

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia 2021 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Przydworcowe w Białymstoku w rejonie ulic Oskara Sosnowskiego i Kard. Stefana Wyszyńskiego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z 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 Przydworcowe w Białymstoku w rejonie ulic Oskara Sosnowskiego i Kard. Stefana Wyszyńskiego.

§ 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. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XII/93/11 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Centrum i Przydworcowe w Białymstoku (rejonie ul. Św. Rocha i Sukiennej).

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

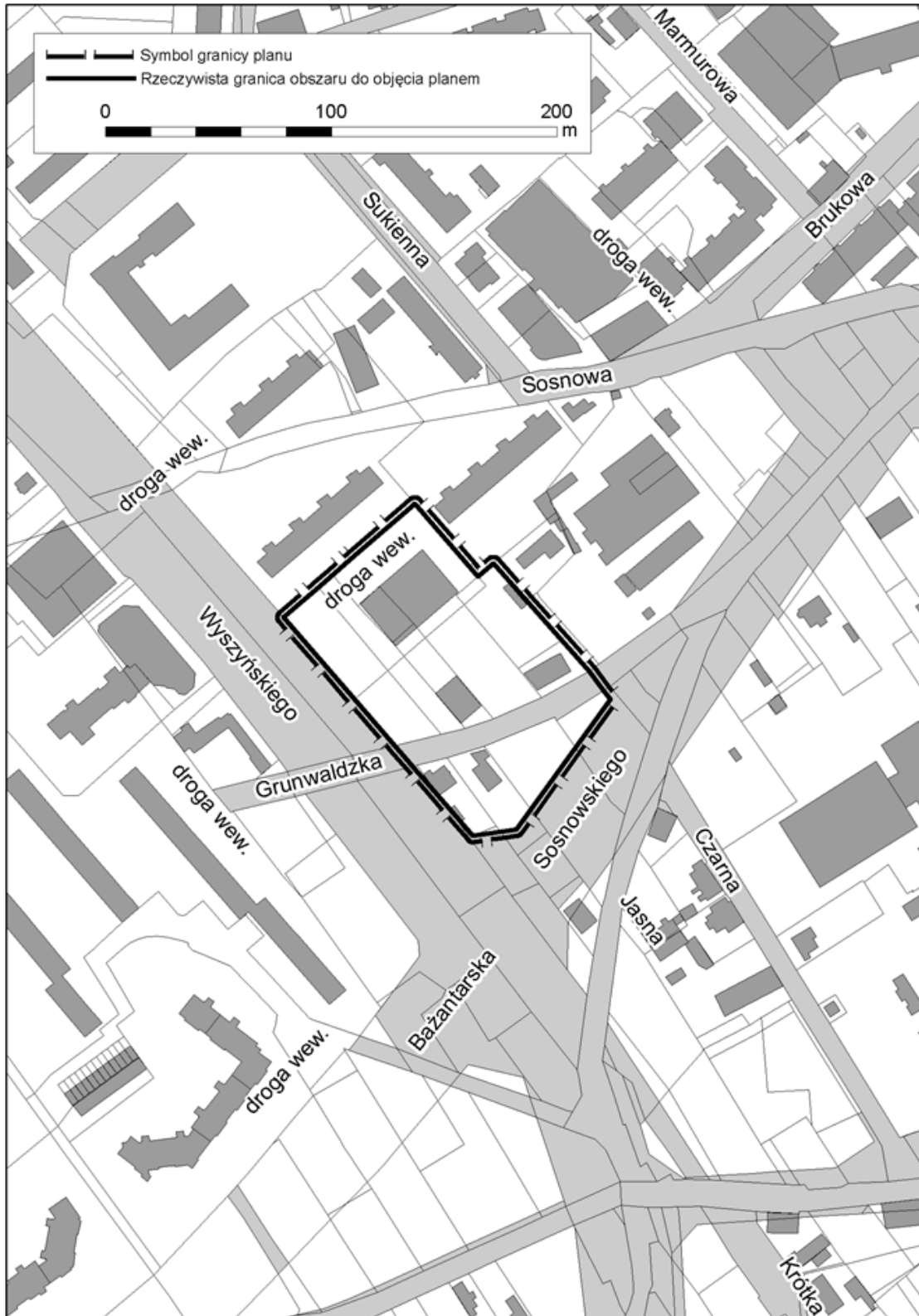
§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

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, 1086, 1378 i z 2021 r. poz. 11



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 z późn. zm.) 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.).

Na terenie proponowanym do objęcia planem obowiązują obecnie ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Boh. Monte Cassino, J. H. Dąbrowskiego i Krakowskiej w Białymstoku (uchwalonego uchwałą Nr XLVI/526/05 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 29 sierpnia 2005 r.).

Po przeanalizowaniu zapisów obowiązującego planu stwierdzono, że dokument wymaga zmiany ustaleń dotyczących zasad zagospodarowania oraz zabudowy, szczególnie w konsekwencji zachodzących przekształceń przestrzennych w bezpośrednim sąsiedztwie. W celu pełniejszej ochrony obiektów zabytkowych konieczne jest także uaktualnianie ustaleń dotyczących budynków wpisanych do rejestru zabytków.

Głównym celem opracowania nowego planu jest umożliwienie uzupełnienia terenów, przeznaczonych w dotychczas obowiązującym planie pod zabudowę usługową, o funkcję mieszkaniową wielorodzinną, z uwzględnieniem eksponowanego położenia obszaru. Korekty wymagają również ustalenia dotyczące parametrów oraz wskaźników zabudowy i zagospodarowania, sposobu kształtowania zabudowy oraz rozwiązań komunikacyjnych, w tym powiązań pieszych.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje uchwała Nr XII/93/11 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 12 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Centrum i Przydworcowe w Białymstoku (rejonie ul. Św. Rocha i Sukiennej). Na podstawie tej uchwały przygotowany został projekt planu, który uchwalany był w dwóch etapach, zaś obszar wskazany do objęcia przedmiotową uchwałą miał stanowić ostatni, III etap opracowania.

Ze względu na skomplikowany charakter opracowania wynikający z rozbieżnych stanowisk poszczególnych właścicieli nieruchomości w stosunku do proponowanych rozwiązań, projekt planu ostatecznie nie został uchwalony. Powodem tej sytuacji było przede wszystkim prowadzone postępowanie dotyczące wpisania do rejestru zabytków otoczenia zabytku nieruchomego, które obejmowałyby zakresem własności osób prywatnych. Ostatecznie w powyższej sprawie zostały wydane dwie decyzje odmowne, które WSA w Warszawie utrzymał w mocy, kończąc tym samym postępowanie.

Dodatkowo należy mieć na względzie, że proponowane na przestrzeni lat rozwiązania planistyczne wymagają uwzględnienia obecnych uwarunkowań, w tym m.in. nowego układu drogowego oraz nowo powstającej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy o charakterze śródmiejskim.

Ponadto w dniu 18 czerwca 2019 r. Rada Miasta Białystok uchwaliła Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku, w którym przedmiotowy obszar został zakwalifikowany jako centrum śródmiejskie. W związku z powyższym wskazane jest rozpoczęcie nowej procedury planistycznej uwzględniającej zmiany inwestycyjne na tym terenie oraz aktualne podstawy formalno-prawne.

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).