Projekt

UCHWAŁA NR .....
RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia ..... 2025 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszówka w Białymstoku w rejonie ulicy Gen. W. Andersa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 i 27b ust. 1 pkt 2 lit. d i g ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z poźn. zm.[1)]), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.[2)]) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszówka w Białymstoku w rejonie ulicy Gen. W. Andersa nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku" uchwalonego uchwałą Nr XII/165/19 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2019 r. i zmienionej uchwałą Nr LXXVII/1079/23 Rady Miasta Białystok z dnia 18 grudnia 2023 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszówka w Białymstoku w rejonie ulicy Gen. W. Andersa uchwalonego uchwałą Nr LXXVI/1056/23 Rady Miasta Białystok z dnia 27 listopada 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2023 r. poz. 6153), zwaną dalej zmianą planu, składającą się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale oraz załącznika zawierającego dane przestrzenne zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 7,08 ha, obejmujący teren oznaczony w obowiązującym planie symbolem 1U-ZP i tereny dróg publicznych.

4. Zmiana planu nie wpływa na sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, określonych w załączniku Nr 3 do uchwały Nr LXXVI/1056/23 Rady Miasta Białystok z dnia 27 listopada 2023 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszówka w Białymstoku w rejonie ulicy Gen. W. Andersa.

§ 2. W uchwale Nr LXXVI/1056/23 Rady Miasta Białystok z dnia 27 listopada 2023 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszówka w Białymstoku w rejonie ulicy Gen. W. Andersa (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2023 r. poz. 6153) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 6 w ust. 2 po wyrazie „publicznych" dodaje się wyrazy: „z wyłączeniem części terenu 1U-ZP w wydzieleniu wewnętrznym "ZP",";

2) w § 7 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „W zakresie wystroju zewnętrznego budynków ustala się formę architektoniczną budynków tworzącą kompozycyjną całość.";

3) w § 21 po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. W przypadkach wskazanych w ustaleniach szczegółowych, do bilansu miejsc postojowych, o których mowa w § 21 ust. 1, można zaliczyć miejsca postojowe istniejące bądź projektowane w liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej publicznej.";;

4) w § 32 w ust. 4 w pkt 1 w lit f po wyrazie „§ 21 ust. 1" dodaje się wyrazy: „i 3".

§ 3. Zmiana planu nie wpływa na rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXVI/1056/23 Rady Miasta Białystok z dnia 27 listopada 2023 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszówka w Białymstoku w rejonie ulicy Gen. W. Andersa.

[1)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527 i 680.

[2)] Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz 527.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

PRZEWODNICZĄCA RADY

Katarzyna Jamróz

Załącznik do uchwały Nr .....

Rady Miasta Białystok

z dnia ..... 2025 r.

Zalacznik1.gml

Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), utworzono dane przestrzenne dla planu stanowiące załącznik w postaci cyfrowej do uchwały i obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie, część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferncją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Uzasadnienie

Podstawą do podjęcia uchwały jest art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 i 27b ust. 1 pkt 2 lit. d i g ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.).

Na przedmiotowym terenie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszówka w Białymstoku w rejonie ulicy Gen. W. Andersa uchwalonego uchwałą Nr LXXVI/1056/23 Rady Miasta Białystok z dnia 27 listopada 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2023 r. poz. 6153).

Potrzeba sporządzenia zmiany planu wynika z planowanej realizacji basenu miejskiego na wnioskowanym terenie. Szczegółowe analizy inwestycyjne wykazały konieczność niewielkiej modyfikacji już przyjętego dokumentu w celu jak najlepszego wykorzystania potencjału inwestycyjnego tego terenu.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszówka w Białymstoku w rejonie ulicy Gen. W. Andersa obejmuje obszar o powierzchni ok. 7,08 ha, oznaczony symbolem 1U-ZP, a także tereny dróg publicznych o symbolach: 1KDD i 2KDD.

Zgodnie z art. 27b ust. 1 pkt 2 lit. d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do sporządzenia i uchwalenia zmiany planu miejscowego dopuszcza się zastosowanie postępowania uproszczonego, jeżeli zmiana planu miejscowego dotyczy zmiany przeznaczenia terenu niepowodującej zmiany obowiązującego zakazu zabudowy lub ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu określonych na podstawie przepisów odrębnych oraz umożliwiającej realizację inwestycji niepowodującej: zwiększenia oddziaływania na środowisko, zwiększenia uciążliwości dla terenów sąsiednich, oraz wprowadzenia ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich. Zmiana planu miejscowego dotyczy dopuszczenia bilansowania miejsc parkingowych, również w ramach linii rozgraniczających dróg publicznych w rejonie inwestycji. Parametry i wskaźniki ustalone dla terenu 1U-ZP pozostaną bez zmian. Skorygowane zostaną też ustalenia dotyczące niewielkich fragmentów pomiędzy linią zabudowy a przestrzeniami publicznymi, w taki sposób, by była możliwość lokalizacji wiat i zastosowania retencji w formie naziemnych zbiorników od strony wydzielenia wewnętrznego ZP. Uogólniono również zapis o wykończeniu i kolorystyce obiektów, z uwagi na wyjątkowy charakter inwestycji – zgodnie z art. 27b ust. 1 pkt 2 lit. g. Przeznaczenie terenów oraz pozostałe ustalenia planu pozostaną bez zmian. Jednocześnie nie zachodzą przesłanki określone w art. 27b ust. 2 pkt 1-8 i ust. 3.

W związku z powyższym, zastosowanie postępowania uproszczonego jest uzasadnione.

Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku" uchwalonym uchwałą Nr XII/165/19 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2019 r., obszar objęty projektem planu oznaczony jest jako AG – tereny aktywności gospodarczej. Teren ten jest także obszarem rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2. Na terenach aktywności gospodarczej AG funkcja podstawowa to zabudowa produkcyjna, magazynowo-składowa, parki technologiczne oraz centra wystawiennicze, a także usługi z zakresu usług rynkowych. Funkcje uzupełniające w obszarach zabudowy AG to m.in.: zabudowa usługowa służąca realizacji celów publicznych, tereny zieleni urządzonej, tereny przestrzeni publicznych, komunikacji i istniejące enklawy zabudowy o innych funkcjach.

Projekt przedmiotowego planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku''.

Do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko, gdyż odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego projektu dokumentu, uzyskując zgodę odpowiednich organów w tym zakresie.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zmiana planu miejscowego wpisuje się w określone zagospodarowanie i istniejący ład przestrzenny na tym obszarze, jednocześnie zachowując zasady zrównoważonego rozwoju oraz nie zmieni i nie wpłynie negatywnie na walory architektoniczne i krajobrazowe gminy.

W obecnie obowiązującym planie lokalizacja miejsc postojowych w terenach dróg publicznych jak i terenie inwestycyjnym jest możliwa, zmiana dotyczy jedynie możliwości bilansowania miejsc postojowych w ramach tych

terenów. Wprowadzane rozwiązanie i korekty planu umożliwią elastyczniejsze wykorzystanie tych obszarów w ramach planowanej inwestycji, jaką jest basen miejski.

Zmiana planu miejscowego nie dotyczy większości wymogów, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym dotyczących: ochrony środowiska, gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych czy dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie dotyczy też wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, ani potrzeb osób niepełnosprawnych, obronności i bezpieczeństwa państwa, zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności czy infrastruktury technicznej. Zagadnienia dotyczące potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska oraz potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej również nie zostały wprowadzone, gdyż zmiana tego nie dotyczy.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ wyważył interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania. Zostały uwzględnione wymagania ładu przestrzennego, walory przyrodnicze przestrzeni i ekonomiczne oraz efektywne gospodarowanie przestrzenią.

Zmianę planu miejscowego sporządzono w celu dostosowania ustaleń obecnie obowiązującego planu do bieżących potrzeb realizacyjnych inwestycji celu publicznego. Działanie to nie oddziałuje negatywnie na interes publiczny i nie ma wpływu na środowisko.

Projekt zmiany planu został sporządzony zgodnie z procedurą określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych, a procedurę prowadzono w sposób umożliwiający udział społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany planu miejscowego, w tym przy udziale środków komunikacji elektronicznej.

