Projekt

UCHWAŁA NR .....
RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia ..... 2026 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli: Sienkiewicza i Bojary w Białymstoku (w rejonie ulic: Jurowieckiej, Warszawskiej, Ogrodowej i Nowogródzkiej)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 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 z późn. zm.[2)]), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli: Sienkiewicza i Bojary w Białymstoku (w rejonie ulic: Jurowieckiej, Warszawskiej, Ogrodowej i Nowogródzkiej) uchwalonego uchwałą Nr XLV/523/05 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 25 lipca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 191, poz. 2176 z 2005 r.), zmienionego uchwałą Nr XXVIII/316/08 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 26 maja 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 153, poz. 1488 z 2008 r.), zwaną dalej zmianą planu, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami "Planu ogólnego miasta Białegostoku" uchwalonego uchwałą Nr XXVII/453/26 Rady Miasta Białystok z dnia 25 czerwca 2026 r.

2. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,25 ha i dotyczy ustaleń w odniesieniu do części działki nr ewid. 374 - ulicy Ogrodowej, stanowiącej drogę publiczną oznaczoną w obowiązującym planie symbolem KD-7L, na odcinku między ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego i ul. Pałacową.

3. 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 XLV/523/05 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 25 lipca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 191, poz. 2176 z 2005 r.), zmienionej uchwałą Nr XXVIII/316/08 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 26 maja 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 153, poz. 1488 z 2008 r.).

§ 2. W uchwale Nr XLV/523/05 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 25 lipca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli: Sienkiewicza i Bojary w Białymstoku (w rejonie ulic: Jurowieckiej, Warszawskiej, Ogrodowej i Nowogródzkiej) (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 191, poz. 2176 z 2005 r.), zmienionej uchwałą Nr XXVIII/316/08 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 26 maja 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 153, poz. 1488 z 2008 r.), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 42 w pkt 3 w lit. e kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. f w brzmieniu:

„f) lokalizację części podziemnych budynków – łączników o funkcji komunikacyjnej – w liniach rozgraniczających ulicy KD–7L – Ogrodowej na odcinku między ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego i ul. Pałacową.”;

2) w § 46 w pkt 7 średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się wyrazy:

„na odcinku między ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego i ul. Pałacową dopuszcza się lokalizację części podziemnych budynków – łączników o funkcji komunikacyjnej;”.

§ 3. Zmiana planu nie wpływa na rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLV/523/05 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 25 lipca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 191, poz. 2176 z 2005 r.), zmienionej uchwałą Nr XXVIII/316/08 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 26 maja 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 153, poz. 1488 z 2008 r.).

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

[1)] Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2026 r. poz. 912.
[2)] Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2026 r. poz. 781 i 912.

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

PRZEWODNICZĄCA RADY

Katarzyna Jamróz

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 2026 r. poz. 662 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 z późn. zm.).

Na przedmiotowym terenie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli: Sienkiewicza i Bojary w Białymstoku (w rejonie ulic: Jurowieckiej, Warszawskiej, Ogrodowej i Nowogródzkiej), uchwalonego uchwałą Nr XLV/523/05 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 25 lipca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 191, poz. 2176 z 2005 r.), zmienionego uchwałą Nr XXVIII/316/08 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 26 maja 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 153, poz. 1488 z 2008 r.).

Potrzeba sporządzenia zmiany planu wynika z wniosku dotyczącego umożliwienia lokalizacji łączników podziemnych między budynkiem Białostockiego Centrum Onkologii im. Marii Skłodoskiej-Curie w Białymstoku przy ul. Ogrodowej 12 a budynkiem przy ul. Ogrodowej 23 na w celu zapewnienia ciągłości funkcjonalnej i bezpieczeństwa pomiędzy obiektami.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli: Sienkiewicza i Bojary w Białymstoku (w rejonie ulic: Jurowieckiej, Warszawskiej, Ogrodowej i Nowogródzkiej) obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,25 ha i dotyczy ustaleń w odniesieniu do części działki nr ewid. 374 - ulicy Ogrodowej oznaczonej w obowiązującym planie symbolem KD-7L, na odcinku między ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego i ul. Pałacową.

Celem sporządzenia ww. zmiany planu miejscowego jest dopuszczenie lokalizacji części podziemnych budynków – łączników o funkcji komunikacyjnej między ww. budynkami w ulicy Ogrodowej 12 i 23, na części działki nr ewid. 374 - ulicy Ogrodowej oznaczonej w obowiązującym planie symbolem KD-7L, stanowiącej drogę publiczną, na odcinku między ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego i ul. Pałacową. Aktualnie ustalenia planu, podobnie jak w przypadku innych dróg publicznych, nie uwzględniają możliwości tego typu inwestycji.

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 „Planie ogólnym miasta Białegostoku" uchwalonym uchwałą Nr XXVII/453/26 Rady Miasta Białystok z dnia 25 czerwca 2026 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2026 r. poz. 2703), obszar wskazany do objęcia projektem zmiany planu oznaczony został jako 339SU – strefa usługowa. Profil funkcjonalny na tym terenie to teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

Projekt przedmiotowej zmiany planu jest zgodny z ustaleniami obowiązującego Planu ogólnego 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 określone zagospodarowanie i istniejący ład przestrzenny na tym obszarze, jednocześnie zachowując zasady 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, w tym: gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, 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.

Również wymagania ładu przestrzennego, walory przyrodnicze przestrzeni i ekonomiczne oraz efektywne gospodarowanie przestrzenią w kontekście sytuowania nowej zabudowy, o których mowa w art. 1 ust. 4 ww. ustawy, zostały uwzględnione w planie obowiązującym i nie ulegną zmianie w związku z procedowaną zmianą planu.

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 dopuszczenia lokalizacji części podziemnych budynków – łączników o funkcji komunikacyjnej między budynkami przy ul. Ogrodowej 12 i 23. Działanie to nie będzie oddziaływało negatywnie na interes publiczny i nie będzie miało wpływu na środowisko.