

ZARZĄDZENIE NR 488/22
PREZYDENTA MIASTA BIAŁEGOSTOKU
z dnia 30 maja 2022 r.

**w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego części osiedli Wysoki Stoczek i Leśna Dolina w Białymstoku (rejon Alei
Jana Pawła II i ul. Wysoki Stoczek) - etap I**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z póź. 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) 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) zarządzam, co następuje:

§1

Rozstrzygnięcia w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Wysoki Stoczek i Leśna Dolina w Białymstoku (rejon Alei Jana Pawła II i ul. Wysoki Stoczek) – etap I 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 został ogłoszony w Dz. U. z 2022 r. poz. 583, 1005, 1079

Załącznik
do Zarządzenia Nr...../22
Prezydenta Miasta Białegostoku
z dnia30.....maja 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 nieuwzględnienia uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	Zwiększenie maksymalnej wysokości budynków z 17 m do 21 m	Działki nr 1661/20, 1665 obręb 2	<p>1 MW,U - teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługową,</p> <p>1) wysokość budynków – maksimum 17 m; 2) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej 30 m od linii rozgraniczającej Alei Jana Pawła II</p>	nieuwzględniona	<p>Wnioskowana nieruchomość położona jest pomiędzy ulicą Alei Jana Pawła II a doliną rzeki Białej, zabudowana jest budynkiem usługowym i mieszkaniowym jednorodzinny o wysokości do 9 metrów. W najbliższym sąsiedztwie w odległości ok. 130 m, zlokalizowane są budynki o wysokości 7 kondygnacji nadziemnych, a po drugiej stronie ulicy Jana Pawła II, w odległości ok. 180 m, budynki 7 - 9 kondygnacyjne. Znaczne oddalenie istniejących obiektów nie może być traktowane jako czynnik decydujący o wysokości zabudowy na tym terenie. Ponadto, obiekty te wybudowane zostały w oparciu o wydane decyzje administracyjne. Postępowanie w sprawie wydawania decyzji o warunkach zabudowy (a tym samym i ustalanie parametrów i wskaźników zabudowy) odbywa się na podstawie innych przepisów niż procedura sporządzania planów miejscowych. Kształtowanie zabudowy na poszczególnych terenach w planie nie może być uzależnione jedynie od wydanych w sąsiedztwie decyzji. Wpływ na parametry i wskaźniki zabudowy dla poszczególnych terenów mają m.in. uwarunkowania ekofizjograficzne ukształtowanie terenu, położenie w bezpośrednim sąsiedztwie doliny rzeki Białej, drogi publicznej o wysokiej klasie technicznej - Alei Jana Pawła II, a także wydane decyzje administracyjne. Na przedmiotowej działce nowe obiekty położone będą na skraju zespołu zabudowy, bezpośrednio w sąsiedztwie doliny i dlatego też zostało zastosowane stopniowanie wysokości zabudowy w kierunku rzeki. Zabudowa została wkomponowana w otoczenie, nie zakłócając przy tym naturalnego ukształtowania tego terenu, które jest miejscem eksponowanym od strony doliny. Budynki o wnioskowanej maksymalnej wysokości 21 m usytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie doliny Białej nie spełniają ww. wymogów zasad urbanistycznych. Pozostawienie na tym terenie zabudowy o wysokości</p>

					maksymalnej 17 m (5 kondygnacji nadziemnych) jest rozwiązaniem optymalnym. Zatem nie jest zasadne zwiększenie wnioskowanej maksymalnej zabudowy z 17 m na 21 m.
2.	Zmniejszenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy mieszkaniowej od linii rozgraniczającej Alei Jana Pawła II z 30 m do 20 m			nieuwzględniona	Aleja Jana Pawła II jest jedną z ważniejszych ulic podstawowego układu drogowo-ulicznego miasta. Jako droga wojewódzka o klasie technicznej G - głównej ma za zadanie sprawne poprowadzenie ruchu z kierunku zachodniego do centrum miasta. Stanowi główne powiązanie z projektowaną zachodnią obwodnicą miasta Białegostoku (droga krajowa S19 i 65). Mając na uwadze coraz większą liczbę zarejestrowanych samochodów, a w konsekwencji wzrost wskaźnika motoryzacji w mieście, należy zakładać, że ruch samochodowy na ul. Jana Pawła II będzie miał tendencję wzrostową. Nieprzekraczalną linię dla zabudowy mieszkaniowej od strony ulicy Jana Pawła II wyznaczono biorąc pod uwagę jej funkcję w całym układzie drogowo-ulicznym miasta, a także poziom hałasu w środowisku. Poziom hałasu wynika z aktualnej mapy akustycznej i jest wyznaczany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Ponadto, w programie ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Białegostoku (uchwała nr LI/794/18 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2018 r.), jednoznacznie wskazano na konieczność wykorzystywania dostępnych map akustycznych na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Należy dodać, że Program ochrony środowiska przed hałasem, jak i plany zagospodarowania przestrzennego są aktami prawa miejscowego i w związku z tym muszą być ze sobą spójne. Działania inwestycyjne przedstawione w Programie (m.in. strefowanie terenów niezagospodarowanych, wykluczenie funkcji wrażliwej na terenach o podwyższonym poziomie dopuszczalnym hałasu) muszą znaleźć odzwierciedlenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym dla nowych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej będących w zasięgu akustycznych oddziaływań istniejących źródeł hałasu – istniejącej drogi, ze względu na przekroczony poziom hałasu wskazany w ww. rozporządzeniu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wykluczono lokalizację nowej zabudowy w odległości bliższej niż 30 metrów od linii rozgraniczającej Alei Jana Pawła II.
3.	Doprecyzowanie ustaleń projektu planu dla wydzielenia wewnętrznego „B” lub podziału terenu na strefy „A” i „ZP”	Działka nr 498/2 obręb 4	3MW,U,ZP – teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługową oraz zieleni urządzonej, 1) wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania w	nieuwzględniona	Zgodnie z § 36 ust. 4 projektu uchwały dla terenu 3MW,U,ZP ustalono wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania w granicach działki budowlanej dla obszaru wydzielenia „B” jako: a) powierzchnia zabudowy: „- dla pozostałej zabudowy - maksimum 30 %,” b) intensywność zabudowy „- od 0 do 4,0,” c) powierzchnia biologicznie czynna, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 1 lit. b - dla pozostałej zabudowy - minimum 30 %,” d) wysokość budynków na części terenu wyznaczonym linią wydzielenia

			<p>granicach działki budowlanej:</p> <p>a) powierzchnia zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla zabudowy o funkcji w całości usługowej - maksimum 50 %, - dla pozostałej zabudowy - maksimum 30 %, <p>b) intensywność zabudowy - od 0 do 4,0,</p> <p>c) powierzchnia biologicznie czynna, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 1 lit. b:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla zabudowy o funkcji w całości usługowej - minimum 25 %, - dla pozostałej zabudowy - minimum 30 %, <p>d) wysokość budynków – maksimum 23 m,</p> <p>2) odległość linii zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od linii rozgraniczającej Al. Jana Pawła II - 30 m</p>		<p>wewnętrznego „- „B” – maksimum 17 ”.</p> <p>Ponadto, na przedmiotowej działce nowe obiekty położone będą na skraju zespołu zabudowy, bezpośrednio w sąsiedztwie doliny rzeki Białej i dlatego też został wprowadzony podział terenu na wydzielania wewnętrzne wraz z zastosowaniem stopniowania wysokości i intensywności zabudowy zmniejszające się w kierunku rzeki.</p> <p>W związku z powyższym nie ma konieczności dalszego doprecyzowywania ww. ustaleń bądź podziału terenu na proponowane strefy „A” i „ZP”.</p>
4.	Zmniejszenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od linii rozgraniczającej Alei Jana Pawła II z 30 m do 17 m			niewzględniona	Uzasadnienie zgodnie z pkt 2
5.	Doprecyzowanie pojęcia „działka budowlana” oraz wprowadzenie zapisu: „wskaźniki oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczą działki budowlanej i/lub terenu”			niewzględniona	<p>W ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono:</p> <p>a) w art. 2. pkt 12 - definicję działki budowlanej: „należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;”</p> <p>b) w art.15 ust. 2 pkt 6, iż: „W planie miejscowym określa się obowiązkowo: zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej (...)”</p> <p>Zapisy ustawy planistycznej jasno określają, iż wskaźniki powinny odnosić się do powierzchni działki budowlanej. W związku z tym w § 36 ust. 4 pkt 1 projektu uchwały zostały określone wskaźniki i parametry zabudowy w granicach działki budowlanej.</p> <p>W myśl § 137 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie Zasad techniki prawodawczej: „w uchwale i zarządzeniu nie powtarza się przepisów ustaw oraz przepisów innych aktów normatywnych.”</p> <p>Ponadto, z orzecnictwa sądów w powyższym zakresie można przytoczyć fragment wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 7 grudnia 2006 r. II SA/Go 471/06: „Zgodnie - z § 137 w związku z § 143 rozporządzenia z 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" (Dz. U. Nr 100, poz. 908) - w uchwale nie powtarza się przepisów ustaw, ratyfikowanych umów międzynarodowych i rozporządzeń. Naruszenie tego zakazu i wprowadzenie do uchwały przepisów ustawowych powoduje nieważność tych</p>

6.	Zwiększenie wysokości budynków w strefie „A” do 30 m, w strefie „B” do 30 m lub 23 m

	<p>zapisów. Tym bardziej sprzeczne z prawem jest dokonywanie zmian w zapisach ustawowych i regulowanie niektórych kwestii w sposób odmienny niż w ustawie. Powszechnie obowiązujący porządek prawny narusza w stopniu istotnym nie tylko regulowanie przez gminę raz jeszcze tego co zostało już pomieszczone w źródle powszechnie obowiązującego prawa lecz także modyfikowanie przepisu ustawowego przez akt wykonawczy niższego rzędu, co możliwe jest tylko w granicach wyraźnie przewidzianego upoważnienia ustawowego.”.</p> <p>Nie jest zasadne zatem doprecyzowanie wnioskowanego pojęcia działki budowlanej ani używania go zamiennie z pojęciem „teren”. Jednocześnie należy zauważyć, iż w szczególnych wypadkach, gdy np. wniosek o pozwolenie na budowę obejmować będzie cały obszar jednostki urbanistycznej oznaczony w planie jako teren, wówczas możliwe jest uznanie terenu jako działki budowlanej.</p>
nieuwzględniona	<p>Przedmiotowa nieruchomość położona w kwartale pomiędzy ulicą Alei Jana Pawła II i ul. Wysoki Stoczek, zabudowana jest parterowym budynkiem usługowym i w bezpośrednim sąsiedztwie budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz doliny rzeki Białej. Po drugiej stronie ul. Wysoki Stoczek zlokalizowany jest parterowy budynek usługowy oraz zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych o wysokości od IV do IX kondygnacji nadziemnych (maksymalnie ok. 30 m wysokości) ze stopniowaniem wysokości zmniejszającej się w kierunku doliny rzeki. Obiekty te wybudowane zostały w oparciu o wydane decyzje administracyjne. Postępowanie w sprawie wydawania decyzji o warunkach zabudowy (a tym samym i ustalanie parametrów i wskaźników zabudowy) odbywa się na podstawie innych przepisów niż procedura sporządzania planów miejscowych. Wpływ na parametry i wskaźniki zabudowy określone w planie dla poszczególnych terenów mają m. in. uwarunkowania ekofizjograficzne, ukształtowanie terenu, położenie w bezpośrednim sąsiedztwie doliny rzeki Białej oraz drogi publicznej o wysokiej klasie technicznej - Aleja Jana Pawła II, a także wydane decyzje administracyjne.</p> <p>Wnioskowana zabudowa zlokalizowana będzie na skraju zespołu położonego pomiędzy obniżonym terenem doliny rzeki Białej, a wyniesioną (w stosunku do doliny) drogą - Aleją Jana Pawła II. W celu zachowania zasad ładu przestrzennego, a także biorąc pod uwagę ukształtowanie terenu, jego nachylenie w kierunku doliny, na przedmiotowym terenie zostało wprowadzone w projekcie planu stopniowanie wysokości zabudowy z jej obniżeniem w kierunku terenu doliny. Proponowana wysokość budynków od 23 m do 30 m zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie doliny Białej na obszarze wydzielonym liniami wydzielenia wewnętrznego „B” nie spełniałaby ww. wymogów ładu przestrzennego.</p> <p>Jednak biorąc pod uwagę zasadność stopniowania wysokości zabudowy oraz</p>



7.	Zmniejszenie wielkości powierzchni biologicznie czynnej z 25% do 15% dla zabudowy usługowej i z 30% do 25% dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej
8.	Zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy z 50% do 60% dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej oraz z 30% do 50% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
9.	Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy
10.	Wprowadzenie definicji wskaźnika intensywności zabudowy poprzez wskazanie, że do jego określenia należy

	istniejącą wysokość budynków na sąsiednim terenie przewiduje się ponowne przeanalizowanie zarówno wysokości zabudowy na terenie 3MW,U,ZP jak i podział terenu na poszczególne wydzielania wewnętrzne.
niewzględniona	Biorąc pod uwagę zasady ładu przestrzennego, dostosowanie nowej zabudowy do otoczenia tj. położenie terenu na obszarze przyległym do doliny rzeki Białej, ukształtowanie terenu obniżającego się od strony Alei Jana Pawła II w kierunku rzeki Białej jak i parametry zabudowy określone w wydanych decyzjach administracyjnych na sąsiednich terenach, w projekcie planu przyjęto optymalne wskaźniki zabudowy i zagospodarowania. Decydując się na realizację zabudowy, w tym mieszkaniowej wielorodzinnej, należy w ramach inwestycji zapewnić przyszłym mieszkańcom niezbędne standardy zamieszkania, m.in. poprzez odpowiednią powierzchnię terenu biologicznie czynnego jako miejsca wypoczynku dla dzieci, osób starszych oraz pozostałych mieszkańców. Ponadto 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. Dlatego też proponowane zmniejszenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, w szczególności dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, nie jest możliwe. Z uwagi na powyższe, a także ze względu na położenie terenu w sąsiedztwie doliny rzeki i lokalizację na skraju zespołu zabudowy, nie ma możliwości przyjęcia wnioskowanych wskaźników zabudowy. Zwiększenie powierzchni zabudowy z 50% do 60% nie jest możliwe gdyż maksymalny wskaźnik na tym terenie dla budynków (w tym w trakcie realizacji) wynosi maksymalnie 50%. Ponadto proponowana powierzchnia zabudowy dla funkcji mieszkaniowej byłaby wskaźnikiem powodującym nadmierną intensyfikację osiedla. Jednakże biorąc pod uwagę zwiększenie możliwości inwestycyjnych na tym terenie oraz biorąc pod uwagę istniejącą zabudowę w sąsiedztwie przewiduje się ponowne przeanalizowanie wskaźników zabudowy i zagospodarowania na tym terenie.
niewzględniona	
niewzględniona	
niewzględniona	W ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono w art. 15 definicję wskaźnika intensywności zabudowy - jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Należy zauważyć, że zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997 na całkowitą

	stosować powierzchnię całkowitą kondygnacji nadziemnych				powierzchnię zabudowy, składają się wszystkie kondygnacje budynków, które znajdują się na danej działce, tj.: powierzchnie naziemne (np. poddasze użytkowe), powierzchnie podziemne (np. piwnica), z wyłączeniem obiektów wychodzących poza kubaturę (np. balkon, schody zewnętrzne, szklarnia). Biorąc pod uwagę powyższe oraz uzasadnienie z pkt 5, nie ma możliwości doprecyzowywania wskaźnika intensywności zabudowy odnoszącego się do powierzchni całkowitej jedynie kondygnacji nadziemnych.
11.	Wprowadzenie do projektu planu powierzchni poszczególnych terenów			nieuwzględniona	Nie ma potrzeby wprowadzania do projektu planu dodatkowych danych określających powierzchnię terenów, nie jest to wymagane przepisami prawa.
12.	Usunięcie „zasad rozrządu” jako oznaczenia graficznego stanowiącego ustalenie obowiązujące i wprowadzenia wymiarowania jako oznaczenia obowiązującego			nieuwzględniona	W ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 15 ust. 2 pkt 10 określono, iż w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Określone w planie zasady rozrządu spełniają ww. warunek. Zgodnie z definicją określoną w projekcie planu poprzez zasady rozrządu należy rozumieć przedstawione na rysunku planu zasady rozmieszczenia infrastruktury technicznej względem siebie z uwzględnieniem rodzajów infrastruktury (np. sieci wodociągowych, gazowych). Zasada ta została wprowadzona by każdy gestor sieci, który będzie budował sieć musiał wykonać to w sposób umożliwiający realizację pełnej docelowej infrastruktury w drodze. Daje to możliwość uniknięcia realizacji sieci w sposób przypadkowy uniemożliwiający realizację pozostałej infrastruktury. Zgodnie z § 4 pkt 2 projektu planu wymiarowanie należy traktować jako oznaczenie mające charakter informacyjny umożliwiający w przybliżeniu określenie danego parametru.
13.	Przeznaczenie części działki pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub jednorodziną, a pozostałą część działki pod zieleni urządzonej	Działka nr 499/3 obręb 4	2ZP - teren przeznaczony zieleni urządzonej, wydzielenie wewnętrzne „ ZP ” - obszar przeznaczony pod zieleni urządzonej w ramach terenu 3MW,U,ZP przeznaczonego pod zabudowę, fragment terenu przeznaczony pod 3KD-D ul. Wysoki Stoczek	nieuwzględniona	Przedmiotowy teren jest niezabudowany i położony w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Białej. W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku” uchwalonym uchwałą Nr XII/165/19 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2019 r. obszar wskazany w uwadze oznaczony został jako 3ZN - tereny zieleni naturalnej, wchodzący w skład podstawowego system przyrodniczy miasta. W ramach tej kategorii wyróżnia się funkcję podstawową, którą tworzą tereny zieleni o dużym potencjale biotycznym, w tym m.in. zadrzewienia, łąki, nieużytki, wody powierzchniowej oraz funkcje uzupełniające: obiekty (z wyłączeniem budynków) i urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i edukacyjne, inwestycje celu publicznego, komunikacja i infrastruktura techniczna. Kierunkami kształtowania zagospodarowania tych obszarów jest m.in. utrzymanie swobodnego przepływu wód, kształtowanie zagospodarowania w kierunku zachowania i adaptacji zieleni nadwodnej, istniejących zadrzewień i roślinności naturalnej, możliwość kształtowania zagospodarowania rekreacyjnego i wypoczynkowego (w tym

					np. ścieżek, kładek, pomostów i innych obiektów małej architektury) oraz urządzeń wodnych, przeciwdziałanie zniekształcaniu rzeźby terenu i stosunków wodnych. Są to tereny wyłączone spod zabudowy. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia studium są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych. Biorąc pod uwagę powyższe wnioskowana nieruchomość w projekcie planu przeznaczona została pod zieleń naturalną i zieleń urządzoną bez możliwości realizacji budynków, z fragmentem poszerzenia pod ulicę Wysoki Stoczek.
14.	Zwiększenia maksymalnej wysokości budynków na terenie wydzielenia wewnętrznego „B” z 17 m do 23 m	Działka nr 499/5, obręb 4	3MW,U,ZP – teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługową oraz zieleń urządzoną, 1) wysokość zabudowy na obszarze „B” - 17 m, 2) intensywność zabudowy do 4,0	niewzględniona	Teren wydzielenia wewnętrznego „B” położony w bezpośrednim sąsiedztwie doliny rzeki Białej i ul. Wysoki Stoczek, zabudowany jest budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi i parterowym budynkiem usługowym. Po drugiej stronie ul. Wysoki Stoczek zlokalizowany jest zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych o wysokości od IV do IX kondygnacji nadziemnych (maksymalnie ok. 30 m wysokości) ze stopniowaniem wysokości zmniejszającej się w kierunku doliny rzeki. Obiekty te wybudowane zostały w oparciu o wydane decyzje administracyjne. Wpływ na parametry i wskaźniki zabudowy określone w planie dla poszczególnych terenów mają m. in. uwarunkowania ekofizjograficzne, ukształtowanie terenu, położenie w bezpośrednim sąsiedztwie doliny rzeki Białej, a także wydane decyzje administracyjne. Wnioskowana zabudowa zlokalizowana będzie na skraju zespołu zabudowy położonego pomiędzy obniżonym terenem doliny rzeki Białej, a wyniesioną (w stosunku do doliny) drogą - Aleja Jana Pawła II. W celu zachowania zasady ładu przestrzennego, a także biorąc pod uwagę ukształtowanie terenu, jego nachylenie w kierunku doliny na wnioskowanym terenie, zostało wprowadzone w planie stopniowanie wysokości zabudowy z jej obniżeniem w kierunku terenu doliny. Proponowana wysokość budynków 23 m zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie doliny Białej nie spełniałaby ww. wymogów ładu przestrzennego.
15.	Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy z 4,0 do 5,0		niewzględniona		
16.	Odstąpienie od przeznaczenia części działki na poszerzenie ulicy Wysoki Stoczek		3KD-D - droga dojazdowa	niewzględniona	
17.	Rezygnacja z wydzielenia wewnętrznego „ZP” i włączenie tych terenów pod lokalizację zabudowy	Działki nr 499/5 i 499/2, obręb 4	Wydzielenie wewnętrzne „ZP” - obszar przeznaczony pod zieleń urządzoną w ramach terenu 3MW,U,ZP	niewzględniona	Teren położony w wydzieleniu wewnętrznym „ZP” na terenie 3MW,U,ZP zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku” znajduje się na obszarze oznaczonym ZN - tereny zieleni naturalnej. W ramach tej kategorii wyróżnia się funkcję podstawową, którą jest teren zieleni o dużym potencjale biotycznym, w tym m.in. zadrzewienia, łąki, nieużytki, wody