Ogłoszono o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszówka w Białymstoku w rejonie ulicy Gen. W. Andersa z zastosowaniem procedury uproszczonej. Ogłoszenie w dniu 20.08.2025 r. opublikowano w prasie, wywieszono na tablicach ogłoszeń w budynkach urzędu, a także udostępniono na stronie internetowej gminy oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (jednocześnie jest to sposób zwyczajowo przyjęty w gminie). Procedura postępowania uproszczonego nie przewiduje składania wniosków do projektu planu.

W dniu 25 sierpnia 2025 r. wystąpiono do Wojewody Podlaskiego w celu wyrażenia zgody na zastosowanie postępowania uproszczonego. W terminie 14 dni od wystąpienia Wojewoda Podlaski nie przedstawił stanowiska, co uznano za równoznaczne z wyrażeniem zgody, zgodnie z art. 27b ust. 7 ww. ustawy.

Projekt zmiany plany uzyskał wymagane przepisami prawa opinie i uzgodnienia, w tym w dniu 08 września 2025 r. projekt pozytywnie zaopiniowała Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna.

Udział społeczeństwa w pracach nad sporządzeniem aktu planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, został zapewniony. Projekt zmiany planu został poddany konsultacjom społecznym w dniach od 05 do 18 września 2025 r., w tym czasie można było zgłaszać uwagi do projektu zmiany planu.

W dniu 04 września 2025 r. informację o rozpoczęciu konsultacji społecznych zamieszczono na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Białymstoku przy ul. Słonimskiej 1 oraz w budynku jednostki organizacyjnej prowadzącej postępowanie, tj. w Departamencie Urbanistyki przy ul. dr I. Białówny 11. Informację udostępniono również na oficjalnej stronie internetowej Miasta Białystok www.bialystok.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Białymstoku https://bip.bialystok.pl/rozwoj_gminy/zagospodarowanie-przestrzenne/plany-miejscowe/plan-w-opracowaniu-postepowanie-uproszczone/, jak również w sposób zwyczajowo przyjęty, tj. poprzez wywieszenie informacji na elektronicznej tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Miejskiego przy ul. Branickiego 3/5 oraz ul. Składowej 11.

Ogłoszenie zawiadamiające o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu zmiany planu wraz z uzasadnieniem było udostępnione przez cały okres konsultacji społecznych na stronach internetowych Urzędu Miejskiego oraz w siedzibie Departamentu Urbanistyki przy ul. dr I. Białówny 11, 15-437 Białystok.

Zgodnie z art. 27b ust. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku zastosowania postępowania uproszczonego dopuszcza się ograniczenie form konsultacji społecznych do zbierania uwag oraz prowadzenia konsultacji społecznych przez okres co najmniej 14 dni. Konsultacje społeczne, zgodnie z powyższym, ograniczono do zbierania uwag do projektu zmiany planu. Celem zbierania uwag było poznanie opinii interesariuszy na temat sporządzanego projektu zmiany planu oraz propozycji ewentualnych zmian.

Szczegółowy przebieg konsultacji społecznych został opisany w „Raporcie podsumowującym przebieg konsultacji społecznych” wynikającym z art. 8k ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W wyznaczonym terminie do projektu zmiany planu nie wpłynęły uwagi.

W związku powyższym procedura formalno-prawna została dopełniona i nie ma przeszkód do podjęcia uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszówka w Białymstoku w rejonie ulicy Gen. W. Andersa z zastosowaniem postępowania uproszczonego.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

„Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Białegostoku" opracowana w marcu 2024 r. zakłada, że należy prowadzić sukcesywną aktualizację planów obowiązujących (w ramach zmian bądź nowych opracowań) na obszarach wymagających weryfikacji ustaleń, uzasadnionych merytorycznie lub w wyniku zmian prawnych. Projekt planu jest zgodny z ww. Analizą. Na podstawie Analizy w dniu 25 marca 2024 r. Rada Miasta Białystok podjęła uchwałę Nr LXXXII/1138/24 w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku” i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w granicach administracyjnych miasta Białegostoku.

Zakres zmiany planu miejscowego ma charakter punktowy, dlatego też nie wprowadzono ustaleń dotyczących uniwersalnego projektowania.

Wpływ realizacji ustaleń planu miejscowego na finanse publiczne, w tym na budżet gminy:

Koszt opracowania zmiany planu miejscowego w całości pokryto z budżetu gminy. Poza tym zmiana planu miejscowego nie będzie miała wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy i nie wpłynie na sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.