

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BIAŁYSTOK**

z dnia 2021 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bojary w Białymstoku w rejonie ulic Słonimskiej i Piasta.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.²⁾) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bojary w Białymstoku w rejonie ulic Słonimskiej i Piasta.

§ 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.

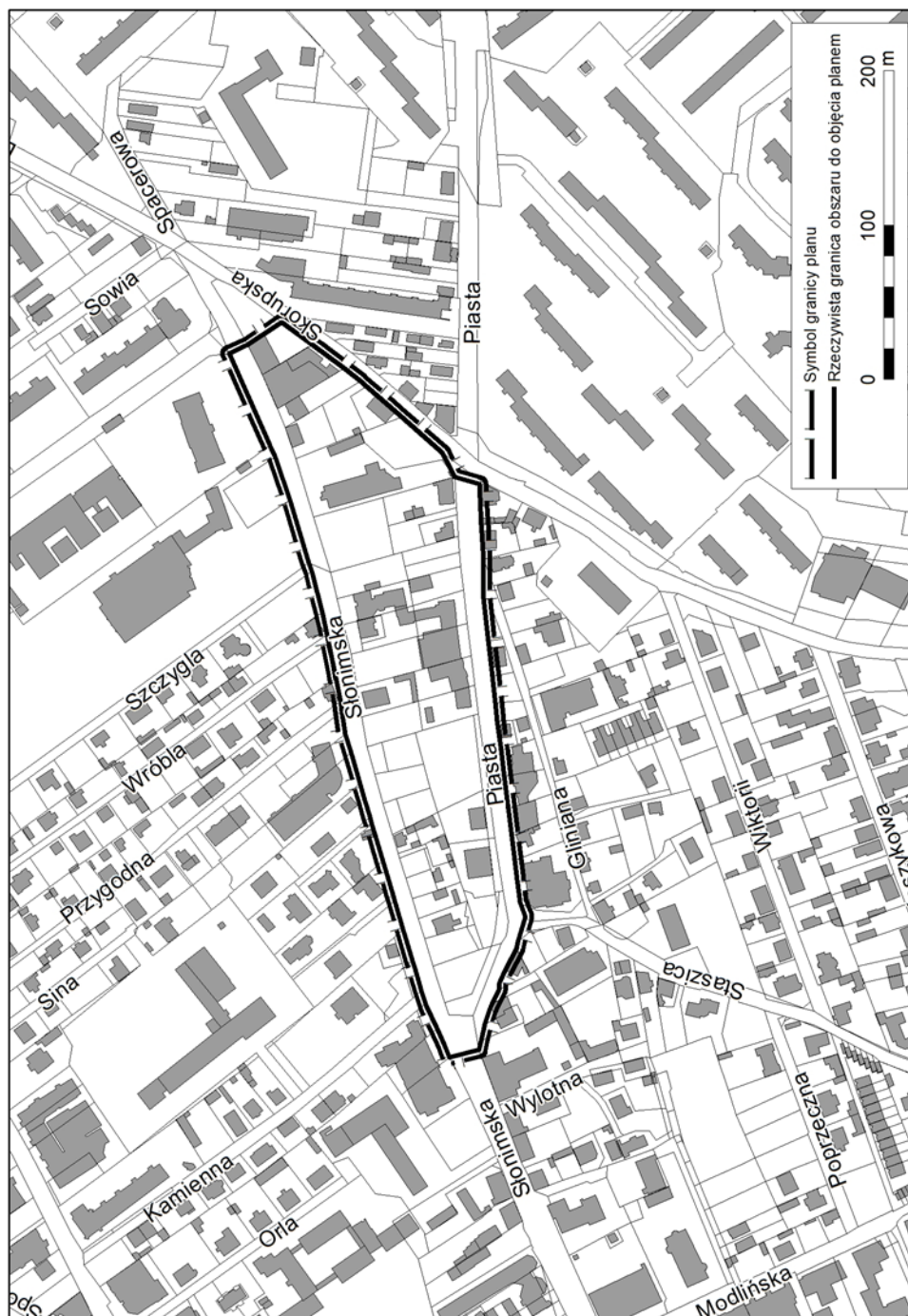
§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Łukasz Prokorym

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2021 r. poz. 1834.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2021 r. poz. 784, poz. 922, poz. 1873 i poz. 1986.



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 2021 r. poz. 1372 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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

Na przedmiotowym obszarze obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bojary w Białymstoku (rejon ul. Towarowej, Skorupskiej, Świętojańskiej, J.K. Branickiego, Ogrodowej i Sienkiewicza), uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Białegostoku XVIII/174/07 z dnia 29 października 2007 r.

Potrzeba sporządzenia planu wynika przede wszystkim z konieczności weryfikacji parametrów zabudowy oraz sposobu jej kształtowania w kontekście obecnego i projektowanego zagospodarowania terenów sąsiednich. W związku z aktualizacją wykazu budynków ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dotyczące sposobu kształtowania zabudowy w ich bezpośrednim sąsiedztwie wymagają uaktualnienia. Konieczna jest również weryfikacja zasad kształtowania zieleni urządzonej oraz waloryzacja istniejącego drzewostanu. Aktualizacji wymagają także wskaźniki miejsc postojowych oraz obsługa komunikacyjna i infrastrukturalna obszaru.

W celu doprowadzenia do zgodności z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym konieczne jest określenie dla przedmiotowego obszaru wszystkich wymaganych przepisami prawa parametrów i wskaźników zabudowy, m.in. o minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźnika intensywności zabudowy.

Wpłynęły również następujące wnioski o zmianę planu, dotyczące m.in.:

1) Przeznaczenia działki nr geod. 927 przy ul. Skorupskiej pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową oraz zmiany sposobu wyznaczenia linii zabudowy.

W związku z wykonaną przebudową ulic Skorupskiej i Dalekiej sposób wyznaczenia linii zabudowy uwzględniający planowane przez działkę nr ewid. 927 (należącą do osób prywatnych) oraz część działki nr ewid. 926/2 (na której zlokalizowana jest Szkoła Podstawowa Nr 46 Specjalna w Białymstoku) przedłużenie ulicy Skorupskiej prostopadle do ulicy Słonimskiej nie znajduje uzasadnienia. Powinien zostać zachowany historyczny przebieg ulicy Skorupskiej stanowiącej dawniej granicę między Koroną a Litwą.

2) Zasad kształtowania zabudowy na terenie 3.1U,KPL oraz sposobu jej powiązania z zabudową na działkach bezpośrednio z nią sąsiadujących.

W obowiązującym planie nieruchomości ta przeznaczona jest pod plac miejski – przestrzeń publiczną z dominantą o funkcji usługowej z zakresu gastronomii, handlu, kultury i turystyki. Zapisy planu dopuszczają realizację dominanty w formie wiatraka o charakterze regionalnym, z możliwością związania funkcjonalnego obiektu z zabudową pierzejową na terenie 3.2MW,U. Zarówno forma dominanty, jak również jej wysokość, powinna zostać ponownie przeanalizowana, a zapisy planistyczne wymagają bardziej precyzyjnego sformułowania.

Planuje się utrzymanie głównego przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługową – jako kontynuację funkcji występujących na terenach sąsiednich oraz rozszerzenie przeznaczenia terenu 3.1U,KPL o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Zakłada się kształtowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem obecnego i projektowanego zagospodarowania terenów sąsiednich, w tym obszarów i budynków zabytkowych.

W projekcie planu przewiduje się również określenie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru i kontynuacji ciągów pieszych, ustalenie wskaźników i sposobu zapewnienia miejsc postojowych, zasad kształtowania zieleni urządzonej 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).