

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

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy  
w Białymstoku (rejon ulic: ks. S. Suchowolca i J. Kuronia) – etap III**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy w Białymstoku (rejon ulic: ks. S. Suchowolca i J. Kuronia) – etap III nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku” uchwalonego uchwałą Nr XII/165/19 z dnia 18 czerwca 2019 r.

**§ 2. 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy w Białymstoku (rejon ulic: ks. S. Suchowolca i J. Kuronia) – etap III uchwalonego uchwałą Nr LI/801/18 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2018 r. poz. 2900), zwany dalej zmianą planu, składającą się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale oraz na rysunku planu (załącznika Nr 1).

2. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 2,95 ha, obejmujący działki nr geod.: 782/2, 782/3, 782/9, 783/1 i 788/7 położone przy ul. Jacka Kuronia i ul. ks. S. Suchowolca.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 – zawierający rozstrzygnięcia w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik Nr 3 - zawierający dane przestrzenne do zmiany planu.

**§ 3. W uchwale Nr LI/801/18 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy w Białymstoku (rejon ulic: ks. S. Suchowolca i J. Kuronia) – etap III wprowadza się następujące zmiany:**

- 1) w **§ 6 w ust. 1** uchyla się **pkt 4**;
- 2) w **§ 26 w pkt 1** po wyrażeniu „(z dopuszczeniem lokalizacji ukryć na terenach przyległych do budynków)” dodaje się wyrażenie „- z zastrzeżeniem pkt 7”;
- 3) w **§ 26 w pkt 6** kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się **pkt 7 w brzmieniu:**  
„7) na terenie **4U** w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa lub wystąpienia innego zagrożenia:
  - a) adaptację, na potrzeby budowli ochronnych, pomieszczeń takich jak: garaże, magazyny, parkingi podziemne, piwnice - położonych najniższych kondygnacjach budynków:
    - zamieszkania zbiorowego przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób,
    - usługowych z zakresu użyteczności publicznej powyżej 15 pracowników,
  - b) uwzględnienie rezerwy terenu pod budowę ukryć doraźnych - wolno stojących, np. szczelin p/lotniczych - w przypadku budynków bez podpiwniczenia.”;
- 4) w **§ 42 ust. 1 symbol 4UN** zastępuje się symblem **4U**;
- 5) w **§ 42 ust. 1** skreśla się wyrażenie „z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego”;
- 6) w **§ 42 po ust. 2** dodaje się **ust. 2a i 2b w brzmieniu:**

„2a. Na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się kształtowanie przestrzeni publicznych, budynków zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej oraz ich otoczenia w sposób uwzględniający standardy projektowania uniwersalnego zapewniające powszechną dostępność, w tym osób ze szczególnymi potrzebami w zakresie uprzywilejowania ruchu pieszego, bezkolizyjnych przejść, rozwiązań jednopoziomowych, pozbawionych barier poziomych i pionowych przestrzeni komunikacyjnych i stosowania elementów orientacji przestrzennej.

2b. Na terenie o którym mowa w ust. 1, zakazuje się:

1) lokalizacji:

a) obiektów obsługi komunikacji:

- stacji paliw płynnych i gazowych,
- stacji obsługi pojazdów, lakierni, myjni,
- warsztatów: samochodowych, mechanicznych, wulkanizacyjnych i naprawczych,

b) warsztatów stolarskich, ślusarskich i kamieniarskich,

c) usług pogrzebowych, wyrobu trumien i nagrobków;

2) gospodarowania odpadami tj. działalności polegającej na zbieraniu, przetwarzaniu, odzysku oraz magazynowaniu i składowaniu odpadów.”;

7) w § 42 w ust. 3 w pkt 1 w lit. b:

a) **dwukropek zastępuje się myślnikiem i dodaje się wyrażenie „ od 0 do 2,0,”**

b) **uchyla się tiret pierwsze i tiret drugie;**

8) w § 42 w ust. 3 w pkt 1 w lit. e wyrażenie „z zastrzeżeniem § 7 pkt 1” **zastępuje się wyrażeniem „z zastrzeżeniem § 7 pkt 2”;**

9) w § 42 **po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:**

„3a. W zakresie zagospodarowania części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „d”:

1) ustala się kształtowanie zagospodarowania zieleni:

- a) w formie wielostopniowej kompozycji (drzew, krzewów i roślin okrywowych) z wykorzystaniem roślin zgodnych z warunkami siedliskowymi,
- b) uwzględniające istniejące naturalne kompleksy zieleni wysokiej;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) placów zabaw i miejsc rekreacji,
- b) obiektów małej architektury i oświetlenia,
- c) ciągów pieszych i nawierzchni utwardzonych, w nawiązaniu do zagospodarowania sąsiednich terenów, z uwzględnieniem przyległych przestrzeni publicznych,
- d) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

3) zakazuje się:

- a) budowy budynków,
- b) realizacji miejsc postojowych i dojazdów.”.

§ 4. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały Nr LI/801/18 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2018 r. wprowadza się zmianę zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 5. Zmiana planu nie wpływa na treść załącznika Nr 3 do uchwały Nr LI/801/18 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2018 r.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

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

## Uzasadnienie

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

Podstawą do podjęcia uchwały jest art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), zwanej dalej ustawą.

Do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy w Białymstoku (rejon ulic: ks. S. Suchowolca i J. Kuronia) - etap III przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXXVII/536/21 Rady Miasta Białystok z dnia 29 marca 2021 r.

