszaru zieleni wysokiej do zachowania, zmniejszając powierzchnię tej formy zagospodarowania, przy jednoczesnym utrzymaniu współczynników: powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Przedmiotowe działki w ewidencji gruntów stanowią aktualnie grunty leśne Ls, bez prawa zabudowy, więc warunki do zabudowy na tych działkach w projekcie planu nie uległy pogorszeniu. W związku ze składanymi prośbami mieszkańców osiedla Dojlidy Górne postanowiono umożliwić budowę domów jednorodzinnych na terenach leśnych w granicach całego projektu planu. Tereny leśne uzyskały zgodę Marszałka Województwa Podlaskiego na przeznaczenie na cele nieleśne. Wyodrębniono z nich fragmenty działek, na których umożliwiono lokalizację zabudowy, z określeniem jej parametrów i wskaźników oraz sposobu zagospodarowania terenu. Jednocześnie, na pozostałych fragmentach działek wyznaczono zespoły zieleni wysokiej do zachowania oraz uzupełnienia drzewostanem lub

					innymi formami zieleni. Teren ten może być także bilansowany do ustalonej w projekcie planu powierzchni biologicznie czynnej. Zasadą, którą przyjęto wyznaczając teren pod zabudowę na obszarach aktualnie stanowiących las było umożliwienie lokalizacji budynku w bezpośrednim sąsiedztwie dróg. Jest ona jednakowa i dotyczy nie tylko wymienionych w uwadze działek, lecz także całego obszaru objętego projektem planu. Przedmiotowa uwaga, złożona w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, była analizowana i została nieuwzględniona Zarządzeniem Prezydenta Miasta Białegostoku Nr 869/22 z dnia 19 lipca 2022 r., wraz z zarządzeniem zmieniającym.
8.	Zwiększenie powierzchni zabudowy z maksimum 20 % do maksimum 25 %.	Tereny 3.1-3.4MN w liniach wydzielenia wewnętrznego „B”	Tereny od 3.1MN do 3.4MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania części terenów o symbolach od 3.1MN do 3.4MN wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „B”, w granicach działki budowlanej: - powierzchnia zabudowy - maksimum 20 %, - teren biologicznie czynny - minimum 70 %.	nieuwzględniona	Przedmiotowe działki w ewidencji gruntów stanowią aktualnie grunty leśne Ls, bez prawa zabudowy. W związku ze składanymi prośbami mieszkańców osiedla Dojlidy Górne postanowiono jednak umożliwić budowę domów jednorodzinnych na terenach leśnych w granicach całego projektu planu. Tereny leśne uzyskały zgodę Marszałka Województwa Podlaskiego na przeznaczenie na cele nieleśne. Wyodrębniono z nich fragmenty działek, na których umożliwiono lokalizację zabudowy, z określeniem jej parametrów i wskaźników oraz sposobu zagospodarowania terenu. Jednocześnie, na pozostałych fragmentach działek wyznaczono zespoły zieleni wysokiej do zachowania oraz uzupełnienia drzewostanem lub innymi formami zieleni. Teren ten może być także bilansowany do ustalonej w projekcie planu powierzchni biologicznie czynnej. Zasadą, którą przyjęto wyznaczając teren pod zabudowę na obszarach aktualnie stanowiących las, było umożliwienie lokalizacji budynku w bezpośrednim sąsiedztwie dróg. Jest ona jednakowa i dotyczy nie tylko wymienionych w uwadze działek, lecz także całego obszaru objętego projektem planu.
9.	Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej z minimum 70 % na minimum 65 %.			nieuwzględniona	

				<p>Przedmiotowe uwagi, złożone w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, zostały nieuwzględnione Zarządzeniem Prezydenta Miasta Białegostoku Nr 869/22 z dnia 19 lipca 2022 r., wraz z zarządzeniem zmieniającym.</p> <p>Pomimo że ustalenia dotyczące maksymalnej powierzchni zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na terenach 3.1-3.4MN wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „B” nie były przedmiotem kolejnego wyłożenia do publicznego wglądu, zostały ponownie przeanalizowane.</p> <p>Wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej na obszarze objętym projektem planu jest zróżnicowany, od około 13 % do około 30 %, przy czym jest on wyższy jedynie na działkach położonych bezpośrednio wzdłuż ulic lub w odrębnie ukształtowanych kwartałach zabudowy, zlokalizowanych poza wspomagającym systemem przyrodniczym. Części terenów 3.1-3.4MN wyznaczone liniami wydzielenia wewnętrznego „B”, stanowiące obecnie grunty leśne, nie są działkami budowlanymi, dopiero w projekcie planu przewiduje się umożliwienie na nich lokalizację zabudowy, z uwzględnieniem ich dotychczasowego charakteru i funkcji przyrodniczej. Na tych terenach wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej ustalono na maksimum 20 %. Jako regułę przyjęto zróżnicowanie zasad zagospodarowania i zabudowy, w tym wskaźników zabudowy, działek położonych wzdłuż dróg publicznych oraz działek położonych w głębi terenów, dotychczas stanowiących grunty leśne, gdzie wyższy procentowo udział zieleni urządzonej oraz istniejącego drzewostanu powinny zostać zachowane. Przyjmując w projekcie planu zasadę ustalania maksymalnej powierzchni zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej brano pod uwagę przede wszystkim istniejące uwarunkowania nieruchomości,</p>
--	--	--	--	--

					jej parametry, położenie i geometrię oraz uwarunkowania ekofizjograficzne, a nie stan własności.
--	--	--	--	--	--

wz. PREZYDENTA MIASTA
Rafał Rudnicki
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA