

## Uzasadnienie

Podstawą do podjęcia uchwały jest art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), zwanej dalej ustawą.

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bacieczki w Białymstoku (rejon ul. Produkcyjnej i ul. Bacieczki) przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXXIV/372/12 z dnia 5 listopada 2012 r. Z uwagi na skomplikowany charakter opracowania uchwała była etapowana. Etap I został uchwalony uchwałą Nr XVI/234/15 z dnia 14 grudnia 2015 r., etap II – uchwałą Nr LIV/820/18 z dnia 24 września 2018 r. Obszar objęty przedmiotowym projektem planu, określony jako etap III, stanowi ostatni teren w ramach podjętej uchwały intencyjnej.

Projekt planu składa się z części tekstowej, zawierającej ustalenia określone jako obowiązkowe w art. 15 ust. 2 ustawy, określone w art. 15 ust. 3 – w zależności od potrzeb oraz graficznej w formie załącznika Nr 1 – rysunku planu (sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 – zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy).

Obszar objęty przedmiotowym projektem planu w opracowanej Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Białegostoku określono jako plan miejscowy w trakcie sporządzania. Projekt planu jest zgodny z ww. Analizą. Na podstawie Analizy w dniu 12 października 2018 r. Rada Miasta Białystok podjęła uchwałę Nr LV/840/18 w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku” i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w granicach administracyjnych miasta Białegostoku.

Projekt planu obejmuje obszar ok. 7,3 ha ograniczony ulicami: Gen. Franciszka Kleeberga, Hugo Kołłątaja i Merkurego. Teren od południa sąsiaduje z ukształtowaną tkanką zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i projektowanej wielorodzinnej, a od północy przylega do ul. Gen. Franciszka Kleeberga, będącej ważnym elementem podstawowego układu drogowo-ulicznego miasta.

Potrzeba sporządzenia przedmiotowego projektu planu wynikała przede wszystkim z konieczności ochrony naturalnych terenów retencyjnych z ciekim wodnym i lasem zapewniających utrzymanie lokalnych powiązań ekologicznych oraz pełniących funkcje hydrologiczną, biologiczną i rekreacyjną przy jednoczesnym określeniu zasad tworzenia przestrzeni publicznych o funkcji rekreacyjnej. Zakres opracowania częściowo obejmuje obszar, gdzie obowiązuje uchwała Nr LXI/751/06 Rady Miasta Białystok z dnia 25 września 2006 r. z w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bacieczki w Białymstoku (rejon ulic Komisji Edukacji Narodowej i H. Kołłątaja) z późniejszymi zmianami.

Przedmiotowy obszar przeznacza się głównie pod zieleni urządzoną (2ZP), jak również zieleni urządzoną i wody powierzchniowe śródlądowe (3ZP,WS, 4ZP,WS) oraz tereny lasów (5ZL, 6ZL). W ramach przeznaczenia uzupełniającego w wydzieleniu wewnętrznym "A" na terenie 3ZP,WS wprowadzono możliwość lokalizacji pawilonów parkowych, a także placów zabaw. Wysokość nowej zabudowy ustalono na maksimum 8 m, powierzchnię zabudowy do 20% i intensywność zabudowy od 0 do 0,4. W projekcie planu utrzymano przeznaczenie oraz wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu 1U objętego obowiązującym planem miejscowym. Wprowadzono ochronę terenu w bezpośrednim sąsiedztwie cieku oraz wydzielenie tego obszaru jako zieleni urządzonej z zachowaniem istniejących drzew.

W projekcie planu ustalono utrzymanie gabarytów zabudowy na terenie o przeznaczeniu usługowym. Maksymalna wysokość zabudowy na przedmiotowym obszarze to 17 m, powierzchnia zabudowy do 35% i intensywność zabudowy od 0,1 do 2,0. Powierzchnia biologicznie czynna kształtuje się w projekcie od 25% na terenach zabudowy usługowej do 80% na terenach zieleni urządzonej. Ponadto ustalono obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów i wskazano ogólnodostępne ciągi piesze.

Dla terenu przeznaczonego w projekcie planu pod zabudowę usługową ustalono wartość stawki procentowej wynoszącą 30% i służącą jednorazowej opłacie z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Wartość stawki procentowej dla terenów przeznaczonych pod drogi publiczne, zieleni urządzonej i infrastrukturę ustalono na 0% z uwagi na charakter przeznaczenia tych działek.

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku” uchwalonym uchwałą Nr XII/165/19 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2019 r. przedmiotowy obszar należy do **podstawowego systemu przyrodniczego miasta** i został określony jako **3ZP – tereny zieleni urządzonej**. W ramach tej kategorii wyróżnia się funkcje podstawowe, tj. ogólnodostępne tereny zieleni, w tym m.in. parki,

parki leśne, ogrody osiedlowe, botaniczne, zoologiczne, jordanowskie i zabytkowe, wody powierzchniowe, zieleń towarzysząca zabudowie (ogrody przydomowe, zieleńce, zieleń rekreacyjna, place zabaw) oraz funkcje uzupełniające: obiekty i urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i edukacyjne, obiekty i urządzenia usług związanych z funkcją podstawową, inwestycje celu publicznego, komunikacja, infrastruktura techniczna, istniejące obiekty i tereny o innych funkcjach. Fragment przedmiotowego obszaru znajduje się w zasięgu granicy projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 218 oraz projektowanych form ochrony przyrody.

Ponadto w Studium dopuszcza się kontynuowanie przeznaczenia o odmiennych funkcjach niż ustalone dla poszczególnych kategorii terenów – na zasadach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

**Projekt planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku”.**

Do projektu planu została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko.

W opracowaniu planu uwzględniono wymagania określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym m.in. dotyczące zachowania ładu przestrzennego, walorów ekonomicznych, przestrzeni, ochrony środowiska, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także wymagania osób ze szczególnymi potrzebami.

Projekt planu został sporządzony z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych, ważąc interes prywatny i publiczny. Procedurę prowadzono w sposób umożliwiający udział społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym m.in. składanie wniosków. W projekcie planu w poszczególnych rozdziałach ujęto zagadnienia wymagane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniając interes prywatny i publiczny

W trakcie procedury sporządzania projektu planu, w terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu, do projektu planu wpłynęły wnioski wymagające rozpatrzenia na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu planu wpłynęły 3 wnioski od stowarzyszenia oraz 3 wnioski od instytucji opiniujących i uzgadniających, które pozostawiono bez formalnego rozpatrzenia. Uwzględniono 1 wniosek dotyczący ochrony terenów zieleni przed zabudową i dewastacją oraz realizacji nowych parków, skwerów i zieleńców. Nie uwzględniono wniosku odnoszącego się do wykonania dróg rowerowych przy okazji przebudowy i modernizacji ulic i chodników. Wniosek, dotyczący wymogu przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko z udziałem społecznym przy lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, uznano za bezprzedmiotowy. Wnioski dotyczące etapu III planu rozpatrzono zarządzeniem Prezydenta Miasta Białegostoku Nr 210/23 z dnia 2 marca 2023 r.