Projekt

UCHWAŁA NR .....
RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia ..... 2026 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. Zacisze)

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 art. 27b ust. 1 pkt 2 lit. d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), 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 Wygoda w Białymstoku (rejon ul. Zacisze) 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 z dnia 18 grudnia 2023 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. Zacisze), uchwalonego uchwałą Nr IX/76/07 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 26 marca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2007 r. Nr 104, poz. 913), zmienionego uchwałą Nr XXXIV/417/08 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 24 listopada 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2008 r. Nr 318, poz. 3378), uchwałą Nr LII/662/10 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 22 lutego 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2010 r. Nr 50, poz. 866) oraz uchwałą Nr XLV/644/21 Rady Miasta Białystok z dnia 29 listopada 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2021 r., poz. 4996), 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. 7,99 ha i dotyczy ustaleń w odniesieniu do terenu oznaczonego w obowiązującym planie symbolem 2.2P,U, położonego w rejonie ulicy Komunalnej.

4. Zmiana planu nie wpływa na sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy Białystok, określonych w załączniku Nr 3 do uchwały Nr IX/76/07 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 26 marca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2007 r. Nr 104, poz. 913) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. Zacisze), zmienionej uchwałą Nr XXXIV/417/08 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 24 listopada 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2008 r. Nr 318, poz. 3378), uchwałą Nr LII/662/10 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 22 lutego 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2010 r. Nr 50, poz. 866) oraz uchwałą Nr XLV/644/21 Rady Miasta Białystok z dnia 29 listopada 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2021 r., poz. 4996).

§ 2. W uchwale Nr IX/76/07 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 26 marca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2007 r. Nr 104, poz. 913) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. Zacisze), zmienionej uchwałą Nr XXXIV/417/08 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 24 listopada 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2008 r. Nr 318, poz. 3378), uchwałą Nr LII/662/10 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 22 lutego 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2010 r. Nr 50, poz. 866) oraz uchwałą Nr XLV/644/21 Rady Miasta Białystok z dnia 29 listopada 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2021 r., poz. 4996), w § 11 po ust. 4 dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. Ustalenia, o których mowa w ust. 1, 2, 3, 4 nie dotyczą terenu oznaczonego symbolem 2.2P,U.".

[1)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2025 r. poz. 1436 oraz z 2026 r. poz. 252.
[2)] Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz 527, 1543 i 1668.

§ 3. Zmiana planu nie wpływa na rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały Nr IX/76/07 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 26 marca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2007 r. Nr 104, poz. 913) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. Zacisze), zmienionej uchwałą Nr XXXIV/417/08 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 24 listopada 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2008 r. Nr 318, poz. 3378), uchwałą Nr LII/662/10 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 22 lutego 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z z2010 r. Nr 50, poz. 866) oraz uchwałą Nr XLV/644/21 Rady Miasta Białystok z dnia 29 listopada 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2021 r., poz. 4996).

§ 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. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) 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 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 2026 r. poz. 538), 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.).

Obecnie obowiązuje na tym terenie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. Zacisze), uchwalony uchwałą Nr IX/76/07 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 26 marca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2007 r. Nr 104, poz. 913), zmieniony uchwałą Nr XXXIV/417/08 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 24 listopada 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2008 r. Nr 318, poz. 3378), uchwałą Nr LII/662/10 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 22 lutego 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2010 r. Nr 50, poz. 866) oraz uchwałą Nr XLV/644/21 Rady Miasta Białystok z dnia 29 listopada 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2021 r., poz. 4996).

