

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

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wysoki Stoczek  
w Białymstoku w rejonie ulic Ogrodniczki i Gromadzkiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm<sup>1)</sup>) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm<sup>2)</sup>) uchwala się, co następuje:

**DZIAŁ I.**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wysoki Stoczek w Białymstoku w rejonie ulic Ogrodniczki i Gromadzkiej nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku” uchwalonego uchwałą Nr XII/165/19 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2019 r.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wysoki Stoczek w Białymstoku w rejonie ulic Ogrodniczki i Gromadzkiej, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu (załączniku Nr 1).

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 18,5 ha, ograniczony ulicami: Studzienną, Rzemieślniczą, Antoniuk Fabryczny, Ogrodniczki i doliną rzeki Białej.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) **załącznik Nr 1** – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) **załącznik Nr 2** – zawierający rozstrzygnięcia w sprawie uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) **załącznik Nr 3** – określający sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Białystok;
- 4) **załącznik Nr 4** - dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 3. 1. Ilekroć w treści niniejszej uchwały jest mowa bez bliższego określenia o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej od 0° do 15° (z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: łącznik, balkon, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik);
- 2) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach inny niż płaski, którego główne połacie mają ten sam kąt nachylenia do płaszczyzny poziomej od 20° do 45° i tę samą długość, z wyjątkiem lukarn i zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: łącznik, balkon, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik;
- 3) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące do przesyłania i dystrybucji płynów, gazów, energii oraz sygnałów;
- 4) **infrastrukturze technicznej ogólnomiejscowej** – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną służącą realizacji celów publicznych;
- 5) **kiosku** – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany o funkcji usługowej, posiadający jedną kondygnację nadziemną o wysokości nie większej niż 3,5 m i o powierzchni zabudowy nie większej niż 20 m<sup>2</sup>;

<sup>1)</sup> zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2022 r. poz. 583,1005, 1079 i 1561.

<sup>2)</sup> zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2022 r. poz. 1846 i 2185.

- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **linii wydzielenia wewnętrznego** – należy przez to rozumieć linię wydzielającą część terenu, na której obowiązują ustalenia szczególne w stosunku do pozostałej części terenu;
- 8) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 pkt 5;
- 9) **linii zabudowy obowiązującej** – należy przez to rozumieć linię usytuowania ściany zewnętrznej budynku od strony ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 pkt 5;
- 10) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane, ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, w tym m.in. garaże, budynki gospodarcze, podjazdy, parkingi i obiekty małej architektury;
- 11) **objektach niezabytkowych objętych ochroną** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane o szczególnych wartościach architektonicznych lub historycznych, stanowiące element kompozycji urbanistycznej, objęte ochroną na mocy planu;
- 12) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek (budynki) w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (budynków) na powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem powierzchni: obiektów budowlanych lub ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni, balkonów, daszków, markiz oraz występów dachowych;
- 13) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 14) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć funkcję, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 15) **retencji wody** – należy przez to rozumieć działania prowadzące do spowolnienia lub powstrzymania odpływu wody (opadu atmosferycznego) z działki budowlanej, terenu lub zlewni, poprzez np. budowę urządzeń wodnych, a także wykorzystanie terenów nieutwardzonych, podmokłych, niecek chłonnych i zagłębień terenowych porośniętych roślinnością, oczek wodnych oraz skupisk roślinności i zadrzewień;
- 16) **SIMB** – należy przez to rozumieć elementy Systemu Informacji Miasta Białystok tj. tablice i znaki informacyjne, w tym m.in. nazwy ulic i numerację porządkową nieruchomości;
- 17) **schemacie infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć opis lub rysunek układu powiązań elementów systemu infrastruktury technicznej przedstawiony na rysunku planu;
- 18) **stłupie ogłoszeniowym** – należy przez to rozumieć urządzenie w formie walca służące do umieszczania ogłoszeń;
- 19) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć przestrzeń wokół infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej, w której obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania wprowadzone w ustaleniach planu;
- 20) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 21) **zabudowie pierzejowej** – należy przez to rozumieć budynki usytuowane wzdłuż ulic i innych przestrzeni publicznych zgodnie z linią zabudowy obowiązującą na całej szerokości działki, lokalizowane po granicy działki lub w sposób określony na rysunku planu, umożliwiający kontynuację zabudowy, przy czym przerwy dopuszcza się jedynie w miejscach przejść i przejazdów bramowych zlokalizowanych w parterze lub pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej budynku;
- 22) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć budynki z zakresu użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, a także przeznaczone do wykonywania wytwórczości drobnej tj. wytwarzania produktów jednostkowych na zamówienie klienta detalicznego;
- 23) **zasadach rozrządu** – należy przez to rozumieć przedstawione na rysunku planu zasady rozmieszczenia infrastruktury technicznej względem siebie z uwzględnieniem rodzajów infrastruktury (np. sieci wodociągowych, gazowych);

