

ZARZĄDZENIE NR 430/21
PREZYDENTA MIASTA BIAŁEGOSTOKU
z dnia 31 sierpnia 2021 r.

**w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego części osiedla Słoneczny Stok w Białymstoku w rejonie ulic
Marczukowskiej i Stromej**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), w związku z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.¹) oraz art. 42 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.²) zarządzam, co następuje:

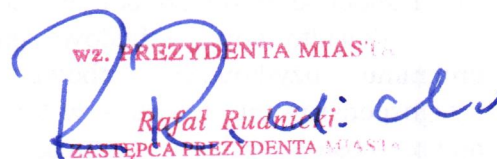
§ 1

1. Nie uwzględnia się uwag dotyczących:

- 1) zwiększenia wskaźników urządzania miejsc postojowych dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oraz dla funkcji usługowo-handlowych do 30 miejsc postojowych;
 - 2) ograniczenia zakresu usług na obszarze objętym projektem planu do usług oświaty typu żłobek i przedszkole oraz usług sportu.
2. Uzasadnienie nieuwzględnienia uwag, o których mowa w ust. 1, zawiera Załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


wz. PREZYDENTA MIASTA
Rafał Rudziński
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021 r. poz. 784 i 922

² Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021 r. poz. 784, 922, 1211 i 1551.



Uzasadnienie nieuwzględnienia uwag, o których mowa w § 1 ust. 1

Ad. pkt 1

Zgodnie z § 22 ust. 1 projektu planu ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych dla samochodów w granicach działki budowlanej, w tym miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) zabudowa usługowa:
 - a) handel – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) obiekty gastronomiczne – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - c) szkoły, przedszkola, żłobki - 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
 - d) opieka zdrowotna – 3 miejsca postojowe na 10 łóżek lub 5 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) obiekty sakralne – 15 miejsc postojowych na 100 uczestników;
- 3) usługi inne niż wymienione w pkt 2 – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej.

Przyjęte w projekcie planu wskaźniki miejsc postojowych są zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku. Podążanie za stale rosnącą liczbą samochodów w mieście nie jest zgodne z przyjętą i od lat realizowaną przez miasto polityką transportową. W myśl przyjętej polityki zrównoważonego rozwoju miasto zostało podzielone na strefy, które różnią się zasadami obsługi komunikacji zbiorowej, dostępnością dla samochodów oraz polityką parkingową. Prowadzenie w mieście odpowiedniej polityki parkingowej wpływa znacząco na prawidłowe funkcjonowanie układu drogowo-ulicznego miasta. Wskaźniki miejsc postojowych są zróżnicowane w zależności od obszaru. Należy także pamiętać, że przeinwestowanie infrastruktury obsługującej wyłącznie ruch samochodów zawsze odbywa się kosztem przestrzeni dla pieszych i zieleni.

Ponadto nowa zabudowa powinna być projektowana z uwzględnieniem pełnego programu użytkowego, obowiązujących przepisów oraz parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu – w tym określanej w planach miejscowych minimalnej liczby miejsc postojowych w granicach działki budowlanej. Dlatego dla nowej zabudowy w projekcie planu zakłada się realizację określonych wskaźników urządzania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej. Należy przy tym zaznaczyć, że są to wskaźniki minimalne i zależnie od potrzeb możliwa jest realizacja większej liczby miejsc postojowych dla danej inwestycji. Należy również zauważyć, iż wzdłuż ulicy Marczukowskiej zrealizowane są miejsca postojowe ogólnodostępne, służące m.in. mieszkańcom.

Biorąc pod uwagę powyższe nie ma konieczności zwiększenia wymaganej minimalnej liczby miejsc postojowych realizowanych w granicach działki budowlanej w sposób odbiegający od przyjętych standardów dla całego miasta.

Ad. pkt 2

Obszar objęty projektem planu stanowi teren niezabudowany, częściowo użytkowany doraźnie jako parking. Teren ten stanowi eksponowane miejsce na osiedlu Słoneczny Stok w rejonie ulic Marczukowskiej i Stromej, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, publicznej szkoły podstawowej, basenu miejskiego, liceum ogólnokształcącego oraz szczytkowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Na przedmiotowym obszarze obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Słoneczny Stok w Białymstoku (rejon ul. W. Witosa) uchwalonego uchwałą Nr XXIX/276/04 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 30 sierpnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 135 poz. 1823). Teren przeznaczony jest w ww. planie pod usługi sakralne wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

Potrzeba przystąpienia do sporządzenia planu wynikała z konieczności aktualizacji ustaleń planu obowiązującego oraz ustalenia zasad zabudowy i zagospodarowania w sposób spójny z istniejącym osiedlem zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącymi usługami publicznymi.

W projekcie planu ustalono dla terenu U,MW przeznaczenie pod zabudowę usługową oraz mieszkaniową wielorodzinną. Zgodnie z §3 pkt 21 projektu planu poprzez zabudowę usługową należy rozumieć budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, a także przeznaczone do wykonywania wytwórczości drobnej, tj. wytwarzania produktów jednostkowych na zamówienie klienta detalicznego.

Ustalenia projektu planu dla terenu oznaczonego symbolem U,MW umożliwiają realizację szerokiego zakresu usług, w tym również usług oświaty (szkoła, przedszkole, żłobek) i sportu oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Umożliwi to utworzenie nowej, reprezentacyjnej zabudowy, poprawę estetyki tego miejsca z uwzględnieniem ładu przestrzennego, przy zachowaniu skali oraz spójności architektoniczno-przestrzennej istniejącego osiedla mieszkaniowego.

Zawężenie zakresu usług w tym miejscu stanowiłoby znaczne ograniczenie możliwości zagospodarowania i funkcjonowania osiedla.

Biorąc pod uwagę powyższe w projekcie planu nie przewiduje się ograniczenia funkcji usługowej do usług oświaty i sportu.


WZ. PREZYDENTA MIASTA
Rafał Rudnicki
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