			przeznaczonego pod zabudowę		powierzchniowej oraz funkcje uzupełniające: obiekty (z wyłączeniem budynków) i urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe, edukacyjne, inwestycje celu publicznego, komunikacja i infrastruktura techniczna. Szczegółowa analiza funkcjonalno-przestrzenne obszaru opracowania wykazała, że fragment działek położony w wydzieleniu wewnętrznym „ZP” wchodzi w skład obszaru podstawowego systemu przyrodniczego miasta i wraz z sąsiadującymi terenami powinien stanowić nienaruszalny zasób terenów biologicznie czynnych, przy czym dla przedmiotowej działki istnieje możliwość jej wykorzystania jako teren biologicznie czynny dla zabudowy zlokalizowanej na pozostałej części działki. Lokalizacja budynków na tym terenie jest jednak wykluczona i byłoby to niezgodne z ustaleniami Studium. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych.
18.	Zmiana przebiegu linii zabudowy poprzez poprowadzenie jej bliżej rzeki Białej, po granicy nieruchomości	Działki nr 499/2 i 499/5, obręb 4	3MW,U,ZP - teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługową oraz zieleń urządzoną	niewuzględniona	Określona w projekcie planu linia zabudowy stanowi granicę pomiędzy terenami zieleni, na których nie powinna powstać zabudowa, a obszarami na których możliwa jest jej realizacja. Granica ta zgodna jest m. in. z granicą: - systemu korytarzy ekologicznych ujętych w Ekofizjografii Białegostoku, stanowiącego strefę pomiędzy przestrzenią otwartą, a silnie zainwestowaną, - oddzielającą tereny oznaczone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku” jako 3ZN - tereny zieleni naturalnej, wchodzący w skład podstawowego systemu przyrodniczego miasta od terenów przeznaczonych pod zabudowę 3MW. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym: - art. 9 ust. 4 - ustalenia studium są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych, - art. 15 ust. 1 - prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium, - art. 20 ust. 1 - plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Uzupełnienie uzasadnienia stanowi pkt 17.
19.	Zmiana parametrów zabudowy z uwagi na potencjalne zacienianie działek	Działki nr 499/2 i 499/3, obręb 4	5MW,U,ZP – teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługową oraz zieleń urządzoną	niewuzględniona	Zabudowa może być realizowana jedynie w oparciu o projekt budowlany spełniający obowiązujące przepisy (w tym również Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), które w § 13 odnoszą się do zasady m. in. usytuowania budynków umożliwiające naturalne oświetlenie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi jak i w § 60 do minimalnego czasu nasłonecznienia pokoi mieszkalnych. Ustalenia projektu planu miejscowego dopuszczają realizację maksymalnej wysokości zabudowy do 30 m, przy czym niezależnie od ustaleń planu nowa zabudowa będzie musiała spełniać przewidziane standardy



					zamieszkania.
20.	Odstąpienie od możliwości lokalizacji ciągów pieszo-rowerowych, placów zabaw, obiektów rekreacji na terenach doliny rzeki Białej	Cały obszar planu		niewzględniona	Tereny zieleni urządzonej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi projektu planu zostały potraktowane jako strefa buforowa pomiędzy przestrzenią otwartą doliny, a silnie zainwestowanymi przyległymi obszarami. Stanowią one obszary wspomagające utrzymanie walorów przyrodniczych oraz powiązań ekologicznych poza obszarem planu oraz pełnią funkcję hydrologiczną, biologiczną oraz retencyjną. Umożliwienie lokalizacji np. obiektów małej architektury miało wzbogacić tą funkcję. Przewiduje się jednakże ponowne przeanalizowanie zapisów planu w tym zakresie.
21.	Ustalenie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 30% na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę	Cały obszar planu		niewzględniona	Na obszarze przedmiotowego projektu planu na terenach przeznaczonych pod zabudowę może powstać zróżnicowana zabudowa, do której należy stosować wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględniające przewidywane funkcje jak i położenie terenu. Niższy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynika z konieczności uwzględnienia wydanych decyzji o warunkach zabudowy na niektórych obszarach. Nie jest zatem zasadne by na całym obszarze opracowania wskazać ten sam minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%.
22.	Rezygnacja z poszerzenie ul. Wysoki Stoczek i przeznaczenie istniejącej części ulicy pod drogę wewnętrzną	Cały obszar drogi	3KD-D - droga dojazdowa	niewzględniona	Uzasadnienie zgodnie z pkt 16
23.	Weryfikacja załącznika nr 1 do prognozy oddziaływania na środowisko poprzez uwzględnienie istniejącego zagospodarowania i istniejącej zieleni	Działki nr 499/3 i 499/5, obręb 4	Prognoza oddziaływania na środowisko	uwzględniona	
24.	Zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy z 50% do 60% dla zabudowy usługowej i z 30% do 50% dla pozostałej zabudowy	Działka nr 498/3, obręb 4	3MW,U,ZP – teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługową oraz zieleni urządzonej, wydzielenie wewnętrzne „A”,	niewzględniona	Uzasadnienie zgodnie z pkt 7 i 8
25.	Zmniejszenie wielkości powierzchni biologicznie czynnej z 25% do 15% dla zabudowy w całości usługowej oraz z 30% do 25% dla zabudowy mieszkaniowej		1) wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania w granicach działki	niewzględniona	Uzasadnienie zgodnie z pkt 7 i 8

