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; fragment ulicy KD–7L – Ogrodowej na odcinku między ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego i ul. Pałacową zlokalizowany jest w granicach stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków: Białystok st. 16, AZP 37-86/8, miasto z okresu nowożytnego XVIII-XX w. – w przypadku prowadzenia robót ziemnych lub budowlanych na obszarze stanowiska archeologicznego należy w niezbędnym zakresie przeprowadzić badania archeologiczne w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi;”.

[1)] Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2026 r. poz. 912 i 1273.
[2)] Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2026 r. poz. 781, 864 i 912.

§ 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.

§ 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 2026 r. poz. 538 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 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. 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), na obszarze wskazanym do objęcia projektem zmiany planu wyznaczono strefy planistyczne usługowe oznaczone symbolami 328SU i 339SU. Profil funkcjonalny tych stref 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.

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 osiedli: Sienkiewicza i Bojary w Białymstoku (w rejonie ulic: Jurowieckiej, Warszawskiej, Ogrodowej i Nowogródzkiej) z zastosowaniem procedury uproszczonej. Ogłoszenie w dniu 18 września 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 30 września 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 września 2026 r. projekt pozytywnie zaopiniowała Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna. Pismem znak: RZ.5150.99.2026.BAK z dnia 14 października 2026 r. Podlaski Wojewódzki Konserwator Zabytków odmówił uzgodnienia przedmiotowego projektu zmiany planu wskazując, że uzgodnienie mogłoby nastąpić po uwzględnieniu w ww. projekcie zmiany planu informacji, że część przedmiotowego obszaru zlokalizowana jest w granicach stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków: st. 16, AZP 37-86/8, miasto z okresu nowożytnego XVIII-XX w., w odniesieniu do którego należy zamieścić informację o treści: "w przypadku prowadzenia robót ziemnych lub budowlanych na obszarze stanowiska archeologicznego należy w niezbędnym zakresie przeprowadzić badania archeologiczne w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi". Następnie projekt zmiany planu, skorygowany w niezbędnym zakresie, został ponownie przesłany do uzgodnienia.

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 29 września do 12 października 2026 r., w tym czasie można było zgłaszać uwagi do projektu zmiany planu.

W dniu 29 września 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.

Ogłoszenie zawiadamiające o rozpoczęciu konsultacji społecznych oraz projekt zmiany planu wraz z uzasadnieniem były 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 złożono uwag.

W związku powyższym procedura formalno-prawna została dopełniona i nie ma przeszkód do podjęcia uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli: Sienkiewicza i Bojary w Białymstoku (w rejonie ulic: Jurowieckiej, Warszawskiej, Ogrodowej i Nowogródzkiej) 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.

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.