Projekt

UCHWAŁA NR .....
RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia ..... 2026 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Piasta w Białymstoku (rejon ul. Warszawskiej i Świętojańskiej)

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 z późn. zm.[1)]) oraz art. 20 i 27b ust. 1 pkt 2 lit. d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.[2)]), 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.[3)]) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Piasta w Białymstoku (rejon ul. Warszawskiej i Świętojańskiej) 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., zmienionego uchwałą Nr LXXVII/1079/23 z dnia 18 grudnia 2023 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Piasta w Białymstoku (rejon ul. Warszawskiej i Świętojańskiej), uchwalonego uchwałą Nr XLIX/748/18 Rady Miasta Białystok z dnia 23 kwietnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego, poz. 2138), zmienionego uchwałą Nr LXXII/992/23 Rady Miasta Białystok z dnia 19 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2023 r. poz. 3394), 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. 3,35 ha i dotyczy ustaleń w odniesieniu do terenu oznaczonego w obowiązującym planie symbolem 1KD-Z (ul. J. K. Branickiego).

4. Zmiana planu nie wpływa na sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy Białystok, określonych w załączniku Nr 3 do uchwały Nr XLIX/748/18 Rady Miasta Białystok z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Piasta w Białymstoku (rejon ul. Warszawskiej i Świętojańskiej) (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego, poz. 2138), zmienionego uchwałą Nr LXXII/992/23 Rady Miasta Białystok z dnia 19 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2023 r. poz. 3394).

§ 2. W uchwale Nr XLIX/748/18 Rady Miasta Białystok z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Piasta w Białymstoku (rejon ul. Warszawskiej i Świętojańskiej) (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego, poz. 2138), zmienionej uchwałą Nr LXXII/992/23 Rady Miasta Białystok z dnia 19 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2023 r. poz. 3394) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 3 ust. 1, po pkt 15 dodaje się pkt 15a w brzmieniu:

„15a) obiekcie socjalnym dla kierowców komunikacji miejskiej - należy przez to rozumieć obiekt budowlany, w tym tymczasowy, o funkcji socjalnej wraz z zapleczem sanitarnym, posiadający jedną kondygnację nadziemną o wysokości nie większej niż 5 m i zlokalizowany w odległości nie większej niż 250 m od miejsca wyznaczonego do postoju pojazdów komunikacji miejskiej;";

2) w § 16 ust. 2 pkt 1 lit. h średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się literę i w brzmieniu:

„i) obiektów socjalnych dla kierowców komunikacji miejskiej, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 15 a - w liniach rozgraniczających ulicy 1KD-Z (ul. J.K. Branickiego);";

[1)] Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2025 r. poz. 1436.

[2)] Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2024 r. 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1688 i 1847 oraz z 2026 r poz. 24

[3)] Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1688.

3) w § 16 ust. 2 pkt 2 lit. a po wyrażeniu ,,budowy budynków” dodaje się wyrażenie „- z zastrzeżeniem pkt 1 lit. i,”;

4) w § 21 w pkt 5 lit. b kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się literę c w brzmieniu:

„c) obiektów, o których mowa § 3 ust. 1 pkt 15a.”.

§ 3. Zmiana planu nie wpływa na rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIX/748/18 Rady Miasta Białystok z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Piaski w Białymstoku (rejon ul. Warszawskiej i Świętojańskiej) (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego, poz. 2138), zmieniony uchwałą Nr LXXII/992/23 Rady Miasta Białystok z dnia 19 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2023 r. poz. 3394).

§ 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 ..... 2026 r.

Zalacznik1.gml

Dane przestrzenne zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Na podstawie art. 67 a 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. 67ust. 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: lokalizacje przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie, część graficzna aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym w 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 z późn. zm) oraz art. 20 i 27b ust. 1 pkt 2 lit. d 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 Piaski w Białymstoku (rejon ul. Warszawskie i Świętojańskiej) w Białymstoku, uchwalonego uchwałą Nr XLIX/748/18 Rady Miasta Białystok z dnia 23 kwietnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego poz. 2138), zmienionego uchwałą Nr LXXII/992/23 Rady Miasta Białystok z 19 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2023 r. poz. 3394).

Potrzeba sporządzenia zmiany planu wynikała z potrzeby korekty ustaleń dotyczących umożliwienia w pasie drogowym ulicy J. K. Branickiego lokalizacji obiektu socjalnego dla kierowców komunikacji miejskiej. Zgodnie z obowiązującymi ustaleniami planu zakazuje się budowy budynków. Konieczność wprowadzenia ww. zmiany wynika z dostosowania ustaleń planu miejscowego do obowiązujących przepisów prawnych dotyczących higieny pracy w komunikacji miejskiej.

