

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA BIAŁYSTOK**

z dnia ..... 2018 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Mickiewicza w Białymstoku (w rejonie ulic Zwierzynieckiej i Jagiellońskiej)**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz art 14 ustawy 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.<sup>2)</sup>) uchwala się co następuje:

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Mickiewicza w Białymstoku (w rejonie ulic Zwierzynieckiej i Jagiellońskiej), uchwalonego uchwałą Rady Miasta Białystok Nr XXV/378/16 z dnia 26 września 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2016 r. poz.4020).

**§ 2.** Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru do objęcia projektem zmiany planu, o którym mowa w § 1.

**§ 3.** Zmiana, o której mowa w § 1 dotyczyć będzie ustaleń tekstu planu określonych w:

- 1) § 42 ust. 2 pkt 1 - w zakresie lokalizacji zabudowy usługowej;
- 2) § 35 ust. 5 pkt 1 lit. b, § 36 ust. 4 pkt 1 lit. b, § 37 ust. 4 pkt 1 lit. b, § 38 ust. 4 pkt 1 lit. b, § 39 ust. 4 pkt 1 lit. b, § 40 ust. 4 pkt 1 lit. b, § 41 ust. 3 pkt 1 lit. b, § 42 ust. 4 pkt 1 lit. b i § 43 ust. 4 pkt 1 lit. b - w zakresie wskaźnika intensywności zabudowy;
- 3) § 7 - w zakresie możliwości lokalizacji budynków przy granicy działek usytuowanych wzdłuż ul. A. Mickiewicza;
- 4) § 38 ust. 4 pkt 1 lit. d - w zakresie jednoznacznego określenia terenów wydzielenia wewnętrznego.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