- 24) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, świadomie kształtowaną przez człowieka, przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, sportowe, estetyczne, o charakterze parkowym lub jako zieleń towarzysząca przy obiektach budowlanych;
- 25) **źródłach ciepła** –w należy przez to rozumieć zespół urządzeń (np. kotłów) służących do wytwarzania lub przetwarzania ciepła, stanowiących jedną instalację.

2. W odniesieniu do innych określeń i pojęć użytych w uchwale i niewymienionych w **ust. 1**, należy stosować definicje zawarte w obowiązujących przepisach.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu (załącznik Nr 1) są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole terenów;
- 4) linie wydzielenia wewnętrznego z oznaczeniem literowym;
- 5) linie zabudowy, o których mowa w § 3 **ust. 1 pkt 8 i 9**, z odstępstwem dla następujących wyjątków:
  - a) dociepleń budynków istniejących,
  - b) bram i podcieni – w przypadku linii zabudowy obowiązującej,
  - c) nisz, cofnięć ścian związanych z rozróżnieniem elewacji poszczególnych fragmentów budynku - o maksymalnej głębokości do 3,0 m od obowiązującej linii zabudowy na nie więcej niż 30% powierzchni elewacji budynku – w przypadku linii zabudowy obowiązującej,
  - d) nadbudowy wyższych kondygnacji budynków istniejących i wykraczających poza linię zabudowy w kierunku przestrzeni publicznych, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą,
  - e) elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: balkon, wykusz, zadaszenie, markiza, okap oraz elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji takich jak np. pilaster, gzyms, żaluzja zewnętrzna – o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza linię zabudowy, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą (nie dotyczy elementów istniejących),
  - f) urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, ramp i podestów – o szerokości maksimum 3,0 m, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą (nie dotyczy elementów istniejących),
  - g) klatek schodowych i wind o maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku istniejącego, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą (nie dotyczy elementów istniejących),
  - h) wiatrołapów i przedsionków o wysokości maksimum 3,5 m oraz maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza linię zabudowy, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą (nie dotyczy elementów istniejących);
- 6) klasyfikacja ulic – dróg publicznych i wewnętrznych;
- 7) zasady rozrządu infrastruktury technicznej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na załączniku **Nr 1**, niewymienione w **ust. 1**, mają charakter informacyjny, w tym lokalizacja: jezdni, infrastruktury technicznej, głównych ciągów pieszych, miejsc postojowych, drzew projektowanych oraz innych elementów lokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic, a także oznaczenia obiektów niezabytkowych objętych ochroną oraz drzew wartościowych i szpalerów drzew wskazanych do zachowania.

3. W odniesieniu do liniowych oznaczeń graficznych, o których mowa w **ust. 1 pkt 1, 2, 4 i 5** za rzeczywistą lokalizację należy przyjmować oś linii.