Planowana zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 3,35 ha i dotyczy wyłącznie ustaleń w odniesieniu do terenu oznaczonego w obowiązującym planie symbolem 1KD-Z (ul. Branickiego). Zapisy projektu zmiany planu będą umożliwiały w pasie ulicy J. K. Branickiego lokalizację obiektu socjalnego dla kierowców komunikacji miejskiej. Przeznaczenie tego terenu oraz pozostałe ustalenia pozostają bez zmian.

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. 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.

Zmiana planu miejscowego, z zastosowaniem postępowania uproszczonego, dotyczy wyłącznie korekty ustaleń dotyczących przestrzeni publicznej - ulicy 1KD-Z (J. K. Branickiego).

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku" uchwalonym uchwałą Nr XII/165/19 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2019 r., zmienionym uchwałą Nr LXXVII/1079/23 Rady Miasta Białystok z dnia 18 grudnia 2023 r., obszar wskazany do objęcia projektem zmiany planu został określony jako MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności oraz układ drogowo uliczny (ulica zbiorcza Z - przekrój poprzeczny dwujezdniowy). Funkcje podstawowe na terenie MW to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Funkcje uzupełniające: zabudowa usługowa służąca realizacji celów publicznych na poziomie lokalnym i ponadlokalnym, zabudowa usługowa z zakresu usług rynkowych służąca zaspokajaniu potrzeb mieszkańców, zabudowa z zakresu wytwórczości drobnej, tereny lokalnych przestrzeni publicznych, tereny zieleni urządzonej, komunikacja, infrastruktura techniczna, istniejące enklawy zabudowy o innych funkcjach. Dodatkowo oznaczony został jako podstawowe przestrzenie publiczne.

Projekt przedmiotowej zmiany planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku".

Do projektu 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 istniejące zagospodarowanie, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju.

Zmiana planu miejscowego ze względu na swój punktowy charakter nie dotyczy większości wymogów, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym z zakresu: ochrony środowiska, gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych czy ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, 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 planu tego nie dotyczy. Ww. wymogi zostały przeanalizowane, wyważone i uwzględnione w planie obowiązującym i nie podlegają zmianie.

W trakcie prac nad sporządzaniem projektu zmiany planu prawo własności i potrzeby interesu publicznego były badane i wyważone przy określaniu korekty ustaleń planu obowiązującego.

Projekt zmiany planu miejscowego sporządzono w celu umożliwienia prawidłowego funkcjonowania komunikacji miejskiej. Działanie to nie będzie oddziaływało negatywnie na interes publiczny i nie będzie miało 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 Piaski w Białymstoku (rejon ul. Warszawskiej i Świętojańskiej) z zastosowaniem procedury uproszczonej. Ogłoszenie w dniu 20 stycznia 2026 r.: opublikowano w prasie, wywieszono na tablicach ogłoszeń w budynkach urzędu (jednocześnie jest to sposób zwyczajowo przyjęty w gminie), a także udostępniono na stronie internetowej gminy oraz w Biuletynie Informacji Publicznej. Procedura postępowania uproszczonego nie przewiduje składania wniosków do projektu planu.

W dniu 14 stycznia 2026 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.

Doprecyzowano mapę poglądową obrazującą teren objęty projektem zmiany planu.

Projekt zmiany planu uzyskał wymagane przepisami prawa opinie i uzgodnienia, w tym w dniu 28 stycznia 2026 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 20 stycznia do 02 lutego 2026 r., w tym czasie można było zgłaszać uwagi do projektu zmiany planu.

W dniu 20 stycznia 2026 r. informację o rozpoczęciu konsultacji społecznych zamieszczono w prasie lokalnej, tj. w Gazecie Wyborczej, 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 www.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.

W wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag do projektu zmiany planu.

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 związku powyższym procedura formalno-prawna została dopełniona i nie ma przeszkód do podjęcia uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Piaski w Białymstoku (rejon ul. Warszawskiej i Świętojańskiej) 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 zmiany 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:

Inwestycja, do których zalicza się realizacja obiektu socjalnego dla kierowców komunikacji miejskiej należy do zadań własnych Białostockiej Komunikacji Miejskiej ujętych w budżecie Miasta Białegostoku i finansowanych w ramach stałego budżetu przyznawanego co roku i realizowanych zgodnie z przyjętym harmonogramem modernizacji układu komunikacyjnego.

W związku z powyższym 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.