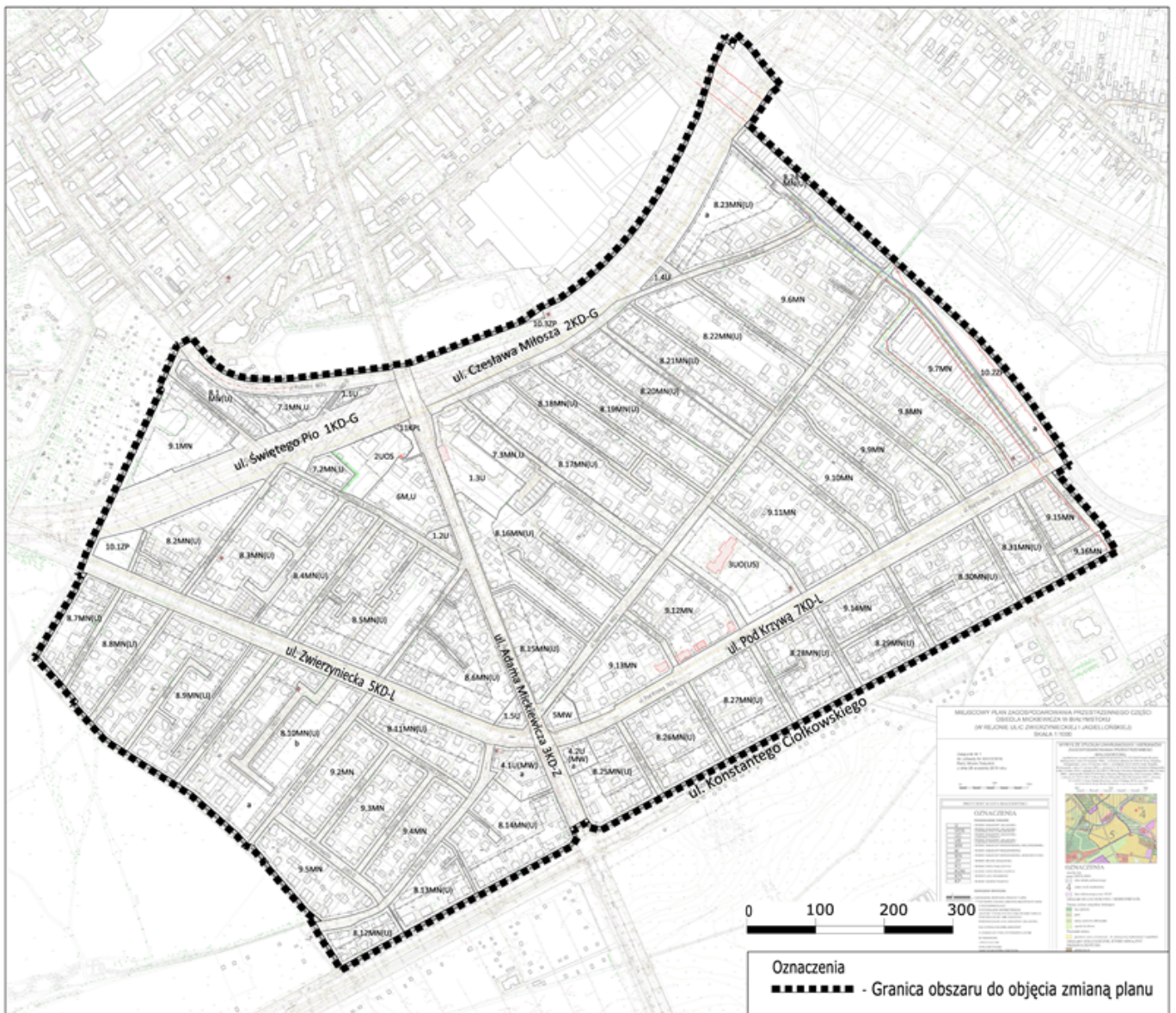
PRZEWODNICZĄCY RADY

**Mariusz Krzysztof Gromko**

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r. poz. 2232

<sup>2)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r. poz. 1566

Załącznik do Uchwały Nr .....  
 Rady Miasta Białystok  
 z dnia.....2018 r.



## Uzasadnienie

Podstawą do podjęcia uchwały jest art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, ze zmianami) i art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zmianami).

Podjęta w dniu 26 września 2016 r. uchwała Nr XXV/378/16 Rady Miasta Białystok w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Mickiewicza w Białymstoku (w rejonie ulic Zwierzynieckiej i Jagiellońskiej) wymaga wprowadzenia korekt ze względu na uzasadnione wnioski właścicieli nieruchomości, a także z konieczności doprowadzenia jej do zgodności z przepisami prawnymi.

Planowane zmiany dotyczą całego obszaru planu, jednak nie wpłyną na jego generalne ustalenia. Nie przewiduje się zmian, które mogą spowodować zmianę charakteru osiedla jako ukształtowanego zespołu zabudowy - głównie mieszkaniowej jednorodzinnej.

W szczególności niezbędnym jest ujednolicenie tekstu i rysunku planu w zakresie dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy usługowej. Ustalenia obowiązującego planu odnośnie możliwości lokalizowania zabudowy usługowej w rejonie ul. A. Mickiewicza wymagają doprecyzowania. Zgodnie z rysunkiem ww. planu w pasie ograniczonym nieprzekraczalną linią zabudowy usługowej wzdłuż ul. Adama Mickiewicza możliwa jest realizacja zabudowy usługowej, natomiast w tekście planu omyłkowo nie wymieniono pasa terenu wzdłuż ul. Adama Mickiewicza jako obszaru dopuszczenia zabudowy usługowej.

Przewiduje się przeanalizowanie wskaźnika intensywności zabudowy w związku z obowiązującym orzecznictwem, zgodnie z którym wskaźnik ten powinien uwzględniać kondygnacje podziemne budynków.

Planuje się także dopuszczenie możliwości sytuowania budynków przy granicy działek wzdłuż ul. A. Mickiewicza, z uwagi na taki sposób usytuowania części istniejących budynków oraz ustalenia wcześniej wydanych decyzji o warunkach zabudowy.

Planuje się także korektę zapisu § 38 ust. 4 pkt 1 lit. d w celu jego jednoznacznego rozumienia.

Prezydent Miasta Białegostoku dwukrotnie przedkładał Radzie Miasta Białystok projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Mickiewicza w Białymstoku (w rejonie ulic Zwierzynieckiej i Jagiellońskiej). Na sesjach, które odbyły się w dniach 19 czerwca 2017 r. i 25 września 2017 r. Radni nie przyjęli uchwały w tej sprawie.

Ponadto w związku z uzasadnionym wezwaniem z dnia 14 grudnia 2014 r. do usunięcia naruszenia prawa uchwałą Nr XXV/378/16 Rady Miasta Białystok w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Mickiewicza w Białymstoku (w rejonie ulic Zwierzynieckiej i Jagiellońskiej) podjęcie przedmiotowej uchwały wynika także z konieczności doprowadzenia do zgodności ww. uchwały z prawem.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została wykonana analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany przedmiotowego planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku.