

ZARZĄDZENIE NR *666*/20

PREZYDENTA MIASTA BIAŁEGOSTOKU

z dnia *29 lipca* 2020 r.

**w sprawie rozpatrzenia wniosków do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Mickiewicza w Białymstoku (w rejonie ulic Artura Grottgera i Parkowej)**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713), w związku z art. 17 pkt 4 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>) 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 2020 r. poz. 283 z późn. zm. <sup>2)</sup>) zarządzam, co następuje:

§1

**Uwzględnia się wnioski dotyczące:**

- 1) pozostawienia drogi wewnętrznej zapewniającej dojazd do działki nr geod. 2057 przy ul. Mickiewicza 20/1;
- 2) włączenia całej działki nr geod. 2057 przy ul. Mickiewicza 20/1 do części terenu 8.2MW,U wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” lub dopuszczenia na ww. działce zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§2

1. **Nie uwzględnia się wniosku** dotyczącego pozostawienia w niezmienionej formie ustaleń obowiązującego planu.
2. Uzasadnienie nieuwzględnienia wniosków, o których mowa w ust. 1, zawiera załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§3

**1. Uznaje się za bezprzedmiotowe wnioski dotyczące:**

- 1) przywrócenia ulicy Parkowej jako jednokierunkowej na całej długości od ul. Mickiewicza do ul. Podleśnej;
  - 2) pozostawienia zieleni urządzonej wraz z istniejącymi starymi drzewami od strony ul. Parkowej w rejonie budynku przy Parkowej 14, bez poszerzania ulicy pod miejsca postojowe;
  - 3) nieposzerzania ulicy Parkowej w rejonie budynku nr 14 w związku z budową drogi pożarowej do tego budynku od strony klatek schodowych.
2. Uzasadnienie uznania za bezprzedmiotowe wniosków, o których mowa w ust. 1, zawiera załącznik Nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA

*dr hab. Tadeusz Truskolaski*

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2020 r. poz. 471, 782 i poz. 1086

<sup>2</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2020 r. poz. 284, 322 i 471

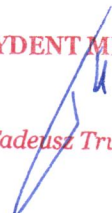
**Uzasadnienie nieuwzględnienia wniosku, o którym mowa w § 2 ust. 1**

Potrzeba sporządzenia zmiany obowiązującego planu dla tego terenu wynika przede wszystkim z konieczności doprowadzenia do zgodności ustaleń planu miejscowego z wydaną decyzją o warunkach zabudowy na budynek mieszkalny wielorodzinny przy ulicy Parkowej. W planie miejscowym uchwalonym uchwałą Nr LV/842/18 Rady Miasta Białostok z dnia 12 października 2018 r. uwzględniono parametry zabudowy działki nr geod. 2059 (część terenu 8.2MW,U wyznaczona linią wydzielenia wewnętrznego „B”) ustalone w prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy dla tej nieruchomości. Jednocześnie, w celu zwiększenia liczby ogólnodostępnych miejsc postojowych na osiedlu Mickiewicza, fragment tej działki został przeznaczony pod poszerzenie ulicy Parkowej. Częściowe ograniczenie powierzchni działki wpłynęło jednak bezpośrednio na niektóre parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, które po wejściu w życie planu miejscowego zostały zmniejszone w stosunku do możliwych do zrealizowania na podstawie decyzji administracyjnej. Biorąc pod uwagę aktualne orzecznictwo sądów w podobnych przypadkach istnieje prawdopodobieństwo uzasadnionych roszczeń finansowych. W celu ich uniknięcia ustalenia planu będą dostosowane do możliwości inwestycyjnych wynikających z wydanej decyzji o warunkach zabudowy.

W projekcie zmiany planu zakłada się utrzymanie wysokości projektowanego budynku oraz odpowiednie dostosowanie maksymalnej powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej i wskaźnika intensywności zabudowy do możliwości inwestycyjnych określonych w ww. decyzji administracyjnej.

W związku z powyższym nie jest możliwe utrzymanie wszystkich ustaleń obowiązującego planu w niezmienionej formie.

W obowiązującym planie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową (część terenu 8.2MW,U wyznaczona linią wydzielenia wewnętrznego „B”) przeznaczona jest tylko część działki nr geod. 2057. Pozostały jej fragment zabudowany budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym położonym przy ul. Mickiewicza 20/1 w obowiązującym planie znajduje się na terenie o symbolu 7MN przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną. W związku ze sposobem rozpatrzenia wniosku, o którym mowa w § 1 pkt 2 cała działka nr geod. 2057 przy ul. Mickiewicza 20/1 zostanie przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Jednocześnie, w odniesieniu do tej części działki nr geod. 2057, ze względu na jej usytuowanie – pomiędzy istniejącymi budynkami wielorodzinnymi przy ul. Parkowej 3 i Grottgera 4, zwróconymi w kierunku granicy z działką nr geod. 2057 ścianami z otworami okiennymi, parametry zabudowy i zagospodarowania terenu określone w obowiązującym planie miejscowym zostaną utrzymane. Intensyfikacja zabudowy na tej części działki nie byłaby uzasadniona i mogłaby rodzić konflikty nie tylko funkcjonalno-przestrzenne, lecz również społeczne.





### Uzasadnienie uznania za bezprzedmiotowe wniosków, o których mowa w § 3 ust. 1

#### Ad. pkt 1, 2 i 3

Teren, którego dotyczą przedmiotowe wnioski, nie jest objęty niniejszą zmianą planu. Procedowana zmiana planu miejscowego obejmuje jedynie obszar o powierzchni ok. 0,5 ha, obejmujący działki nr geod.: 2057, 2058, 2059, 2043/1 i 2043/2 położone przy ul. Parkowej, nie obejmuje zaś samej ulicy Parkowej (w istniejącym przebiegu i szerokości) ani działki nr geod. 2287 (na której położony jest budynek nr 14), której fragment w obowiązującym planie został przeznaczony pod poszerzenie pasa drogowego ulicy Parkowej.

Parametry techniczne ulicy Parkowej będą analizowane całościowo, z uwzględnieniem docelowego zagospodarowania terenów przyległych i zabudowy, po wykonaniu drogi pożarowej. Zmiana ustaleń dotyczących pasa drogowego ulicy Parkowej nie jest jednak możliwa w ramach prowadzonej aktualnie procedury planistycznej.

Należy przy tym zaznaczyć, że plan miejscowy ustala jedynie szerokości dróg w liniach rozgraniczających i klasyfikację techniczną. Organizacja ruchu (czy ulica funkcjonuje jako jedno- czy dwukierunkowa) nie jest przedmiotem ustaleń planu miejscowego.

Szczegółowe rozwiązania techniczne (geometria skrzyżowań, jezdni, chodników, dróg rowerowych) oraz rozwiązania organizacji ruchu (strefy uspokojonego ruchu, prowadzenie jednego kierunku ruchu) również nie są przedmiotem ustaleń planu miejscowego i są rozstrzygane na etapie koncepcji lub budowlanych projektów drogowych.

PREZYDENT MIASTA

dr hab. Tadeusz Truskolaski

