

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

z dnia ..... 2020 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Białostockich w Białymstoku w rejonie ulic Bitwy Białostockiej i Kombatantów.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.<sup>2)</sup>) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Białostockich w Białymstoku w rejonie ulic Bitwy Białostockiej i Kombatantów.

**§ 2.** Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu, o którym mowa w § 1.

**§ 3.** Opracowanie i uchwalenie planu, o którym mowa w § 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> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 poz. 1378.

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 poz. 471, 782, 1086 i 1378.



## 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 2020 r. poz. 713 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.).

Na obszarze opracowania obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Białostoczek w Białymstoku (rejon ul. Kombatantów) uchwalonego uchwałą Nr XXIII/241/12 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 27 lutego 2012 r..

W powyższym planie ustalono strefę ochronną na obszarze o szerokości 100 m od granicy terenu zamkniętego stanowiącego nieruchomość Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego. W strefie obowiązuje m.in. zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 25 m od granicy terenu zamkniętego. Podstawą oznaczenia granic terenu zamkniętego i wyznaczenie jego strefy ochronnej jest art. 4 ust 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wielkość strefy i ograniczenia w jej zagospodarowaniu określiła Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego na etapie uzgodnień projektu planu z właściwymi organami, przeprowadzanymi na podstawie art. 17 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym konieczne było dostosowanie ustaleń dokumentu do wytycznych ABW, mając na względzie możliwość rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Podlaskiego skutkującego uchynieniem wadliwej uchwały ze względu na formalne niespełnienie wymogu ustawowego.

Właściciel nieruchomości przylegającej do terenu zamkniętego ABW wniósł skargę do Sądu Rejonowego w Białymstoku przeciwko Gminie Białystok o zapłatę z tytułu obniżenia wartości nieruchomości. Działka położona jest w ww. planie na terenie 3.5IT,ZP przeznaczonym pod infrastrukturę techniczną i zieleni urządzoną, w strefie ochronnej z zakazem lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 25 m od granicy terenu zamkniętego ABW. Ustalenia planu dopuszczają funkcjonowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością remontu i przebudowy. Jednak w toku postępowania sądowego zaistniały wątpliwości dotyczące podstaw prawnych do wprowadzonych w planie miejscowym parametrów i ograniczeń w zagospodarowaniu w strefie ochronnej od granic terenu zamkniętego narzuconych przez ABW. Postępowanie sądowe zostało zawieszone ze względu na wykazanie możliwości zmiany ustaleń planu w zakresie strefy ochronnej terenu zamkniętego i w konsekwencji przeznaczenia działki skarżącego.

Potrzeba sporządzenia planu wynika z konieczności uniknięcia niekorzystnego dla Gminy Białystok wyroku Sądu i jego skutków finansowych. W trakcie procedury planistycznej zostaną wyjaśnione kwestie dotyczące strefy ochronnej terenu zamkniętego ABW i przeznaczenia terenu 3.5IT,ZP.

W związku z licznymi zmianami legislacyjnymi, które w znacznym stopniu komplikują prace nad zmianą planu obowiązującego, konieczne jest sporządzenie nowego dokumentu. Obszar opracowania obejmuje nieruchomości wchodzące w zakres strefy ochronnej terenu zamkniętego ABW, ze względu na ewentualne zmiany wielkości i ograniczeń w zagospodarowaniu strefy. Ponadto należy zaktualizować przebieg linii rozgraniczających fragmentu drogi publicznej 5KD-D ul. 1-szej Armii Wojska Polskiego w starym przebiegu (obecnie ulicy Bitwy Białostockiej), zrealizowanego na podstawie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Na obszarze wskazanym do objęcia opracowaniem w planie obowiązującym wyznaczone są zróżnicowane funkcje: produkcyjna, usługowa i mieszkaniowa wielorodzinna. Przewiduje się utrzymanie przeznaczenia terenów zgodnie z planem obowiązującym. Planowana jest zmiana wielkości i ograniczeń w zagospodarowaniu w strefie ochronnej terenu zamkniętego Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, w uzgodnieniu z ABW. Szczegółowe ustalenia zasad zagospodarowania poszczególnych terenów będą przedmiotem analiz na etapie sporządzania planu. Ponadto planowana jest korekta linii rozgraniczających fragmentu drogi 5KD-D.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została wykonana analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku” (w załączeniu).