

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

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej w Białymstoku (odcinek od ujścia do rzeki Supraśl do ulicy Gen. S. Maczka)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 20 i 27b ust. 1 pkt 2 lit. d i e ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) uchwała się, co następuje:

**§ 1. 1.** Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej w Białymstoku (odcinek od ujścia do rzeki Supraśl do ulicy Gen. S. Maczka) nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku” uchwalonego uchwałą Nr XII/165/19 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2019 r. i zmienionej uchwałą Nr LXXVII/1079/23 z dnia 18 grudnia 2023 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej w Białymstoku (odcinek od ujścia do rzeki Supraśl do ulicy Gen. S. Maczka), uchwalonego uchwałą Nr XXIX/333/08 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 19 czerwca 2008 r., zmienionej uchwałą Nr XXXIII/401/08 z dnia 27 października 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 181, poz. 1797 i Nr 282, poz. 2817), zwaną dalej zmianą planu, składającą się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale oraz załącznika zawierającego dane przestrzenne zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,24 ha i dotyczy ustaleń w odniesieniu do części działki nr ewid. 88/7 przy ul. Dolnej (obręb 23), położonej na terenie oznaczonym w obowiązującym planie symbolem 4US,UT,ZP.

4. Zmiana planu nie wpływa na sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, określonych w załączniku Nr 3 do uchwały Nr XXIX/333/08 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 19 czerwca 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej w Białymstoku (odcinek od ujścia do rzeki Supraśl do ulicy Gen. S. Maczka).

**§ 2.** W uchwale Nr XXIX/333/08 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 19 czerwca 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej w Białymstoku (odcinek od ujścia do rzeki Supraśl do ulicy Gen. S. Maczka), zmienionej uchwałą nr XXXIII/401/08 z dnia 27 października 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 181, poz. 1797 i Nr 282, poz. 2817), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 8 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej od strony ulicy 1KD-L w odległości nie większej niż 30 m od linii rozgraniczającej tej ulicy na działkach budowlanych:

1) nie mniejszych niż 2000 m<sup>2</sup> powierzchni, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) nie mniejszych niż 1000 m<sup>2</sup> powierzchni - na działce nr ewid. 88/7.”.

**§ 3.** Zmiana planu nie wpływa na rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIX/333/08 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 19 czerwca 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej w Białymstoku (odcinek od ujścia do rzeki Supraśl do ulicy Gen. S. Maczka), zmieniony uchwałą nr XXXIII/401/08 z dnia 27 października 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 181, poz. 1797 i Nr 282, poz. 2817).

**§ 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 ..... 2024 r.

Zalacznik1.xml



**Dane przestrzenne zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

**Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), utworzono dane przestrzenne dla planu stanowiące załącznik w postaci cyfrowej do uchwały i obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie, część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym 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 2024 r. poz. 1465) oraz art. 20 i 27b ust. 1 pkt 2 lit. d i e ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).

Obecnie obowiązuje na tym terenie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej w Białymstoku (odcinek od ujścia do rzeki Supraśl do ulicy Gen. S. Maczka), uchwalony uchwałą Nr XXIX/333/08 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 19 czerwca 2008 r., zmienionej uchwałą nr XXXIII/401/08 z dnia 27 października 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 181, poz. 1797 i Nr 282, poz. 2817).

Potrzeba sporządzenia zmiany planu wynika z wniosków składanych przez właścicieli nieruchomości nr ewid. 88/7 przy ul. Dolnej (obręb 23) o weryfikację w niewielkim zakresie ustaleń obowiązującego planu. Wnioski zostały uznane za możliwe do uwzględnienia, a ostateczne przesądzenie o stopniu uwzględnienia wniosków miało nastąpić na etapie sporządzania zmiany planu.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej w Białymstoku (odcinek od ujścia do rzeki Supraśl do ulicy Gen. S. Maczka) obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,24 ha i dotyczy ustaleń w odniesieniu do części działki nr 88/7 przy ul. Dolnej (obręb 23), położonej na terenie oznaczonym w obowiązującym planie symbolem 4US,UT,ZP i przeznaczonej pod usługi z zakresu sportu, turystyki i rekreacji wraz z urządzeniami towarzyszącymi i parkingami oraz zieleń urządzoną. Na przedmiotowym terenie dopuszczono jednocześnie realizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej od strony ulicy 1KD-L w odległości nie większej niż 30 m od linii rozgraniczającej tej ulicy na działkach budowlanych nie mniejszych niż 2000 m<sup>2</sup> powierzchni.

Na części działki nr 88/7 objętej ustaleniami planu zlokalizowany jest obecnie budynek mieszkalny jednorodzinny, a wielkość działki wynosi ok. 2400 m<sup>2</sup>. Choć istnieje możliwość realizacji na wskazanej działce, w oparciu o obowiązujący plan, kolejnego budynku mieszkalnego, to musiałby być on zlokalizowany na jednej nieruchomości. Zmiana zakłada możliwość jedynie realizacji takiej zabudowy na dwóch niezależnych nieruchomościach.

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. Zmiana jest też możliwa na podstawie art. 27b ust. 1 pkt 2 lit. e, gdy dotyczy wyłącznie zmiany ustaleń dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu o wartość nie większą niż 10% wartości obowiązujących parametrów i wskaźników, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 lub ust. 3 pkt 10. Pomimo że zakłada się zmianę kształtowania zabudowy mieszkaniowej, poprzez umożliwienie realizacji jeszcze jednego budynku mieszkalnego na niezależnej działce budowlanej, to parametry i wskaźniki ustalone dla terenu 4US,UT,ZP pozostaną bez zmian, a minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie była określona w ustaleniach planu (§ 24 ust. 2 pkt. 2 planu obowiązującego). 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.