§ 5. 1. Poszczególnym terenom wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi przypisuje się symbole cyfrowo-literowe, w których człon cyfrowy jest porządkowy (numerujący poszczególne tereny), a człon literowy określa następujące podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) **MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) **MW** – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- 3) **U** – zabudowa usługowa, w tym z zakresu, o którym mowa w pkt 4;
- 4) **UO** – zabudowa usługowa z zakresu oświaty, w tym m.in. szkoły, przedszkola i żłobki (placówki opieki nad dziećmi w wieku do lat 3);
- 5) **KD** – drogi publiczne;
- 6) **KDW** – drogi wewnętrzne;
- 7) **KX** – parkingi;
- 8) **KPR** – ciąg pieszy i rowerowy;
- 9) **ZP** – zieleń urządzona;
- 10) **IT** – infrastruktura techniczna.

2. Symbol literowy oznacza przeznaczenie podstawowe terenu, które może być uzupełnione przeznaczeniem uzupełniającym terenu – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

3. Wymienione po przecinku podstawowe przeznaczenia terenu mogą występować łącznie lub wymiennie – o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

## **DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE PLANU Rozdział 1.**

### **Ochrona i kształtowanie ład przestrzennego**

§ 6. 1. Ustalenia szczegółowe z zakresu przeznaczenia parterów budynków pod usługi, dotyczą części budynku położonej bezpośrednio od strony przestrzeni publicznych, bez konieczności realizacji funkcji usługowej na całej powierzchni parteru.

2. Na obszarze objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się:

- 1) remont i przebudowę istniejących budynków o funkcji innej niż określona ustaleniami planu;
- 2) remont, przebudowę, rozbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) funkcję usługową w istniejących lokalach usługowych położonych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych.

3. Na obszarze objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie budynków w całości lub w części o funkcji parkingowej (garażowej), parkingów (garaży) wielopoziomowych i podziemnych oraz parkingów terenowych (naziemnych).

4. Na fragmentach terenów położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi od strony przestrzeni publicznych a nieprzekraczalnymi/obowiązującymi liniami zabudowy na terenach MW, MW,U i U zakazuje się lokalizacji (o ile ich lokalizację dopuszczają ustalenia szczegółowe planu):

- 1) wiat (z wyłączeniem wiat śmietnikowych);
- 2) naziemnych zbiorników;
- 3) masztów antenowych;
- 4) przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych;
- 5) obiektów kontenerowych, z wyjątkiem kontenerowych stacji trafo oraz paczkomatów.

5. **W zakresie zagospodarowania głównych ciągów pieszych**, oznaczonych odpowiednio na rysunku planu:

- 1) ustala się ich kształtowanie w sposób uwzględniający:
  - a) zasadę ciągłości powiązań przestrzennych z przyległymi przestrzeniami publicznymi, w tym drogami, terenami zieleni urządzonej, przystankami komunikacji miejskiej i obsługi miejskiego systemu rowerowego oraz ich ogólnej dostępności,

- b) kompozycję całości wnętrza urbanistycznego, w tym rodzaje nawierzchni, ich kolorystykę oraz zielen towarzyszącą,
  - c) standardy projektowania zapewniające powszechną dostępność, w tym odnoszące się do osób ze szczególnymi potrzebami – w zakresie minimalnych szerokości, rozwiązań jednopoziomowych, pochylni, elementów orientacji przestrzennej itp.;
- 2) dopuszcza się korektę przebiegu i szerokości istniejących głównych ciągów pieszych.

#### § 7. 1. W zakresie wystroju zewnętrznego budynków:

1) ustala się:

a) kolorystykę ścian budynków:

- maksimum 3 kolory na jednej elewacji,
- w odcieniach bieli, brązu, brązu i szarości oraz kolorów wynikających z barw naturalnych materiałów wykończenia elewacji, takich jak: drewno, kamień, cegła,
- z zastosowaniem koloru wyłącznie w sposób odzwierciedlający rozróżnienie elewacji budynku oraz podkreślający detal architektoniczny – z zastrzeżeniem usług oświaty,

b) kolorystykę pokrycia dachów (nie dotyczy dachów płaskich) – w odcieniach brązu, ciemnej czerwieni i szarości,

c) zagospodarowanie strefy wejścia do lokali usługowych – zgodnie z ustaleniami **ust. 2**,

d) formę, wielkość, rozwiązania materiałowe oraz kolorystykę wiatrołapów – ujednoliconą w ramach poszczególnych budynków;

2) dopuszcza się stosowanie dodatkowych akcentów kolorystycznych na maksimum 10% powierzchni elewacji – w przypadku usług oświaty;

3) ustalenia **pkt 1 i 2** nie dotyczą murali.