Powodem wszczęcia działań zmierzających do zmiany uchwały Nr LI/801/18 z dnia 18 czerwca 2018 r. Rady Miasta Białystok w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy w Białymstoku (rejon ulic: ks. S. Suchowolca i J. Kuronia) – etap III była konieczność uzupełnienia przeznaczenia terenu położonego w rejonie skrzyżowania ul. Jacka Kuronia i ul. Ks. Stanisława Suchowolca. Przedmiotowy teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4UN przeznaczony jest obecnie pod zabudowę usługową z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną. Zakłada się rozszerzenie przeznaczenia tego terenu między innymi o usługi z zakresu administracji publicznej.

Projekt zmiany planu składa się z części tekstowej (ustalenia projektu uchwały zawierające elementy określone jako obowiązkowe w art. 15 ust. 2 a także granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów) oraz graficznej (rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 - zgodnie z art. 16 ust. 1).

Obszar objęty przedmiotowym projektem zmiany planu w opracowanej Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Białegostoku określono jako uchwalony plan miejscowy, nie wymagający zmiany. Jednakże we wnioskach zawartych w ww. dokumencie, wskazano na konieczność prowadzenia dalszych działań mających na celu m.in. sukcesywną weryfikację obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uznanych za aktualne. Przeprowadzona weryfikacja wykazała konieczność aktualizacji tego opracowania planistycznego.

Projekt zmiany planu jest zgodny z ww. Analizą. Na podstawie Analizy w dniu 12 października 2018 r. Rada Miasta Białystok podjęła uchwałę Nr LV/840/18 w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku” i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w granicach administracyjnych miasta Białegostoku.

Projektem zmiany planu został objęty obszar o powierzchni 2,95 ha. W obowiązującym planie teren przeznaczony jest pod zabudowę usługową z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego - tj. budynek byłej siedziby Wyższej Szkoły Administracji Publicznej im. Stanisława Staszica. Obsługę komunikacyjną terenu stanowią głównie ulice: Jacka Kuronia i ks. Stanisława Suchowolca.

Główne założenia zmiany planu to utrzymanie funkcji usługowej oraz rozszerzenie przeznaczenia tego terenu między innymi o usługi z zakresu administracji publicznej w związku z planowaną adaptacją istniejącego budynku na potrzeby Urzędu Miejskiego w Białymstoku.

W związku z rozszerzeniem przeznaczenia terenu pod usługi wprowadzono zakaz:

1) lokalizacji:

a) obiektów obsługi komunikacji:

- stacji paliw płynnych i gazowych,

- stacji obsługi pojazdów, lakierni, myjni,

- warsztatów: samochodowych, mechanicznych, wulkanizacyjnych i naprawczych,

b) warsztatów stolarskich, ślusarskich i kamieniarskich,

c) usług pogrzebowych, wyrobu trumien i nagrobków;

2) gospodarowania odpadami tj. działalności polegającej na zbieraniu, przetwarzaniu, odzysku oraz magazynowaniu i składowaniu odpadów.

Uwzględniając aktualne przepisy prawa, w odniesieniu do obszaru objętego zmianą planu dodano ustalenie dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej oraz ich otoczenia w sposób uwzględniający standardy projektowania uniwersalnego zapewniające powszechną dostępność. Ustalenia obowiązującego planu zostały uzupełnione o minimalny wskaźnik intensywności zabudowy. Zaktualizowano również zapisy dotyczące obrony cywilnej.

Dla terenów przeznaczonych w projekcie planu pod zabudowę ustalono stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30 %.

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku” uchwalonym uchwałą Nr XII/165/19 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2019 r. obszar objęty projektem planu położony jest w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta w obszarze zewnętrznym – przedmieść. Kierunek przeznaczenia przedmiotowego terenu w studium to tereny usług publicznych (2UP), tereny zieleni urządzonej (2ZP) oraz podstawowe przestrzenie publiczne.

Funkcją podstawową terenu 2UP jest zabudowa usługowa służąca realizacji celów publicznych (usługi nierynkowe) o znaczeniu ponadlokalnym.

Do funkcji uzupełniających terenu 2UP zalicza się:

- zabudowę usługową służącą realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym,
- zabudowę usługową z zakresu usług rynkowych,
- zabudowę z zakresu wytwórczości drobnej,
- tereny zieleni urządzonej,
- tereny przestrzeni publicznych,
- komunikację,
- infrastrukturę techniczną.

Do funkcji podstawowych terenu 2ZP zalicza się:

- ogólnodostępne tereny zieleni, w tym m.in. parki, parki leśne, ogrody osiedlowe, botaniczne, zoologiczne, jordanowskie i zabytkowe,
- rodzinne ogrody działkowe,
- wody powierzchniowe,
- zieleni towarzyszącą zabudowie (ogrody przydomowe, zieleńce, zieleń rekreacyjna, place zabaw).

Do funkcji uzupełniających terenu 2ZP zalicza się:

- obiekty i urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i edukacyjne,
- obiekty i urządzenia usług związanych z funkcją podstawową,
- inwestycje celu publicznego,
- komunikację,
- infrastrukturę techniczną.

Ustalenia projektu zmiany planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku”.

W opracowaniu projektu zmiany planu uwzględniono wymagania określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym m. in. dotyczące zachowania ładu przestrzennego, walorów ekonomicznych przestrzeni, ochrony środowiska, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.

I. W trakcie procedury sporządzania projektu zmiany planu, w terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu, do projektu planu nie złożono wniosków.