

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA BIAŁYSTOK**

z dnia ..... 2020 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Sienkiewicza w Białymstoku w rejonie ulic Towarowej i Wąskiej.**

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) 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.<sup>1)</sup>) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Sienkiewicza w Białymstoku w rejonie ulic Towarowej i Wąskiej.

**§ 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.

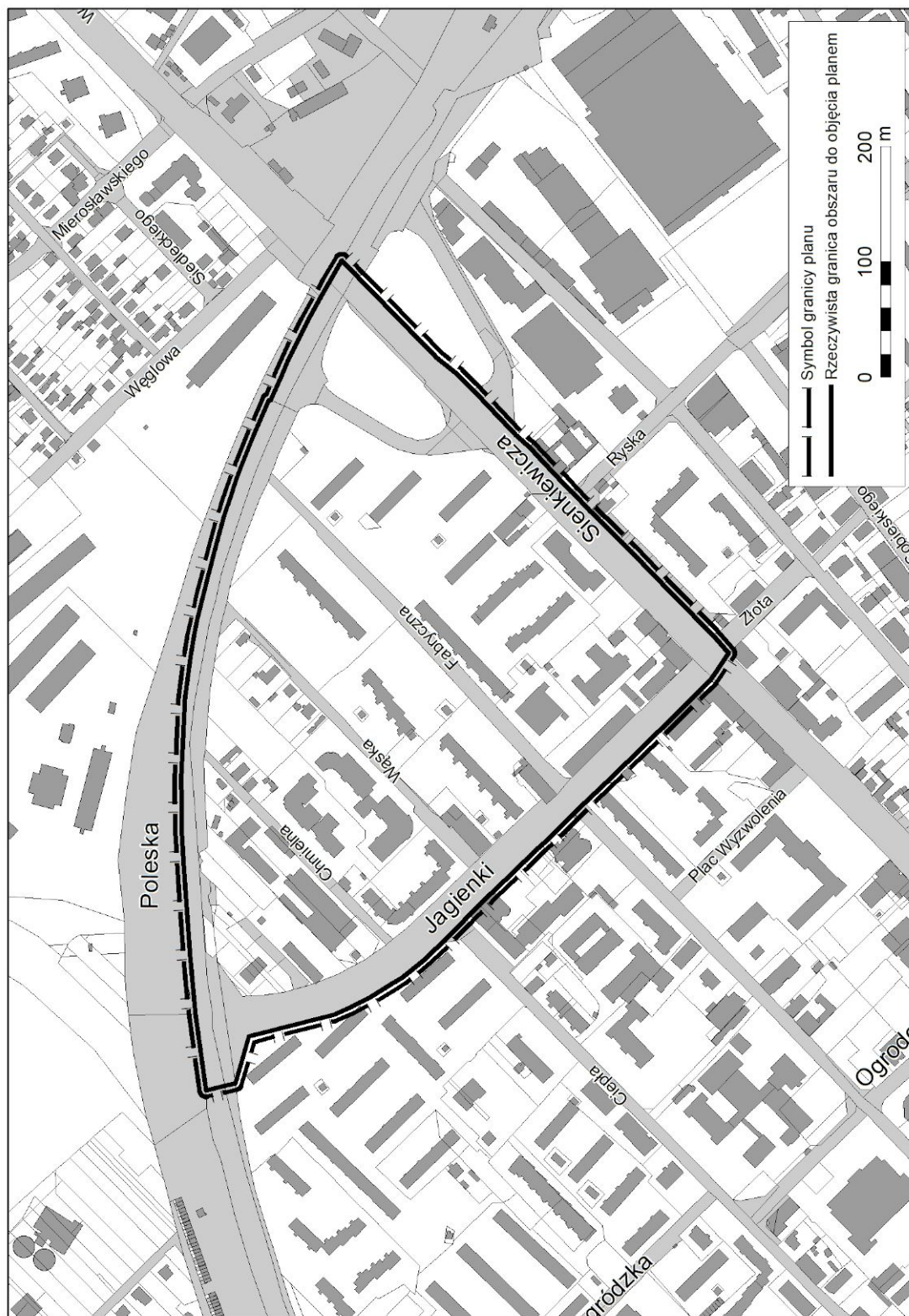
**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

**Łukasz Prokorym**

---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2020 r. poz. 471 i 782.



## 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).

Przedmiotowy obszar nie posiada obowiązującego planu miejscowego. Jedynie na fragmencie w rejonie ulic Jagienki i Chmielnej obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Sienkiewicza w Białymstoku (rejon ul. Jagienki), uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Białegostoku Nr LIII/692 z dnia 27 maja 2002 r. oraz na niewielkim fragmencie w rejonie ulicy Poleskiej ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ulicy Wasilkowskiej i Traugutta), uchwalonego uchwałą Nr IX/72/11 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 28 marca 2011 r.

Potrzeba sporządzenia planu wynika przede wszystkim z konieczności określenia parametrów zabudowy i sposobu jej kształtowania oraz utrzymania uporządkowanego układu urbanistycznego istniejącego osiedla mieszkaniowego. Konieczne jest uwzględnienie budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, określenie zasad ich ochrony oraz dopuszczalnego zakresu przekształceń.

Niezbędne jest także określenie sposobu zagospodarowania wewnątrz urbanistycznych, w tym zasad kształtowania terenów zieleni urządzonej w sąsiedztwie istniejącej zabudowy i wyznaczenie ogólnodostępnych ciągów pieszych z zapewnieniem ich kontynuacji. Ustalenia wymagają także wskaźniki miejsc postojowych oraz obsługa komunikacyjna i infrastrukturalna obszaru.

Po przeanalizowaniu zapisów obowiązującego planu stwierdzono, że dokument wymaga zmiany ustaleń dotyczących zasad zagospodarowania oraz przekształceń zabudowy. Zagospodarowanie terenów położonych w sąsiedztwie przedmiotowego obszaru w ostatnich latach uległo znacznemu przekształceniu, wzdłuż ulicy Chmielnej powstała nowa, intensywna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o znacznych gabarytach. Obowiązujący plan wymaga zmiany również z powodów technicznych – między innymi wysokość budynków została określona jedynie liczbą kondygnacji, nie określono też maksymalnej powierzchni zabudowy.

W projekcie planu zakłada się utrzymanie przeznaczenia obszaru pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługową. W projekcie planu zakłada się określenie zasad kształtowania terenów zieleni urządzonej, w powiązaniu z zabudową istniejącą 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).