Zmiana planu miejscowego, z zastosowaniem postępowania uproszczonego, dotyczy ograniczonego terenu i ułatwi realizację zabudowy mieszkaniowej na dwóch działkach budowlanych, w granicach obecnej działki nr 88/7 przy ul. Dolnej. Zakładana zmiana pozwoli na lokalizację zabudowy na działkach o powierzchni minimalnej 1000 m<sup>2</sup>, co realnie przełoży się na lokalizację jeszcze jednego budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej na niezależnej działce budowlanej. Zasady kształtowania i zagospodarowania tego terenu, w tym o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 i ust. 3 pkt 10 pozostają bez zmian.

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku” uchwalonym uchwałą Nr XII/165/19 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2019 r. zmienioną uchwałą Nr LXXVII/1079/23 Rady Miasta Białystok z dnia 18 grudnia 2023 r. obszary wskazane do objęcia projektem planu oznaczone zostały jako:

3MN – tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Na tych terenach funkcje podstawowe to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Funkcje uzupełniające to: zabudowa usługowa służąca realizacji celów publicznych

na poziomie lokalnym i ponadlokalnym, zabudowa usługowa z zakresu usług rynkowych służąca zaspokojeniu potrzeb mieszkańców, zabudowa z zakresu wytwórczości drobnej, zabudowa mieszkaniowa średniej intensywności, tereny lokalnych przestrzeni publicznych, tereny zieleni urządzonej, komunikacja, infrastruktura techniczna, istniejące enklawy zabudowy o innych funkcjach.

Na terenie tym również występuje wspomagający system przyrodniczy miasta, który tworzy obszar, na którym funkcje przyrodnicze oraz pozaprzyrodnicze są równoważone.

### **Projekt przedmiotowego planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku”.**

Do 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 ułatwi uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wpisując się w określone zagospodarowanie i istniejący ład przestrzenny na tym obszarze, jednocześnie zachowując zasady zrównoważonego rozwoju.

Ustalone parametry w zakresie funkcji mieszkaniowej obowiązującego planu miejscowego nie zmienią się i nie wpłyną negatywnie na walory architektoniczne i krajobrazowe gminy.

Wprowadzona zmiana dotycząca działki nr ewid. 88/7 przy ul. Dolnej będzie miała pozytywny wpływ na ekonomiczne walory przestrzeni i wpisuje się w model miasta zwartej, przeciwdziałającego procesowi suburbanizacji.

Zmiana planu miejscowego nie dotyczy większości wymogów, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym dotyczących: ochrony środowiska, gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych czy dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie dotyczy też wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, ani potrzeb osób niepełnosprawnych, 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 tego nie dotyczy.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ wyważył interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania. Zostały uwzględnione wymagania ładu przestrzennego, walory przyrodnicze przestrzeni i ekonomiczne oraz efektywne gospodarowanie przestrzenią.

Zmianę planu miejscowego wykonano w interesie właścicieli działki budowlanej w obszarze objętym tą zmianą, celem umożliwienia lepszego wykorzystania nieruchomości. Działanie to nie oddziałuje negatywnie na interes publiczny i nie ma 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 doliny rzeki Białej w Białymstoku (odcinek od ujścia do rzeki Supraśl do ulicy Gen. S. Maczka) z zastosowaniem procedury uproszczonej. Ogłoszenie w dniu 29.04.2024 r. opublikowano w prasie, wywieszono w widocznym miejscu na terenie objętym sporządzaną zmianą, a także udostępniono na stronie internetowej gminy oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (jednocześnie jest to sposób zwyczajowo przyjęty w gminie). Procedura postępowania uproszczonego nie przewiduje składania wniosków do projektu zmiany planu.

W dniu 25 czerwca 2024 r. wystąpiono do Wojewody Podlaskiego w celu wyrażenia zgody na zastosowanie postępowania uproszczonego. Zgodnie z art. 27b ust. 7 ww. ustawy nieprzedstawienie stanowiska w terminie 14 dni od dnia wystąpienia, uznano za równoznaczne z wyrażeniem zgody.

Następnie projekt zmiany planu uzyskał wymagane przepisami prawa opinie i uzgodnienia.

W dniu 05 września 2024 r. informację 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 i Architektury przy ul. dr. I. Białówny 11. Informację udostępniono również na oficjalnej stronie internetowej Miasta Białystok [www.bialystok.pl](http://www.bialystok.pl) oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Białymstoku [www.bip.bialystok.pl/rozwoj\\_gminy/zagospodarowanie-przestrzenne/plany-miejscowe/plan-w-opracowaniu-postepowanie-uproszczone/](http://www.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.

Projekt zmiany planu został poddany konsultacjom społecznym w dniach od 05 września do 18 września 2024 r., w tym czasie można było zgłaszać uwagi do projektu zmiany planu. Udział społeczeństwa w pracach nad sporządzeniem aktu planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej został zapewniony.

Ogłoszenie zawiadamiające o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu zmiany planu wraz z uzasadnieniem były udostępnione przez cały okres konsultacji społecznych na stronach internetowych Urzędu Miejskiego oraz w siedzibie Departamentu Urbanistyki i Architektury przy ul. dr. I. Białówny 11, 150437 Białystok w godzinach pracy Urzędu.

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. W wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag.

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 związku powyższym procedura formalno-prawna została dopełniona i nie ma przeszkód do podjęcia uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej w Białymstoku (odcinek od ujścia do rzeki Supraśl do ulicy Gen. S. Maczka).

### **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 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.