

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia 2024 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Piaski w Białymstoku w rejonie ulic Prezydenta Ryszarda Kaczorowskiego i Wesolej.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.¹⁾) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.²⁾) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Piaski w Białymstoku w rejonie ulic Prezydenta Ryszarda Kaczorowskiego i Wesolej.

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

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

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCA RADY

Katarzyna Jamróz

¹⁾Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2024 r. poz. 721.

²⁾Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739.



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 2024 r. poz. 609 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

Na przedmiotowym obszarze obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Piaski w Białymstoku (rejon ul. Mazowieckiej i Żelaznej), uchwalonego uchwałą NrVII/53/11 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 28 lutego 2011 r.

Potrzeba zmiany ustaleń obowiązującego planu wynika przede wszystkim z konieczności weryfikacji parametrów zabudowy oraz sposobu jej kształtowania. Zgodnie z zapisami obowiązującego planu, na terenie oznaczonym symbolem 1.4U zabudowę realizować można wyłącznie w ramach jednej inwestycji. Biorąc pod uwagę aktualną strukturę własnościową oraz położone na tym terenie budynki istniejące objęte ochroną konserwatorską, zapis ten jest nieaktualny i wymaga zmiany. Ponadto, w związku z aktualizacją gminnej ewidencji zabytków oraz wpisem budynków przy ul. Mazowieckiej 31/1 i 35 do rejestru zabytków, dokument wymaga uaktualnienia ustaleń dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz określenia zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ich sąsiedztwa. W celu doprowadzenia do zgodności aktualnych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym konieczne jest uzupełnienie ustaleń planistycznych dla przedmiotowego obszaru, m.in. o wskaźnik intensywności zabudowy.

Po przeanalizowaniu zapisów obowiązującego planu stwierdzono również, że niezbędna jest weryfikacja ustaleń dotyczących sposobu zagospodarowania wewnątrz urbanistycznych, zasad kształtowania zieleni urządzonej oraz istniejącego drzewostanu. W celu zachowania zasad ładu przestrzennego konieczne jest też doprecyzowanie zasad kształtowania przestrzeni publicznych, z utrzymaniem ogólnodostępnych ciągów pieszych i zapewnieniem ich kontynuacji.

Ulice Jerzego Waszyngtona oraz Prezydenta Ryszarda Kaczorowskiego na fragmentach zostały zrealizowane w liniach rozgraniczających innych niż zakłada obowiązujący plan miejscowy, w związku z tym zasadna jest korekta ustaleń planistycznych również w tym zakresie.

Na części obszaru w rejonie ulic Prezydenta Ryszarda Kaczorowskiego, Jerzego Waszyngtona oraz dawnego przebiegu ulicy Mazowieckiej zakłada się utrzymanie przeznaczenia terenu pod zabudowę usługową, zgodnie z planem obowiązującym. W projekcie planu przewiduje się możliwość rozszerzenia przeznaczenia terenu położonego wzdłuż ulicy Prezydenta Ryszarda Kaczorowskiego o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, na zasadzie kontynuacji rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych przyjętych na terenach sąsiednich.

Ponadto, planuje się określenie zasad kształtowania przestrzeni publicznych, wewnątrz urbanistycznych, zieleni urządzonej oraz waloryzację istniejącego drzewostanu.

Zakłada się ponowne przeanalizowanie niektórych parametrów i wskaźników zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem części terenu położonej wzdłuż ulicy Prezydenta Ryszarda Kaczorowskiego, w powiązaniu i z uwzględnieniem istniejącej zabudowy zabytkowej oraz weryfikację obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej obszaru.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została wykonana analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu (w załączeniu).