**2. W zakresie zagospodarowania strefy wejścia do lokali usługowych w parterach istniejących budynków** ustala się:

1) lokalizację wejść do lokali usługowych od strony otaczających przestrzeni publicznych, niezależnie od wejść do części mieszkalnej budynku;

2) kształtowanie zagospodarowania stref wejść do lokali usługowych w obrębie poszczególnych budynków – z uwzględnieniem ujednolicenia:

a) materiału i formy architektonicznej schodów, podestów i pochylni oraz kolorystyki i materiału wykończenia elewacji,

b) rozmiarów i podziałów witryn oraz ich kolorystyki;

3) wkomponowanie formy i rozmiarów witryn w układ elewacji.

**3. W zakresie lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków**, tj. urządzeń i instalacji: wentylacyjnych, klimatyzacyjnych, służących do pozyskiwania energii z promieniowania słonecznego oraz anten satelitarnych ustala się ich umieszczanie wyłącznie na dachach.

**4. Ustala się kształtowanie przestrzeni publicznych, budynków mieszkalnych wielorodzinnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej oraz ich otoczenia w sposób uwzględniający standardy projektowania uniwersalnego** zapewniające powszechną dostępność, w tym osób ze szczególnymi potrzebami w zakresie uprzywilejowania ruchu pieszego, bezkolizyjnych przejść, rozwiązań jednopoziomowych, pozbawionych barier poziomych i pionowych przestrzeni komunikacyjnych i stosowania elementów orientacji przestrzennej.

## Rozdział 2.

### Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowanie krajobrazu

§ 8. 1. W zakresie kształtowania zieleni ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią w formie kompozycji wielostopniowej (drzew, krzewów i roślin okrywowych);
- 2) kształtowanie rzeźby terenu umożliwiające retencjonowanie wód opadowych z wykorzystaniem takich form jak: niecki chłonne, oczka wodne, skupiska roślinności i inne, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 15;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu istniejących szpalerów drzew, oznaczonych odpowiednio na rysunku planu – do zachowania;
- 4) w przypadku budowy parkingów (nie dotyczy parkingów wielopoziomowych i w drogach publicznych) – zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem zieleni w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych w obrębie parkingu lub po jego obrysie;
- 5) lokalizację zieleni w obrębie terenów przeznaczonych pod drogi publiczne i ich zagospodarowanie:
  - a) z zastosowaniem gatunków drzew i krzewów odpowiednich do nasadzeń przyulicznych pod względem estetyki i odporności,
  - b) w miejscach wolnych od infrastruktury technicznej,
  - c) z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszych.

2. **W odniesieniu do drzew wartościowych wskazanych do zachowania**, tj. jesionów, lip, klonów, dębów, sosen, kasztanowców i modrzewi **oraz szpalerów drzew wskazanych do zachowania** oznaczonych na rysunku planu:

- 1) ustala się:
  - a) utrzymanie terenu biologicznie czynnego wokół pnia, a w przypadku braku takiej możliwości, stosowanie nawierzchni przepuszczalnych,
  - b) wkomponowanie w projektowane zagospodarowanie;
- 2) dopuszcza się:
  - a) wycinkę ze względów sanitarnych oraz zagrożenie ludzi lub mienia – **z zastrzeżeniem lit. b**,
  - b) wycinkę drzew, o których mowa w **ust. 2**, rosnących w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych oraz na terenie **4.3UO**, ze względu na konieczność realizacji sieci i elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

3. **W zakresie kształtowania zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej oraz na częściach terenów wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „ZP”**, z zastrzeżeniem ustaleń szczególnych:

