

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia 2021 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Sienkiewicza w Białymstoku w rejonie ulic Jurowieckiej i Nowogródzkiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713z późn. zm. ¹⁾) oraz art. 14 ust.1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.²⁾) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Sienkiewicza w Białymstoku w rejonie ulic Jurowieckiej i Nowogródzkiej.

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

§ 3. Opracowanie i uchwalenie planu, o którym mowa w § 1, może następować odrębnie dla poszczególnych fragmentów obszaru.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

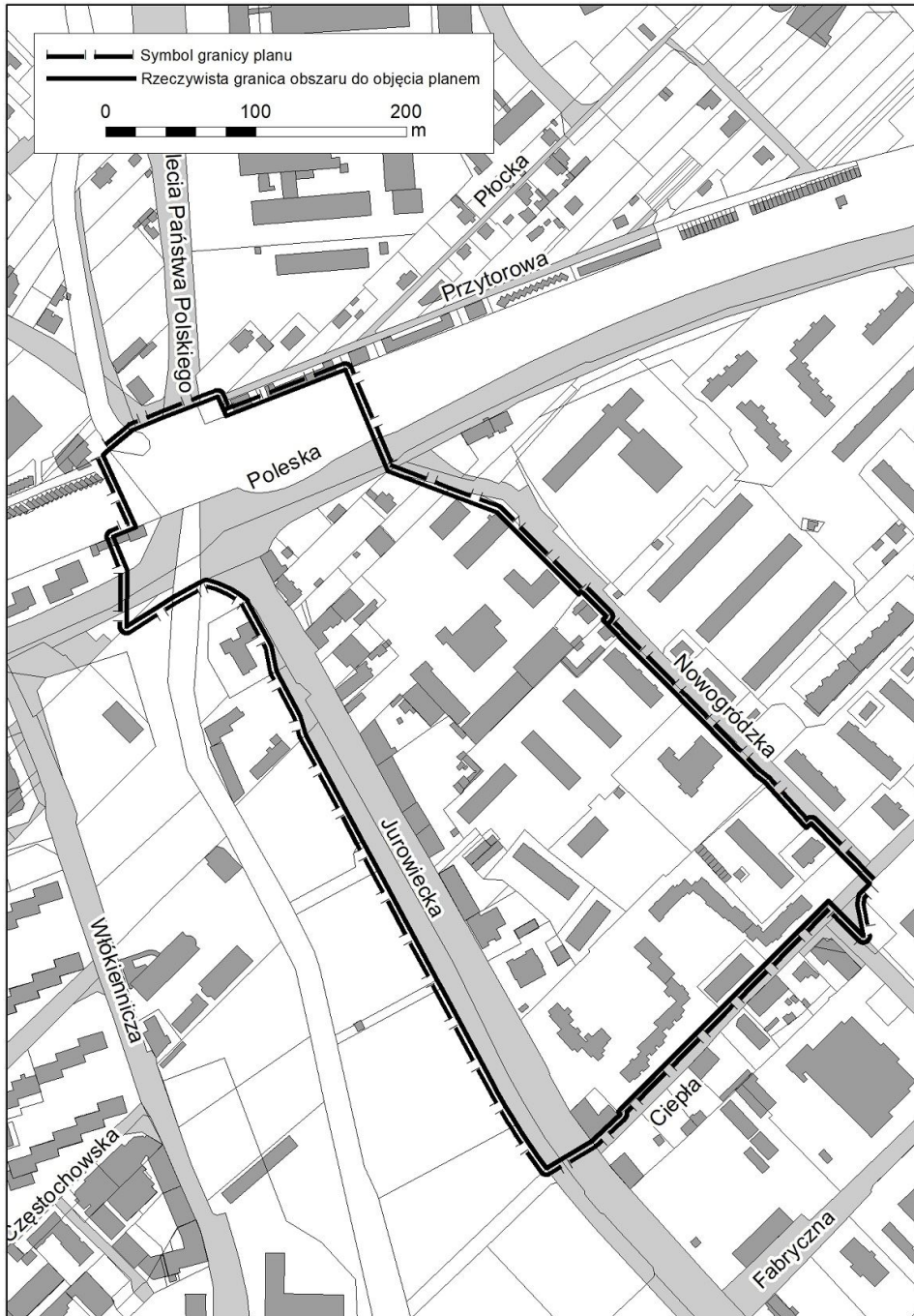
§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Łukasz Prokorym

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2020 r. poz. 1378.

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2020 r. poz. 471, 782,i poz. 1086 oraz poz. 1378.



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 2020 r. poz. 713) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami).

Na przedmiotowym obszarze obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Sienkiewicza i Bojary w Białymstoku (rejon ulic: Jurowieckiej, Warszawskiej, Ogrodowej i Nowogródzkiej), uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Białegostoku Nr XLV/523/05 z dnia 25 lipca 2005 r.

Po przeanalizowaniu zapisów obowiązującego planu stwierdzono, że dokument wymaga zmiany ustaleń dotyczących zasad zagospodarowania oraz przekształceń zabudowy, szczególnie w konsekwencji przeniesienia zajezdni Komunalnego Zakładu Komunikacyjnego. Ponadto, na części przedmiotowego obszaru położonej w rejonie skrzyżowania ulicy Poleskiej z ulicą Jurowiecką, zgodnie z zapisami obowiązującego planu, zabudowę realizować można wyłącznie w ramach jednej lub maksymalnie dwóch inwestycji, przy czym powierzchnia terenu objętego jedną inwestycją nie może być mniejsza niż 40 % powierzchni terenu. Taki zapis może utrudnić inwestowanie na tym terenie i wymaga zmiany.

W celu pełniejszej ochrony obiektów zabytkowych konieczne jest także uszczegółowienie ustaleń obowiązującego planu dotyczących budynków ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz aktualizacja wykazu tych budynków.

Obowiązujący plan wymaga zmiany również z powodów merytorycznych – wysokość budynków została określona jedynie liczbą kondygnacji, nie określono też maksymalnej powierzchni zabudowy. Uporządkowania wymaga także obsługa komunikacyjna obszaru, w szczególności terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oraz sposób zapewnienia i realizacji miejsc postojowych.

W projekcie planu zakłada się utrzymanie przeznaczenia obszaru pod zabudowę usługową oraz mieszkaniową wielorodzinną, z uwzględnieniem specyfiki terenu oraz uwarunkowań ekofizjograficznych. W północnej części obszaru planuje się rozważyć dopuszczenie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² II kategorii.

W projekcie planu zakłada się również określenie zasad kształtowania terenów zieleni urządzonej, w powiązaniu z zabudową istniejącą, z uwzględnieniem budynków zabytkowych, oraz ochronę wartościowego drzewostanu.

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