26.	Zwiększenie wskaźnika intensywność zabudowy z 4,0 do 8,0		budowlanej: a) powierzchnia zabudowy: - dla zabudowy o funkcji	niewzględniona	Uzasadnienie zgodnie z pkt 15
27.	Zwiększenia wysokości zabudowy na części wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” z 23 m na 30 m		w całości usługowej - maksimum 50 %, - dla pozostałej zabudowy - maksimum 30 %,	uwzględniona	
28.	Zmniejszenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy mieszkaniowej od linii rozgraniczającej Al. Jana Pawła II z 30 m do 17 m		b) intensywność zabudowy - od 0 do 4,0, c) powierzchnia biologicznie czynna, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 1 lit. b: - dla zabudowy o funkcji w całości usługowej - minimum 25 %, - dla pozostałej zabudowy - minimum 30 %, d) wysokość budynków – maksimum 23 m, 2) odległość linii zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od linii rozgraniczającej Al. Jana Pawła II - 30 m	niewzględniona	Uzasadnienie zgodnie z pkt 2
29.	Odstąpienie od wprowadzenia zabudowy na terenach położonych w sąsiedztwie rzeki Białej, by zapobiec jej niszczeniu, pogorszeniu warunków środowiskowych, zmianom biologicznym, stosunków wodnych: zmiany poziomu wody w rzece, zmniejszeniu obszarów retencji wody, roślinności, zwiększeniu zanieczyszczenia powietrza, zmniejszeniu korytarze powietrznych, zniekształcenie	Cały obszar planu		niewzględniona	W projekcie planu tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Białej stanowiące obszar wspomagający utrzymanie walorów przyrodniczych, pełniący funkcję hydrologiczną, biologiczną oraz retencyjną i powiązań ekologicznych z terenami poza obszarem opracowania, oznaczono symbolem 2ZP oraz wydzieleniem wewnętrznym „ZP” w ramach terenów przeznaczonych pod zabudowę. Na terenie 2ZP ustalono przeznaczenie pod zieleń urządzoną z powierzchnią biologicznie czynną minimum 80%, natomiast na sąsiednim terenie stanowiącym pas oznaczony wydzieleniem wewnętrznym „ZP” (na terenie 3MW,U,ZP) pomiędzy doliną a obszarami inwestycyjnymi ustalono w projekcie planu przeznaczenie jako zieleń urządzoną z powierzchnią biologicznie czynną minimum 60%. Na obu tych terenach dopuszcza się na pozostałej części (czyli maksymalnie odpowiednio 20% i 40% terenu) lokalizację urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych, dróg rowerowych, ciągów pieszych, komunikacji i urządzeń

	rzeźny terenu, wycinki drzew i roślinności				infrastruktury. Część doliny przylegająca do obszarów, na których powstała już zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jest obecnie obszarem przekształconym pod tereny rekreacyjne dla mieszkańców osiedla, stanowiąc jednocześnie strefę buforową pomiędzy przestrzenią otwartą doliny, a silnie zainwestowanymi terenami. Obszar ten został również włączony do terenów 2ZP. Pozostałą część terenów, które są obecnie zurbanizowane i zagospodarowane przeznaczono pod zabudowę z minimalną powierzchnią biologicznie czynną ustaloną w zależności od rodzaju funkcji.
30.	Rezygnacja z wprowadzenia zieleni urządzonej wzdłuż rzeki Białej i dopuszczenia lokalizacji placów zabaw, miejsc rekreacji, terenowych urządzeń sportowych, obiektów małej architektury, dróg rowerowych i pieszych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, sanitarnej i obsługi komunikacji		2ZP - teren przeznaczony zieleni urządzonej, wydzielenie wewnętrzne „ ZP ” - obszar przeznaczony pod zieleni urządzonej w ramach terenu 3MW,U,ZP przeznaczonego pod zabudowę	niewzględzona	Wskazane przeznaczenie jest zgodne z zapisami Ekofizjografii Białegostoku oraz „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku”. Na terenach przeznaczonych pod zieleni urządzonej w projekcie planu wskazano utrzymanie istniejących naturalnych kompleksów zieleni wysokiej (§ 35 ust. 4 pkt 1 tiret drugie jako ochronę zbiorowisk roślinnych zależnych od wysokiego poziomu wody gruntowej. Tereny zieleni urządzonej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi projektu planu zostały potraktowane jako strefa buforowa pomiędzy przestrzenią otwartą doliny, a silnie zainwestowanymi przyległymi obszarami. Stanowią one mają obszar wspomagający utrzymanie walorów przyrodniczych oraz powiązań ekologicznych poza obszarem planu oraz pełnić funkcję hydrologiczną, biologiczną oraz retencyjną. Umożliwienie lokalizacji obiektów budowlanych (m.in. place zabaw, ciągi piesze) stanowi uzupełnienie i wzbogacenie tej funkcji, jedynie na niewielkich fragmentach tych obszarów. Zamysłem planistycznym jest ochrona wysokiej zieleni przy zachowaniu dużego udziału minimalnej powierzchni biologicznie czynnej i dopuszczenie niewielkiej ingerencji inwestycyjnej. Należy też zauważyć, że niezależnie od wspomnianych ustaleń wszystkie drzewa podlegają ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Ponadto, utrzymano wolne od zabudowy przestrzenie przyrzeczne, zapewniając tym samym teren z dominującym procesem przewietrzania oraz regeneracji powietrza. To dolina głównie stanowi korytarz wentylacyjny między terenami zabudowanymi. Szeroka Aleja Jana Pawła II także stanowi teren z dominującym procesem przewietrzania miasta. W projekcie planu uwzględniono występujące zainwestowanie oraz przyszłe zagospodarowanie terenów m. in. na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Nie ma uzasadnienia by w projekcie planu tereny o dogodnych warunkach do zabudowy stanowiące spójny element urbanistyczny z osiedlem mieszkaniowym przeznaczyć jako obszary jedynie pod zieleni, bez możliwości realizacji budynków, szczególnie tam gdzie dokumenty wyższego rzędu umożliwiają ich zabudowę. Biorąc jednak pod uwagę podnoszone w uwadze aspekty ochrony środowiska przewiduje się przeanalizowanie ustaleń w stosunku do terenów zieleni urządzonej, w tym szczególnie na terenach gdzie istnieją naturalne