- 1) ustala się:
  - a) zagospodarowanie zielenią w zróżnicowanej formie i kompozycji (np. drzew, krzewów i roślin okrywowych) o wysokim stopniu bioróżnorodności,
  - b) kształtowanie nawierzchni utwardzonych uwzględniające:
    - istniejące i projektowane ciągi piesze oraz przyległe przestrzenie publiczne,
    - standardy projektowania, o których mowa w § 7 ust. 4, zapewniające powszechną dostępność, w tym potrzeby osób z ograniczeniami mobilności i percepcji,
  - c) lokalizację placów zabaw i miejsc rekreacji,
  - d) zachowanie określonego w ustaleniach szczegółowych udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) ścieżek spacerowych, ciągów pieszych, nawierzchni utwardzonych oraz miejsc postojowych z niezbędnym dojazdem,
  - b) terenowych urządzeń sportowych,
  - c) oświetlenia o zharmonizowanym charakterze,
  - d) akcentów plastycznych, rzeźb, fontann itp.,

- e) miejsc do gromadzenia odpadów stałych (śmietników) i trzepaków,
- f) sieci i elementów infrastruktury technicznej, takich jak stacja trafo (kontenerowa lub typu „słup ogłoszeniowy”),
- g) stojaków na rowery.

§ 9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie zagospodarowania odpadów w oparciu o plan gospodarki odpadami.

§ 10. W zakresie ochrony przed hałasem dopuszczalny poziom hałasu ustala się:

- 1) na terenach MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zastrzeżeniem pkt 6;
- 2) na terenach MN,U i MW,U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych z zastrzeżeniem pkt 4 i 6;
- 3) na terenach MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, z zastrzeżeniem pkt 4 i 6;
- 4) na terenie o symbolu 4.3UO lub innych terenach usługowych w przypadku lokalizacji zabudowy z zakresu oświaty – jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) na terenie 7.2IT,ZP i 8.1IT, ZP - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 6) w budynkach mieszkalnych i usługowych z zakresu oświaty zapewnienie wymagań dotyczących zabezpieczenia budynków przed hałasem np. poprzez zastosowanie materiałów elewacyjnych, stolarki okiennej i drzwiowej o odpowiedniej izolacyjności akustycznej oraz ścian kurtynowych.

### Rozdział 3.

#### Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki nieruchome, w tym zabytki archeologiczne, wpisane do rejestru zabytków, zabytki włączone do gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty będące dobrami kultury współczesnej.

§ 12. 1. Obejmuje się ochroną niezabytkowe obiekty, oznaczone odpowiednio na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 3:

- 1) krzyż usytuowany przy skrzyżowaniu ulic Antoniuk Fabryczny i Ogrodniczki,
- 2) krzyż przy ul. Ogrodniczki 26/1.

2. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej formy,
- 2) zagospodarowanie terenu wokół z wykorzystaniem zieleni, o właściwej ekspozycji obiektów.

3. W przypadku zmiany formy ochrony obiektów, o których mowa w ust. 1, ustalenia planu stosuje się odpowiednio.

§ 13. W przypadku odkrycia, podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym odpowiednie wojewódzkie służby konserwatorskie lub Prezydenta Miasta Białegostoku.

### Rozdział 4.

#### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 14. 1. Ustala się, że w skład przestrzeni publicznych wchodzi:

- 1) drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne;
- 2) teren zieleni urządzonej 7.2IT,ZP i 8.1IT,ZP;
- 3) fragmenty terenów położonych pomiędzy budynkami z usługami co najmniej w parterach a liniami rozgraniczającymi przestrzeni publicznych, o których mowa w pkt 1.

2. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 3:

- 1) ustala się ich zagospodarowanie uwzględniające standardy powszechnej dostępności, w tym potrzeby osób z ograniczeniami mobilności i percepcji, a w szczególności w zakresie uprzywilejowania ruchu pieszego, bezkolizyjnych przejść, rozwiązań jednopoziomowych, elementów orientacji przestrzennej;
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) elementów systemu oznakowania SIMB,
    - b) oświetlenia,
    - c) rzeźb, fontann, akcentów architektonicznych i przestrzennych, tymczasowych instalacji przestrzennych itp.,
    - d) sezonowych ogródków gastronomicznych,
    - e) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - f) wiat przystanków autobusowych i kiosków – w liniach rozgraniczających dróg publicznych (wyłącznie jeden kiosk w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących i projektowanych przystanków autobusowych),
    - g) urządzeń technicznych obsługi miejskiego systemu rowerowego i strefy płatnego parkowania oraz ogólnodostępnych stacji ładowania,
    - h) stojaków na rowery;
  - 3) zakazuje się:
    - a) budowy budynków,
    - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 2.
3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 2, zostały określone w § 42.

