

Projekt

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

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Białegostoku**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 13i ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.<sup>2)</sup>) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzenia planu ogólnego miasta Białegostoku.

**§ 2.** Granicami obszaru objętego planem ogólnym są granice miasta Białegostoku, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCA RADY

**Katarzyna Jamróz**

---

<sup>1)</sup>Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2024 r. poz. 721.

<sup>2)</sup>Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739.

## 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 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 13i ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) zwanej dalej ustawą.

Zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie 24 września 2023 r. wprowadziła nowy obowiązkowy akt planowania przestrzennego - plan ogólny gminy, który ma zastąpić studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r. W przypadku nie uchwalenia planu ogólnego, od dnia 1 stycznia 2026 r. nie będzie możliwe wydanie decyzji o warunkach zabudowy i uchwalenie lub zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (z wyjątkami określonymi w ustawie).

W odróżnieniu od studium plan ogólny stanowi akt prawa miejscowego. Uchwalany jest obowiązkowo dla obszaru całej gminy z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu. Ustalenia planu ogólnego, w zakresie określonym w ustawie, będą wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz stanowią podstawę przy ustalaniu warunków zabudowy w drodze decyzji administracyjnej.

W planie ogólnym wyznacza się obowiązkowo strefy planistyczne i gminne standardy urbanistyczne oraz fakultatywnie obszary uzupełnienia zabudowy, obszary zabudowy śródmiejskiej i regulacje dotyczące standardów dostępności infrastruktury społecznej.

Obszar objęty planem ogólnym dzieli się w sposób rozłączny na strefy planistyczne, dla których określa się profil funkcjonalny, wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy i wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Decyzje o warunkach zabudowy będą mogły być wydawane wyłącznie na wyznaczonych w planie ogólnym obszarach uzupełnienia zabudowy. Obszary zabudowy śródmiejskiej wyznaczą położone w mieście obszary zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.