

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BIAŁYSTOK**

z dnia 2025 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Jaroszkówka i Wygoda w Białymstoku (północno-wschodnie tereny rozwojowe)

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 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 i 27b ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.²⁾), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.³⁾) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Jaroszkówka i Wygoda w Białymstoku (północno-wschodnie tereny rozwojowe) 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 osiedli Jaroszkówka i Wygoda w Białymstoku (północno-wschodnie tereny rozwojowe), uchwalonego uchwałą Nr XXII/209/12 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 16 stycznia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2012 r. poz. 710), zmienionego uchwałą Nr XXIX/456/20 Rady Miasta Białystok z dnia 28 września 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2020 r. poz. 4158), 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. 1,36 ha i dotyczy ustaleń w odniesieniu do terenu położonego w rejonie ulic Jana Brzechwy i Wojciecha Bogusławskiego, który w obowiązującym planie został oznaczony symbolem 2.13MN.

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 XXII/209/12 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 16 stycznia 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Jaroszkówka i Wygoda w Białymstoku (północno-wschodnie tereny rozwojowe), zmienionej uchwałą Nr XXIX/456/20 Rady Miasta Białystok z dnia 28 września 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2020 r. poz. 4158).

§ 2. W uchwale Nr XXII/209/12 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 16 stycznia 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Jaroszkówka i Wygoda w Białymstoku (północno-wschodnie tereny rozwojowe), zmienionej uchwałą Nr XXIX/456/20 Rady Miasta Białystok z dnia 28 września 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2020 r. poz. 4158), wprowadza się następujące zmiany:

1. w § 44 ust. 4 pkt 4 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) w przypadku zabudowy realizowanej indywidualnie:

- do 11 m – na terenie 2.13MN,
- do 10 m – na pozostałych terenach.”.

§ 3. Zmiana planu nie wpływa na rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXII/209/12 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 16 stycznia 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Jaroszkówka i Wygoda w Białymstoku (północno-wschodnie tereny rozwojowe), zmienionej uchwałą Nr XXIX/456/20 Rady Miasta Białystok z dnia 28 września 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2020 r. poz. 4158).

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1572, 1907 i 1940.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1907 i 1940.

³⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2024 r. poz. 1824.

§ 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 2025 r.

Zalacznik1.gml



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 z późn. zm.), 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 z późn. zm.) oraz art. 20 i 27b ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.).

Obecnie obowiązuje na tym terenie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedli Jaroszkówka i Wygoda w Białymstoku (północno-wschodnie tereny rozwojowe), uchwalony uchwałą Nr XXII/209/12 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 16 stycznia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2012 r. poz. 710), zmieniony uchwałą Nr XXIX/456/20 Rady Miasta Białystok z dnia 28 września 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2020 r. poz. 4158).

Potrzeba sporządzenia zmiany planu wynikała ze złożonego wniosku o weryfikację w niewielkim zakresie ustaleń obowiązującego planu. Wniosek dotyczył korekty obowiązującego wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy w przypadku realizacji zabudowy indywidualnej o maksymalnie 10% wartości. Wniosek został uznany za możliwy do uwzględnienia.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Jaroszkówka i Wygoda w Białymstoku (północno-wschodnie tereny rozwojowe) obejmuje obszar o powierzchni ok. 1,36 ha i dotyczy ustaleń w odniesieniu do terenu położonego w rejonie ulic Jana Brzechwy i Wojciecha Bogusławskiego, który w obowiązującym planie został oznaczony symbolem 2.13MN i przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

Obszar objęty zmianą planu jest obecnie niemal w całości zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną w formie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej. Wysokość istniejącej zabudowy wpisuje się w ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w którym ustalono maksymalną wysokość zabudowy jako 10 m w przypadku zabudowy realizowanej indywidualnie oraz 12 m w przypadku zabudowy zespołowej. Zmiana zakładała zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy realizowanej indywidualnie jedynie o maksymalnie 10%, czyli z maksimum 10 m do 11 m. Pozostałe ustalone parametry i wskaźniki w zakresie zabudowy mieszkaniowej obowiązującego planu miejscowego nie zmieniły się i nie wpłyną negatywnie na walory architektoniczne i krajobrazowe gminy.

Zgodnie z art. 27b ust. 1 pkt 2 lit. e 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 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. 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 nadbudowę, przebudowę i modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej wpisującej się w kompozycję przestrzenną istniejącego osiedla. Pozostałe 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. obszar wskazany do objęcia projektem zmiany planu oznaczony został jako 4MN – 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.

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.

Wprowadzona zmiana wpisuje się w określone zagospodarowanie i istniejący ład przestrzenny na tym obszarze, jednocześnie zachowując zasady zrównoważonego rozwoju.

Wprowadzona zmiana będzie miała pozytywny wpływ na ekonomiczne walory przestrzeni i wpisuje się w model miasta zwarteo, przeciwdziałając 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 czy infrastruktury technicznej, a także zakładów o ryzyku wystąpienia poważnych awarii ani też rolniczej przestrzeni produkcyjnej ani produkcji rolniczej.

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 działek budowlanych 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 osiedli Jaroszkówka i Wygoda w Białymstoku (północno-wschodnie tereny rozwojowe) z zastosowaniem procedury uproszczonej. Ogłoszenie w dniu 05.03.2025 r.: opublikowano w prasie, wywieszono na tablicach ogłoszeń w budynkach urzędu, 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 planu.

W dniu 12 marca 2025 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 21 marca 2025 r. projekt pozytywnie zaopiniowała Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna.

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 21 marca do 03 kwietnia 2025 r., w tym czasie można było zgłaszać uwagi do projektu zmiany planu. W wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag.

W dniu 20 marca 2025 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 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 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.

Ogłoszenie zawiadamiające o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu zmiany planu wraz z uzasadnieniem było 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 związku powyższym procedura formalno-prawna została dopełniona i nie ma przeszkód do podjęcia uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Jaroszkówka i Wygodna w Białymstoku (północno-wschodnie tereny rozwojowe).

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.

Skutki finansowe uchwalenia planu:

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.