

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

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku w rejonie ulic Artyleryjskiej i Botanicznej**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm<sup>1)</sup>) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku w rejonie ulic Artyleryjskiej i Botanicznej.

**§ 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 § 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**

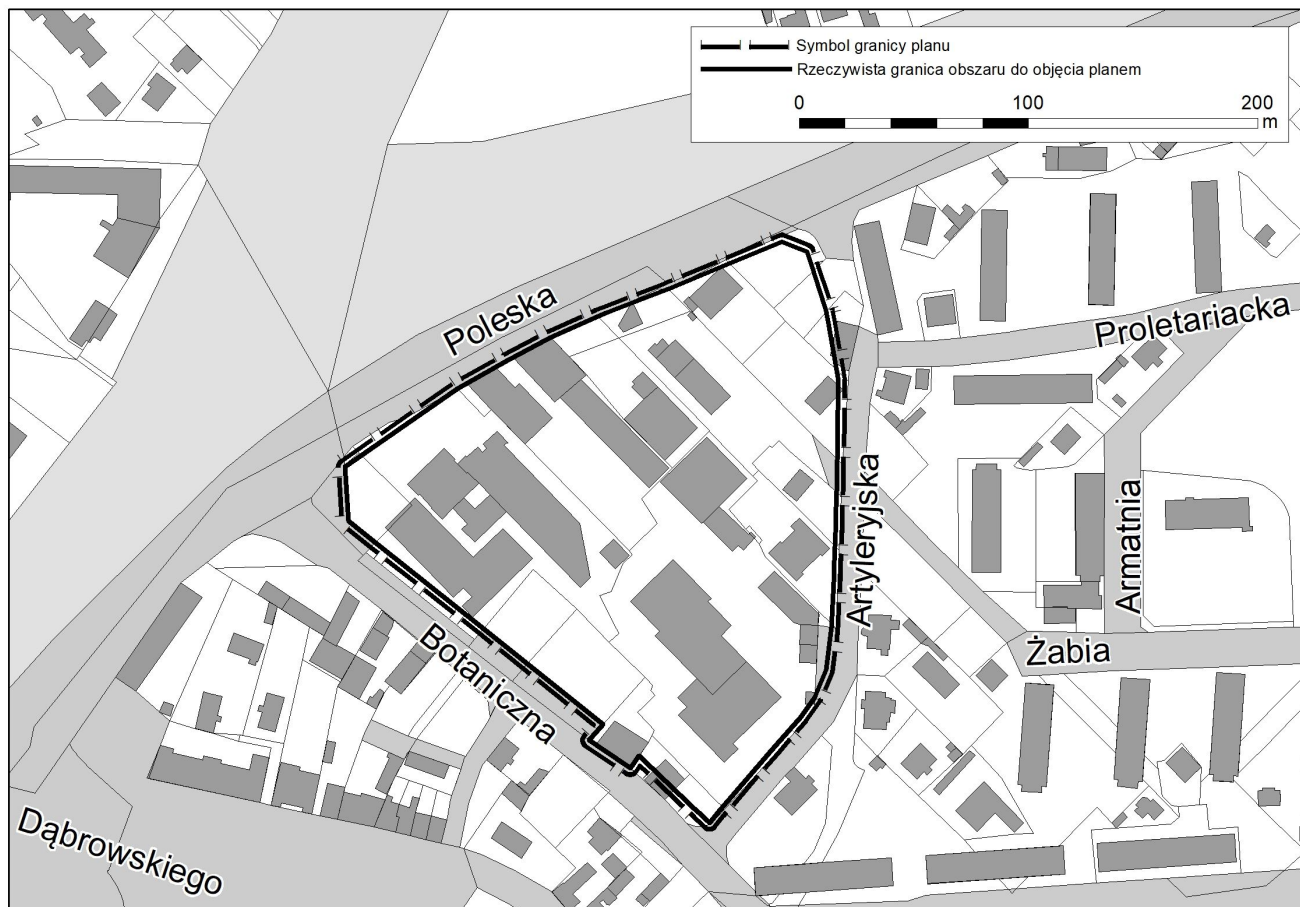
---

<sup>1)</sup> zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2022 r. poz. 583.

Załącznik do uchwały Nr .....

Rady Miasta Białystok

z dnia.....2022 r.



## 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 2022 r. poz. 583 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Na przedmiotowym obszarze obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon Al. J. Piłsudskiego i ul. Żabiej), uchwalonego uchwałą Nr XVII/255/16 Rady Miasta Białystok z dnia 18 stycznia 2016 r.

Potrzeba sporządzenia planu wynika przede wszystkim z wniosku Spółdzielni Spożywców „Społem” dotyczącego przeznaczenia nieruchomości należącej do spółdzielni pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem w parterach działalności handlowo-usługowej. Obecna funkcja hurtowo-magazynowa powoduje znaczne uciążliwości dla istniejącej w sąsiedztwie zabudowy wielorodzinnej położonej przy ulicach Botanicznej, Artyleryjskiej i Botanicznej i powoduje konflikty funkcjonalno-przestrzenne. Zgodnie z obowiązującym planem teren przeznaczony jest pod zabudowę usługową, z dopuszczeniem istniejącej funkcji produkcyjnej bez możliwości jej rozbudowy. Natomiast funkcję mieszkalną dopuszcza się jedynie na maksimum 30 % powierzchni użytkowej budynku. Po przeanalizowaniu zapisów obowiązującego planu oraz złożonego wniosku stwierdzono, że dokument wymaga korekty w zakresie dopuszczenia na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w większym zakresie.

W projekcie planu przewiduje się przeznaczenie przedmiotowego terenu pod zabudowę usługową oraz mieszkaniową wielorodzinną.

W projekcie planu przewiduje się zmianę wskaźników i parametrów zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych w planie miejscowym symbolami 2.1U i 2.2U. Zakłada się również weryfikację ustaleń dotyczących budynków wpisanych do rejestru zabytków, z uwzględnieniem wytycznych konserwatorskich.

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 miasta Białegostoku (w załączeniu).

Przewidywane rozwiązania wpisują się w założenia kierunków rozwoju miasta w zakresie zmiany funkcji terenów produkcyjnych położonych w ścisłym centrum miasta na funkcje mieszkaniowo - usługowe w celu kształtowania centrum śródmiejskiego.