

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia 2026 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. J. K. Kluka i ul. S. Nowakowskiego)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 i art. 27b ust. 1 pkt 2 lit. d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), 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.²⁾) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. J. K. Kluka i ul. S. Nowakowskiego) 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 osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. J. K. Kluka i ul. S. Nowakowskiego), uchwalonego uchwałą Nr XVII/149/11 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 24 października 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2011 r. Nr 294, poz. 3636 i 3645), zmienionego uchwałą Nr LXVI/910/23 Rady Miasta Białystok z dnia 18 stycznia 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2023 r. poz. 340), 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. 1,21 ha i dotyczy ustaleń w odniesieniu do terenu położonego w rejonie ulicy Seweryna Nowakowskiego, który w obowiązującym planie został oznaczony symbolem 2.9U,MW.

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 XVII/149/11 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 24 października 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2011 r. Nr 294, poz. 3636 i 3645) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. J. K. Kluka i ul. S. Nowakowskiego), zmienionej uchwałą Nr LXVI/910/23 Rady Miasta Białystok z dnia 18 stycznia 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2023 r. poz. 340).

§ 2. W uchwale Nr XVII/149/11 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 24 października 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2011 r. Nr 294, poz. 3636 i 3645) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. J. K. Kluka i ul. S. Nowakowskiego), zmienionej uchwałą Nr LXVI/910/23 Rady Miasta Białystok z dnia 18 stycznia 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2023 r. poz. 340), w § 41 w ust. 4 w pkt 3 w lit. a skreśla się wyrazy: „górną krawędź ściany frontowej na wysokości od 7,5 m do 8,5 m od rzędnej placu;”.

§ 3. Zmiana planu nie wpływa na rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVII/149/11 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 24 października 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2011 r. Nr 294, poz. 3636 i 3645) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. J. K. Kluka i ul. S. Nowakowskiego), zmienionej uchwałą Nr LXVI/910/23 Rady Miasta Białystok z dnia 18 stycznia 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2023 r. poz. 340).

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2025 r. poz. 1436 oraz z 2026 r. poz. 252.

²⁾Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668.

§ 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 2026 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 2026 r. poz. 538) 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.), 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 2025 r. poz. 1153 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 2026 r. poz. 538), 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 Wygoda w Białymstoku (rejon ul. J. K. Kluka i ul. S. Nowakowskiego), uchwalony uchwałą Nr XVII/149/11 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 24 października 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2011 r. Nr 294, poz. 3636 i 3645), zmieniony uchwałą Nr LXVI/910/23 Rady Miasta Białystok z dnia 18 stycznia 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2023 r. poz. 340).

Potrzeba sporządzenia zmiany planu wynika ze złożonego wniosku o wprowadzenie niewielkiej korekty w zakresie ustaleń obowiązującego planu miejscowego. Wniosek dotyczył zmiany zapisu odnoszącego się do ustalenia wysokości elewacji frontowej w pierzei projektowanego placu na terenie oznaczonym symbolem 2.9U,MW, w wydzieleniu wewnętrznym „B”, polegającej na wykreśleniu sformułowania: „górna krawędź ściany frontowej na wysokości od 7,5 m do 8,5 m od rzędnej placu”. Proponowana zmiana nie wpływa na obowiązującą wartość maksymalnej wysokości zabudowy, która pozostaje bez zmian w wartości od 12 do 13,5 m. Wniosek został uznany za możliwy do uwzględnienia.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. J. K. Kluka i ul. S. Nowakowskiego) obejmuje obszar o powierzchni ok. 1,21 ha i dotyczy ustaleń w odniesieniu do terenu położonego w rejonie ulicy Seweryna Nowakowskiego. W obowiązującym planie obszar ten oznaczono symbolem 2.9U,MW i przeznaczono pod zabudowę usługową i mieszkaniową wielorodzinną, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

Zmiana przedmiotowego planu miejscowego, z zastosowaniem postępowania uproszczonego, ma charakter wyłącznie porządkujący. Polega na usunięciu zapisu ustalającego bardzo ściśle wysokość elewacji budynków w pierzei projektowanego placu przy ulicy Seweryna Nowakowskiego, nie wpływając przy tym na ogólne parametry i założenia obowiązującego planu. Zaprojektowanie obudowy placu zgodnie z powyższymi ustaleniami, przy jednoczesnym zachowaniu określonych w planie wysokości budynków i geometrii dachu, było bardzo skomplikowane i trudne do spełnienia.

Korekta ma niewielki zakres i nie wpływa znacząco na obowiązujące ustalenia planu, w szczególności nie zmienia wartości maksymalnej wysokości zabudowy i innych parametrów i wskaźników. Wprowadzenie zmiany ma na celu uproszczenie zapisów planu oraz zapewnienie ich jednoznaczności. Korekta przyczyni się do ułatwienia stosowania ustaleń planu w procesie inwestycyjnym. Obszar objęty zmianą planu pozostaje obecnie niezainwestowany.

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. Niniejsza zmiana spełnia te warunki, co uzasadnia zastosowanie procedury uproszczonej. Zmiana planu miejscowego, wprowadzona w trybie postępowania uproszczonego, obejmuje ograniczony teren i ma charakter porządkujący.

W związku z powyższym, zastosowanie postępowania uproszczonego jest uzasadnione.

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 zmianą planu oznaczony został jako tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności – MN. Funkcje podstawowe na tym terenie 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. Kierunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania na tym terenie to: kształtowanie zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, kształtowanie form i charakteru zabudowy w dostosowaniu do warunków lokalnych, z uwzględnieniem istniejących historycznych układów przestrzennych, w tym dawnych wsi, zachowanie istniejących oraz tworzenie nowych przestrzeni publicznych w powiązaniu z obiektami i urządzeniami usług służących zaspokojeniu potrzeb mieszkańców oraz terenami zieleni publicznej.

Zgodnie z określonymi w studium kierunkami i wskaźnikami dotyczącymi zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenami wyłączonymi spod zabudowy dopuszcza się utrwalenie: ustaleń wynikających z obowiązujących planów miejscowych, istniejących enklaw zabudowy, czy dokończenie rozpoczętych zespołów urbanistycznych – o odmiennych funkcjach niż ustalone dla poszczególnych kategorii terenów – na zasadach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Teren oznaczony w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 2.9U,MW (zabudowa usługowa i mieszkaniowa wielorodzinna) stanowi odzwierciedlenie ustaleń planistycznych przyjętych w ramach wcześniej uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a tym samym wpisuje się w dopuszczoną w studium zasadę utrwalenia istniejących rozstrzygnięć planistycznych.

Projekt przedmiotowej zmiany 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, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. Nie zmieni i nie wpłynie negatywnie na walory architektoniczne i krajobrazowe gminy.

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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, 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 planu tego nie dotyczy. Ww. wymogi zostały przeanalizowane, wyważone i uwzględnione w planie obowiązującym i nie podlegają zmianie.

Zachowując przeznaczenie terenu oraz korygując ustalenia dotyczące parametru wysokości elewacji frontowej, Organ wyważył interes publiczny i interesy prywatne. Zostały uwzględnione wymagania ładu przestrzennego, walory przyrodnicze i ekonomiczne przestrzeni oraz efektywne gospodarowanie przestrzenią.

Zmianę planu miejscowego sporządzono w celu dostosowania ustaleń obecnie obowiązującego planu do bieżących potrzeb wnioskodawcy. Działania takie nie oddziałują negatywnie na interes publiczny i nie zwiększają oddziaływania 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 Wygoda w Białymstoku (rejon ul. J. K. Kluka i ul. S. Nowakowskiego) z zastosowaniem procedury uproszczonej. Ogłoszenie w dniu 16 kwietnia 2026 r. opublikowano w prasie, wywieszono na tablicach ogłoszeń w budynkach urzędu (jednocześnie jest to sposób zwyczajowo przyjęty w gminie), a także udostępniono na stronie internetowej gminy oraz w Biuletynie Informacji Publicznej. Procedura postępowania uproszczonego nie przewiduje składania wniosków do projektu planu.

W dniu 20 kwietnia 2026 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 29 kwietnia 2026 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 27 kwietnia do 11 maja 2026 r., w tym czasie można było zgłaszać uwagi do projektu zmiany planu.

W dniu 27 kwietnia 2026 r. ogłoszenie 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 https://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 wraz z uzasadnieniem był udostępniony 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 „Raportie podsumowującym przebieg konsultacji społecznych” wynikającym z art. 8k ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W wyznaczonym terminie do projektu zmiany planu nie wpłynęły uwagi.

W związku powyższym procedura formalno-prawna została dopełniona i nie ma przeszkód do podjęcia uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. J. K. Kluka i ul. S. Nowakowskiego) z zastosowaniem postępowania uproszczonego.

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 dotyczy jedynie redakcyjnej korekty polegającej na wykreśleniu ustaleń dotyczących maksymalnej wysokości elewacji frontowej na przedmiotowym terenie, bez zmiany ustalonej wysokości zabudowy, 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.