

ZARZĄDZENIE NR ...647.../21
PREZYDENTA MIASTA BIAŁEGOSTOKU
z dnia ...17... sierpnia 2021 r.

w sprawie rozpatrzenia wniosków do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Kawaleryjskie i Nowe Miasto w Białymstoku w rejonie ulic Witolda Sławińskiego i Kawaleryjskiej

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) w związku z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.¹) 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 z późn. zm.²) zarządzam, co następuje:

§ 1

Uwzględnia się wnioski dotyczące:

- 1) ochrony istniejącej zieleni na terenie przy ul. Kawaleryjskiej 38;
- 2) utrzymania wysokości zabudowy jednorodzinnej na obszarze objętym projektem planu;
- 3) możliwości zagospodarowania istniejącego terenu zieleni przy ul. Kawaleryjskiej 38 m.in. pod park linowy;
- 4) możliwości zachowania budynku przy ul. Kawaleryjskiej 38 oraz dopuszczenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, takich jak: przedszkole, żłobek, dom kultury.

§ 2

1. Nie uwzględnia się wniosków dotyczących:

- 1) wykluczenia możliwości lokalizacji siłowni na wolnym powietrzu na terenie przy ul. Kawaleryjskiej 38;
 - 2) ustalenia na obszarze projektu planu wysokości nowej zabudowy poniżej trzech czy czterech kondygnacji nadziemnych.
2. Uzasadnienie nieuwzględnienia wniosków, o których mowa w ust. 1, zawiera Załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA

dr hab. Tadeusz Truskolaski

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2021 r. poz. 784 i 922.

² Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021 r. poz. 784, 922 i 1211.

Uzasadnienie nieuwzględnienia wniosków, o których mowa w § 2 ust. 1

Ad. pkt 1

Teren zieleni przy ul. Kawaleryjskiej 38 przewidywany jest do ochrony ustaleniami planu. Obszary tego typu wspomagają utrzymanie walorów przyrodniczych oraz powiązań ekologicznych, często służą też rekreacji. Nie zakłada się ograniczania form rekreacji na tym terenie, lecz pozostawienie jak największego ich zakresu, w tym np.: plac zabaw, terenowe urządzenia sportowe, co może ułatwić jego zagospodarowanie, by służył lokalnej społeczności.

Ad. pkt 2

Na przedmiotowym terenie nie przewiduje się ustalania intensywności zabudowy za pomocą maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych w budynkach, lecz maksymalnej wysokości zabudowy wyrażonej w metrach, maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej oraz minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy. Ustalenia projektu planu w zakresie powyższych parametrów i wskaźników są wystarczające przy wyznaczaniu maksymalnych gabarytów projektowanych budynków.

Z przeprowadzonej analizy wynika, iż na obszarze objętym projektem planu istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne to w większości budynki o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych. Jednocześnie na tym obszarze występują również budynki trzy i czterokondygnacyjne m.in. wzdłuż ulic: Kawaleryjskiej, Zapiecek, Pszczelej.

W związku z powyższym przewiduje się, uwzględniając zróżnicowane parametry zabudowy istniejącej oraz wydane decyzje administracyjne, wyznaczenie maksymalnej wysokości nowych budynków w sposób uwzględniający gabaryty obiektów sąsiadujących.

PREZYDENT MIASTA
dr hab. Tadeusz Truskolaski