Potrzeba sporządzenia zmiany planu wynika ze złożonego wniosku o wprowadzenie niewielkiej korekty w zakresie ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wniosek dotyczył zmiany zapisu odnoszącego się do wysokości ogrodzenia na terenie oznaczonym symbolem 2.2P,U. Uzasadnieniem wniosku jest planowana lokalizacja na tym terenie specjalistycznej jednostki policji, będącej komórką o szczególnych potrzebach, wymagającą zapewnienia odpowiedniej ochrony terenu. Dotyczy to m.in. konieczności zastosowania ogrodzenia o parametrach dostosowanych do wymogów bezpieczeństwa. Obecnie obowiązujące ustalenia planu ograniczają wysokość ogrodzenia do 1,7 m i są niewystarczające do zapewnienia właściwego zabezpieczenia oraz kontroli dostępu do obiektów o kluczowym znaczeniu. Wniosek został uznany za możliwy do uwzględnienia. Zmiana zakłada odstąpienie od ustalania maksymalnego parametru dla wskazanego obszaru.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. Zacisze) obejmuje obszar o powierzchni ok. 7,99 ha i dotyczy ustaleń w odniesieniu do terenu położonego w rejonie ulic 42 Pułku Piechoty, Gen. Nikodema Sulika i Komunalnej. W obowiązującym planie obszar ten oznaczono symbolem 2.2P,U i przeznaczono pod zabudowę produkcyjno-usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

Zmiana przedmiotowego planu miejscowego, z zastosowaniem postępowania uproszczonego, ma charakter punktowy. Polega na odstąpieniu od ustalania parametru wysokości ogrodzenia na terenie oznaczonym symbolem 2.2P,U, który mógł ograniczać lokalizację planowanej inwestycji z uwagi na jej specjalistyczny charakter. Pozostałe, ustalone w obowiązującym planie miejscowym warunki zabudowy i zagospodarowania tego terenu, 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.

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku" uchwalonym uchwałą Nr XII/165/19 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2019 r., zmienioną uchwałą Nr LXXVII/1079/23 Rady Miasta Białystok z dnia 18 grudnia 2023 r., obszar wskazany do objęcia zmianą planu oznaczony został jako tereny aktywności gospodarczej – AG. Na tych terenach funkcja podstawowa to: zabudowa produkcyjna, zabudowa magazynowo-składowa, zabudowa parków technologicznych oraz centrów wystawienniczych, zabudowa usługowa z zakresu usług rynkowych. Funkcje uzupełniające to: zabudowa usługowa służąca realizacji celów publicznych (usługi nierynkowe), tereny zieleni urządzonej, tereny przestrzeni publicznych, komunikacja, infrastruktura techniczna, istniejące enklawy zabudowy o innych funkcjach.

Projekt przedmiotowej zmiany 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, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. Nie zmieni i nie wpłynie negatywnie na walory architektoniczne i krajobrazowe gminy.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dostosuje ustalenia planu do specjalnych potrzeb policji, co stanowi realizację celu publicznego związanego z zapewnieniem bezpieczeństwa i porządku publicznego, a tym samym wpisuje się w potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, 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.

Zachowując przeznaczenie terenu, korygując jedynie ustalenia poprzez umożliwienie lokalizacji ogrodzenia dostosowanego do indywidualnych potrzeb Organ wyważył interes publiczny i interesy prywatne. Zostały uwzględnione wymagania ładu przestrzennego, walory przyrodnicze i ekonomiczne przestrzeni oraz efektywne gospodarowanie przestrzenią.

Zmianę planu miejscowego sporządzono w celu dostosowania ustaleń obecnie obowiązującego planu do bieżących potrzeb wnioskodawcy. Działania takie zabezpieczają interes publiczny, nie zwiększając oddziaływania 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 Wygoda w Białymstoku (rejon ul. Zacisze) z zastosowaniem procedury uproszczonej. Ogłoszenie w dniu 20 kwietnia 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 20 kwietnia 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.

Projekt zmiany planu uzyskał wymagane przepisami prawa opinie i uzgodnienia, w tym w dniu 29 kwietnia 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 27 kwietnia do 11 maja 2026 r., w tym czasie można było zgłaszać uwagi do projektu zmiany planu.

W dniu 27 kwietnia 2026 r. ogłoszenie 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.

Projekt zmiany planu wraz z uzasadnieniem był udostępniony 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 Wygoda w Białymstoku (rejon ul. Zacisze) 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. Zgodnie z tym dokumentem przedmiotowy, obowiązujący plan miejscowy został wskazany jako częściowo nieaktualny, wymagający zmian.

Zakres zmiany planu miejscowego dotyczy jedynie korekty zapisu odnoszącego się do określenia wysokości ogrodzenia na terenie oznaczonym symbolem 2.2P,U, bez zmiany pozostałych ustaleń planu miejscowego, w tym warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, 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.