#### **Rozdział 5.**

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa.**

§ 15. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania województwa.

#### **Rozdział 6.**

**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

- § 16. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów do scalenia i podziału nieruchomości.
2. Nie ustala się minimalnej i maksymalnej wielkości działek uzyskiwanej w wyniku podziału nieruchomości.
  3. Dopuszcza się podziały geodezyjne oraz łączenie działek służące poprawie warunków zagospodarowania.
  4. Zakazuje się podziałów w celu wydzielenia garaży, budynków gospodarczych oraz tymczasowych obiektów budowlanych.

#### **Rozdział 7.**

**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 17. Na terenie objętym planem ustala się **ograniczenie wysokości budynków, budowli oraz instalacji i urządzeń technicznych, w tym lokalizowanych na dachach budynków – do rzędnej 258 m n.p.m.**

§ 18. 1. Ustala się strefę ochronną radiolinii – SLR Białystok/Centrum (przy ul. Cieszyńskiej, współrzędne geograficzne WGS84: 53 N 07'38'' 23 E 08'57'') – RTCN Krynice (gm. Dobrzyniewo Kościelne, współrzędne geograficzne WGS84: 53 N 13'52'' 23 E 01'28'') o szerokości 60 m, oznaczoną odpowiednio na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, ustala się **ograniczenie wysokości zabudowy do 35 m n.p.t.**

**§ 19. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się:**



1) lokalizacji:

- a) obiektów obsługi komunikacji, tj. stacji paliw płynnych i gazowych, myjni, stacji obsługi pojazdów, lakierni, warsztatów: samochodowych, mechanicznych, wulkanizacyjnych i naprawczych, z wyłączeniem terenu o symbolu 4.2U oraz terenu istniejących usług na obszarze 6MN;
  - b) warsztatów stolarskich, ślusarskich i kamieniarskich;
  - c) usług pogrzebowych, wyrobu trumien i nagrobków oraz spalarni i spopielarni zwłok;
  - d) garaży typu „blaszak”;
  - e) tymczasowych obiektów budowlanych – z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych oraz obiektów wymienionych w § 14 ust. 2 pkt 2;
- 2) gospodarowania odpadami, tj. działalności polegającej na zbieraniu, przetwarzaniu, odzysku oraz magazynowania i składowania odpadów.

**§ 20. 1. Ustala się następujące strefy techniczne wzdłuż infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej o następujących szerokościach:**

- 1) dla sieci telekomunikacyjnej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej – określonej przez rzut pionowy zewnętrznego obrysu elementów sieci na powierzchnię terenu;
- 2) dla sieci kanalizacji deszczowej oraz cieków skanalizowanych (obustronnie od osi):
  - a) o średnicy od Dn 200 do Dn 300 włącznie – 2,0 m,
  - b) o średnicy od Dn 301 do Dn 400 włącznie – 3,0 m,
  - c) o średnicy większej od Dn 400 – 4,0 m, z zastrzeżeniem § 41 ust. 3 i § 42 ust. 3;
- 3) dla kanałów sieci ciepłowniczych – 2,0 m od krawędzi kanału, komory ciepłowniczej lub innych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem sieci ciepłowniczej;
- 4) dla linii elektroenergetycznych:
  - a) średniego napięcia 15kV kablowych – 0,5 m (obustronnie od linii),
  - b) średniego napięcia 15kV napowietrznych (obustronnie od osi linii napowietrznej):
    - dla przewodów izolowanych – 5 m,
    - dla przewodów nieizolowanych – 7 m.

