

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

z dnia ..... 2017 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 2016 r. poz. 446 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.

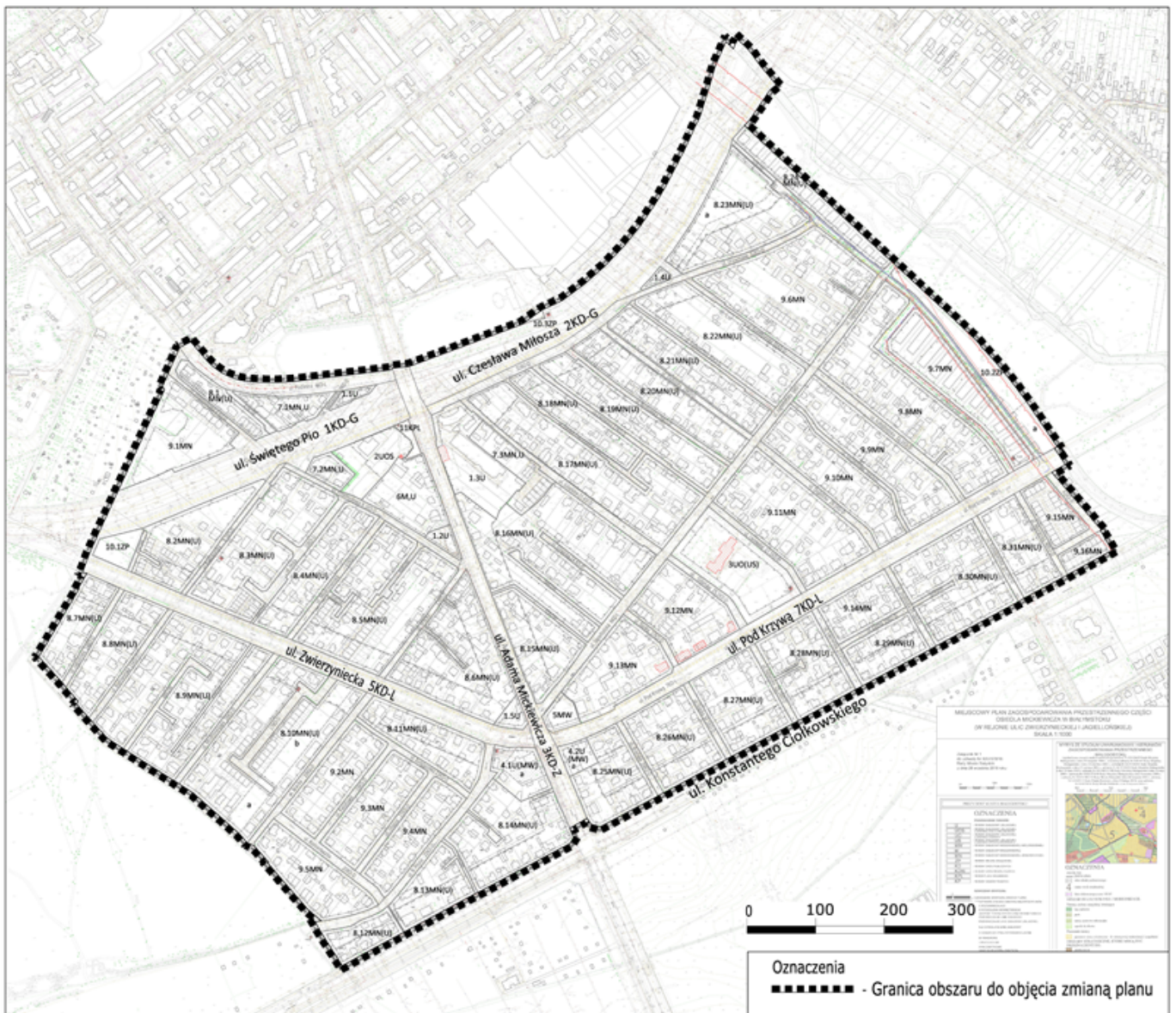
PRZEWODNICZĄCY RADY

**Mariusz Krzysztof Gromko**

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i 935

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

Załącznik do Uchwały Nr .....  
 Rady Miasta Białystok  
 z dnia.....2017 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 2016 r. poz. 446, 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.

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.

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

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.