

ZARZĄDZENIE NR/21
PREZYDENTA MIASTA BIAŁEGOSTOKU
z dnia marca 2021 r.

zmieniające 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 z późn. zm.¹), 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.²) 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) zarządzam, co następuje:

§ 1

W zarządzeniu Nr 666/20 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 29 lipca 2020 r. w sprawie rozpatrzenia wniosków do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Mickiewicza w Białymstoku (w rejonie ulic Artura Grottgera i Parkowej) wprowadza się następujące zmiany:

1) § 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 1. **Uwzględnia się wnioski** dotyczące 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) w § 2 ust. 1. otrzymuje brzmienie:

„§ 2. 1. **Nie uwzględnia się wniosków dotyczących:**

- 1) pozostawienia w niezmienionej formie ustaleń obowiązującego planu;
- 2) pozostawienia drogi wewnętrznej zapewniającej dojazd do działki nr geod. 2057 przy ul. Mickiewicza 20/1.”;

3) załącznik Nr 1 do zarządzenia otrzymuje brzmienie:

„Ad. pkt 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 Białystok 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

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 1378.

² Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2020 r. poz. 417, 782, 1086, 1378 oraz Dz.U. z 2021 r. poz. 11.

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 jednorodzinny położonym przy ul. Mickiewicza 20/1 w obowiązującym planie znajduje się na terenie o symbolu 7MN przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną 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.

Ad. pkt 2

Wyznaczona w obowiązującym planie miejscowym droga wewnętrzna była niezbędna, ponieważ zapewniała dojazd do działki nr geod. 2057 przy ul. Mickiewicza 20/1 zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny. Aktualny stan własnościowy terenu uległ zmianie i działka ta nie stanowi odrębnej własności, lecz planowana jest do zagospodarowania łącznie z nieruchomościami niezabudowanymi położonymi na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” symbolem 8.2MW,U. Przedmiotowa część terenu będzie miała zapewnioną obsługę komunikacyjną bezpośrednio od ulicy Parkowej.”

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

wz. PREZYDENTA MIASTA

Rafał Rudziński
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