					zbirowiska roślinności.
31.	Przeznaczenie całego terenu pod zieleni urządzonej, bez możliwości zabudowy, lub zieleni naturalną	3MW,U,ZP	3MW,U,ZP - teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługową oraz zieleni urządzonej	niewzględniona	Przedmiotowe tereny w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku” uchwalonym uchwałą Nr XII/165/19 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2019 r. wskazane są jako obszary oznaczone symbolem 3MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności. W związku z powyższym nie ma uzasadnienia do wykluczenia zabudowy na tych terenach, szczególnie z uwagi, iż już obecnie są to tereny zurbanizowane. Tereny wchodzące w skład podstawowego systemu przyrodniczego miasta zostały również określone w ww. dokumencie jako 2ZN i wskazane w ramach terenów zieleni o dużym potencjale biotycznym, w tym m.in. zadrzewienia, łąki, nieużytki, wody powierzchniowej i są obszarami wykluczonymi z zabudowy. W związku z powyższym kierunki zagospodarowania określone w Studium znajdują odzwierciedlenie w ustaleniach projektu planu miejscowego na tych terenach. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia studium są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych. Ponadto każda zabudowa może być realizowana jedynie w oparciu o projekt budowlany spełniający obowiązujące przepisy (w tym również Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), które w § 13 odnoszą się do zasady m. in. usytuowania budynków umożliwiające naturalne oświetlenie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi jak i w § 60 do minimalnego czasu nasłonecznienia pokoi mieszkalnych. Ustalenia projektu planu miejscowego dopuszczające realizację różnej wysokości zabudowy, której kształtowanie podczas procesu inwestycyjnego, będzie musiało spełniać również przewidziane standardy zamieszkania.
32.	Rezygnacja z wprowadzenia zabudowy, która mogłaby spowodować zbyt duże zacienianie działek sąsiednich i degradacji środowiska	5MW,U,ZP	5MW,U,ZP - teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługową oraz zieleni urządzonej	niewzględniona	
33.	Objęcie doliny rzeki Białej ochroną krajobrazu	Cały obszar planu		niewzględniona	Obejmowanie zasobów, tworów i składników przyrody formami ochrony przyrody odbywa się na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Jest to niezależna procedura od miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia planistyczne umożliwią przyszłe podjęcie działań względem ustanowienia nowej formy ochrony przyrody na przedmiotowym terenie.
34.	Brak ustaleń planistycznych zabezpieczających lokalizację placów zabaw, miejsc rekreacji i urządzeń sportowych, dla istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinniej			niewzględniona	Istniejące budynki zabudowy mieszkaniowej wielorodzinniej powstały na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy i pozwolenia na budowę. Realizacja zabudowy, a tym samym projekt budowlany powinien spełniać obowiązujące przepisy, w tym również Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, które w Rozdziale 8 określają dla zespołów budynków mieszkaniowych wielorodzinnych minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego jak i sposób lokalizacji placów zabaw. W tym okresie na przedmiotowym obszarze nie obowiązywały ustalenia planu miejscowego.

