

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BIAŁYSTOK**

z dnia 2025 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Leśna Dolina
w Białymstoku (rejon Alei Jana Pawła II i ul. Hotelowej)**

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. d 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 osiedla Leśna Dolina w Białymstoku (rejon Alei Jana Pawła II i ul. Hotelowej) 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 Rady Miasta Białystok z dnia 18 grudnia 2023 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Leśna Dolina w Białymstoku (rejon Alei Jana Pawła II i ul. Hotelowej), uchwalonego uchwałą Nr V/52/15 Rady Miasta Białystok z dnia 23 lutego 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2015 r. poz. 925), 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. 2,5 ha, który w obowiązującym planie został oznaczony jako droga publiczna o symbolu 2KD-G.

4. Zmiana planu nie wpływa na sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, określonych w załączniku Nr 3 do uchwały Nr V/52/15 Rady Miasta Białystok z dnia 23 lutego 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Leśna Dolina w Białymstoku (rejon Alei Jana Pawła II i ul. Hotelowej).

§ 2. W uchwale Nr V/52/15 Rady Miasta Białystok z dnia 23 lutego 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Leśna Dolina w Białymstoku (rejon Alei Jana Pawła II i ul. Hotelowej) w § 13 ust. 2 pkt 2 w lit. c średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. d w brzmieniu:

„d) lokalizację masztu flagowego, o maksymalnej wysokości do 12 m (niebędącego nośnikiem reklamowym), na terenie oznaczonym symbolem 2KD-G;”.

§ 3. Zmiana planu nie wpływa na rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały Nr V/52/15 Rady Miasta Białystok z dnia 23 lutego 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Leśna Dolina w Białymstoku (rejon Alei Jana Pawła II i ul. Hotelowej).

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

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, z 2025 r. poz. 527 i 680.

³⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527.

§ 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 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. d 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 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 osiedla Leśna Dolina w Białymstoku (rejon Alei Jana Pawła II i ul. Hotelowej), uchwalony uchwałą Nr V/52/15 Rady Miasta Białystok z dnia 23 lutego 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2015 r. poz. 925).

Potrzeba sporządzenia zmiany planu wynika z planowanej realizacji masztu flagowego Jagiellonii Białystok – projektu zgłoszonego i wybranego przez mieszkańców w ramach budżetu obywatelskiego. Zgłoszony wniosek został uznany za możliwy do realizacji po przeprowadzeniu zmiany planu w niezbędnym zakresie.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Leśna Dolina w Białymstoku (rejon Alei Jana Pawła II i ul. Hotelowej) obejmuje fragment układu komunikacyjnego – Ronda Jagiellonii Białystok, o powierzchni ok. 2,5 ha, który w obowiązującym planie został oznaczony jako droga publiczna symbolem 2KD-G. Zmiana planu miejscowego będzie dotyczyć korekty ustaleń ww. terenu umożliwiającej lokalizację masztu flagowego.

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.

Zmiana planu miejscowego, z zastosowaniem postępowania uproszczonego, przewiduje dopuszczenie lokalizacji na Rondzie Jagiellonii Białystok masztu flagowego, o wysokości do 12 m (niebędącego nośnikiem reklamowym). Przeznaczenie tego terenu oraz pozostałe ustalenia planu pozostaną 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 planu położony jest na terenie systemu transportowego.

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 wpisuje się w określone zagospodarowanie i istniejący ład przestrzenny na tym obszarze, jednocześnie zachowując zasady zrównoważonego rozwoju oraz nie zmieni i nie wpłynie negatywnie na walory architektoniczne i krajobrazowe gminy.

Zmiana dotycząca możliwości lokalizacji masztu flagowego na Rondzie Jagiellonii Białystok umożliwia realizację projektu wybranego przez mieszkańców w ramach budżetu obywatelskiego. Umiejscowienie masztu z flagą w tym miejscu przyczyni się do utrwalenia reprezentacyjnego charakteru przestrzeni publicznej (droga wylotowa w kierunku Warszawy) oraz wzmocnienia tożsamości lokalnej społeczności. Realizacja projektu stanowi przykład aktywnego udziału mieszkańców w kształtowaniu przestrzeni miejskiej oraz wspiera integrację społeczną.

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 sporządzono w interesie mieszkańców miasta, celem dostosowania ustaleń obecnie obowiązującego planu do bieżących potrzeb społeczności lokalnej oraz realizacji inwestycji wynikających z wniosków mieszkańców. 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 osiedla Leśna Dolina w Białymstoku (rejon Alei Jana Pawła II i ul. Hotelowej) z zastosowaniem procedury uproszczonej. Ogłoszenie w dniu 09 maja 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 22 maja 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 02 czerwca 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 30 maja do 12 czerwca 2025 r., w tym czasie można było zgłaszać uwagi do projektu zmiany planu. W wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag.

W dniu 30 maja 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 http://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 osiedla Leśna Dolina w Białymstoku (rejon Alei Jana Pawła II i ul. Hotelowej).

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.