35.	Przeprowadzenie na terenie „ZP” inwentaryzacji istniejących drzew oraz wprowadzenie zapisów dotyczących ich ochrony			nieuwzględniona	<p>W Prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu planu, przedstawiono fragment mapy z Ekofizjografii Białegostoku pt. Przydatność terenu do funkcji użytkowych, na której ukazano „Grupy drzew wskazane do ochrony”. Oznaczenie to przedstawia zasięg starodrzewu (cennego w skali miasta wg autorów opracowania) wskazanego do utrzymania. Obserwacje w terenie dotyczące wyznaczenia pojedynczych drzew do szczególnej ochrony odbywały się wielokrotnie. W wyniku tych analiz zabezpieczono zapisami planistycznymi nie tylko drzewa w rejonie Alei Jana Pawła II, ale też na terenie 8MW,U. Na terenach przeznaczonych pod zielen naturalną lub urządzoną w projekcie planu nie wyszczególniono pojedynczych drzew, ponieważ jest to teren o szczególnych warunkach w rejonie doliny Białej, na którym głównym założeniem jest objęcie i ochroną zbiorowisk roślinnych zależnych od wysokiego poziomu wody gruntowej. Zamysłem planistycznym była i jest nadal ochrona wysokiej zieleni (zbiorowisk leśnych) przy zachowaniu dużego udziału minimalnej powierzchni biologicznie czynnej i niewielkiej ingerencji infrastrukturalnej. Należy zauważyć, że niezależnie od wspomnianych ustaleń wszystkie drzewa podlegają ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody.</p> <p>W związku z powyższym występujące skupiska drzew, zbiorowiska leśne są objęte ochroną planistyczną.</p> <p>Biorąc jednak pod uwagę podnoszone w uwadze aspekty ochrony środowiska przewiduje się ponowne przeanalizowanie ustaleń, w tym zapisów z zakresu ograniczeń w zagospodarowaniu obszarów naturalnych zbiorowisk.</p>
36.	Utrzymanie i ochrona obszarów istniejącej zieleni naturalnej o właściwościach retencyjnych wraz z ochroną cennych elementów fauny i bez możliwości ingerencji w istniejące siedliska			uwzględniona	
37.	Odstąpienie od projektowania zieleni urządzonej	498/1, 498/4, 499/1	ZP - teren przeznaczony zielen urządzonej, wydzielenie wewnętrzne „ZP”- obszar przeznaczony pod zielen urządzonej w ramach terenu 3MW,U,ZP przeznaczonego pod zabudowę	uwzględniona	

38.	Przeprowadzenie ścieżki rowerowej w ul. Wysoki Stoczek	Cała ulica	3KD-D – droga dojazdowa	niewwzględniona	<p>Ulica Wysoki Stoczek posiada kategorię drogi publicznej, dlatego też została przeznaczona pod drogę publiczną, która będzie obsługiwać przyległe tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. Zakładane parametry drogi w liniach rozgraniczających - 10 m uniemożliwiają lokalizację ścieżki rowerowej jako odrębnie wydzielonej.</p> <p>W ulicach układu obsługującego o najniższych klasach technicznych, można wprowadzić strefy ruchu uspokojonego lub też strefy zamieszkania, które dopuszczają wspólne użytkowanie przekroju drogi przez ruch samochodowy i rowerowy, bez potrzeby wydzielania niezależnych dróg rowerowych. Wyżej wymienione strefy są elementem organizacji ruchu, który nie jest ustaleniem miejscowego planu. Strefy takie mogą zostać wprowadzone przez odpowiedniego zarządcę terenu.</p>
39.	Przeznaczenie ul. Wysoki Stoczek pod drogę wewnętrzną wraz lokalizacją drogi rowerowej			niewwzględniona	
40.	Odstąpienie od możliwości lokalizacji ścieżki rowerowej wzdłuż rzeki	2ZP, wydzielenie wewnętrzne „ZP” w ramach terenów 3MW,U,Z, 5MW,U,ZP	2ZP - teren przeznaczony zieleni urządzona, wydzielenie wewnętrzne „ZP” -obszar przeznaczony pod zieleni urządzoną w ramach terenów 3MW,U,ZP i 5MW,U,ZP przeznaczonych pod zabudowę	niewwzględniona	<p>Na obszarach zieleni urządzonej dopuszczono możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej, która miała być uzupełnieniem i wzbogaceniem tej funkcji. Ewentualna realizacja drogi rowerowej, z uwzględnienia poszanowania istniejących siedlisk w sposób zrównoważony może przyczynić się do udostępnienia rekreacyjnego i edukacyjnego doliny rzeki Białej. Taka możliwość na niewielkich fragmentach nie powinna wpłynąć znacząco negatywnie na ten obszar.</p> <p>Biorąc jednak pod uwagę podnoszone w uwadze aspekty ochrony środowiska zostanie dokonana ponowna analiza ustaleń w tym zakresie.</p>
41.	Pozostawienie terenów położonych w sąsiedztwie rzeki w stanie istniejącym i wprowadzenie ochrony istniejącej zieleni naturalnej z drzewostanem, z utrzymaniem obecnych warunków siedliskowych	498/1, 498/4, 499/1	2ZP - teren przeznaczony zieleni urządzona, wydzielenie wewnętrzne „ZP”- obszar przeznaczony pod zieleni urządzoną w ramach terenu 3MW,U,ZP przeznaczonego pod zabudowę	uwzględniona	
42.	Weryfikacji faktycznego stanu środowiska naturalnego jak i przyjętych rozwiązań w Prognozie oddziaływania na środowisko	Cały obszar planu		niewwzględniona	<p>W Prognozie oddziaływania na środowisko uwzględniono aktualne programy, plany oraz inne, dostępne opracowania i badania względem terenu objętego projektem planu miejscowego odnośnie poszczególnych elementów środowiska. Prognoza opracowana została w oparciu o zapisy Ekofizjografii Białegostoku uwzględniające przedmiotowy teren, który poddano aktualizacji i weryfikacji m.in. pod względem zmiany zagospodarowania i analizie w przekształceniu środowiska. Obszar ten nie stanowi dobrego siedliska dla gatunków zwierząt o dużych wymaganiach ekologicznych w związku z silnie zagospodarowanym sąsiedztwem. Jednakże</p>



				stanowi teren wspomagający utrzymanie walorów przyrodniczych oraz powiązań ekologicznych poza granicami planu oraz pełni funkcję hydrologiczną, biologiczną oraz retencyjną. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu została pozytywnie zaopiniowana przez odpowiednie jednostki w zakresie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.
--	--	--	--	--

PREZYDENT MIASTA
dr hab. Tadeusz Truskolaski