2. W strefach technicznych, o których mowa w ust. 1:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający zapewnienie dostępu do ogólnomiejskich sieci infrastruktury technicznej;
  - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych przy zastosowaniu rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczne użytkowanie sieci oraz bezpieczną budowę i użytkowanie lokalizowanego obiektu.
3. W odniesieniu do sieci gazowych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu na podstawie przepisów odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

**§ 21. 1. W zakresie obrony cywilnej ustala się:**

- 1) w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa lub wystąpienia innego zagrożenia:
  - a) adaptację, na potrzeby budowli ochronnych, pomieszczeń takich jak: garaże, magazyny, parkingi podziemne, piwnice – położonych w najniższych kondygnacjach budynków:
    - mieszkalnych wielorodzinnych od 20 mieszkań,
    - zamieszkania zbiorowego przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób,
    - usługowych z zakresu użyteczności publicznej powyżej 15 pracowników,
  - b) uwzględnienie rezerwy terenu pod budowę ukryć doraźnych – wolno stojących, np. szczelin p/lotniczych – w przypadku budynków bez podpiwniczenia;

- 2) lokalizację awaryjnych ujęć wody pitnej – ze studni awaryjnej o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dojazdu od budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m, zlokalizowanej przy ul. Studziennej 10 (poza granicami planu);
- 3) alarmowanie mieszkańców w przypadku zagrożenia – przez syreny alarmowe istniejące o zasięgu słyszalności minimum 300 m, zlokalizowane przy ul. Rzemieślniczej 15A oraz przy ul. Studziennej 16 (poza granicami planu);
- 4) trasy ewakuacji ludności – ulicami: Rzemieślniczą i Antoniuk Fabryczny;
- 5) dostosowanie stacji transformatorowych do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego.

2. Nie ustala się tras przejazdów pojazdów z materiałami niebezpiecznymi.

§ 22. Przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych zaliczanych do kategorii zagrożenia ludzi na obszarze objętym planem należy zapewnić m.in. wymagania w zakresie dojazdów pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych.

## **Rozdział 8.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

#### **§ 23. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:**

- 1) 1KD-L (ul. Rzemieślnicza), 2KD-D (ul. Ogrodniczki), 3KD-D (ul. Studzienna), 4KD-D (ul. Gromadzka), 5KD-D (ul. Fiedorowicza), 6.1KD-D i 6.2KD-D (ul. Długa) przeznacza się pod drogi publiczne wraz z infrastrukturą techniczną oraz zielenią urządzoną;
- 2) 7KDW (ul. Gromadzka), 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW przeznacza się pod drogi wewnętrzne wraz z infrastrukturą techniczną oraz zielenią urządzoną;
- 3) 12KPR przeznacza się pod ciąg pieszy i rowerowy.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:

- 1) ulice układu obsługującego: 1KD-L, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6.1KD-D, 6.2KD-D;
- 2) drogi wewnętrzne: 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW;
- 3) ciąg pieszy i rowerowy: 12KPR.

3. Ustala się przebieg tras komunikacji zbiorowej ulicami układu podstawowego (położonymi poza granicami planu) i wybranymi ulicami układu obsługującego.

4. Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne:

1) dróg publicznych, o których mowa w **ust. 1 pkt 1**:

- a) 1KD-L – ulica lokalna o przekroju jednojezdniowym, 1x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy część terenu wyznaczona linią wydzielenia wewnętrznego „A” – **zagospodarowanie z uwzględnieniem ust. 6**,
- b) 2KD-D – ulica dojazdowa o przekroju jednojezdniowym, 1x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy część terenu wyznaczona linią wydzielenia wewnętrznego „B”, „C” i „D” – **zagospodarowanie z uwzględnieniem ust. 6**,
- c) 3KD-D – ulica dojazdowa o przekroju jednojezdniowym, 1x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy część terenu wyznaczona linią wydzielenia wewnętrznego „E” – **zagospodarowanie z uwzględnieniem ust. 6**,
- d) 4KD-D – ulica dojazdowa o przekroju jednojezdniowym, 1x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy część terenu wyznaczona linią wydzielenia wewnętrznego „F” i „G” – **zagospodarowanie z uwzględnieniem ust. 6**,
- e) 5KD-D – ulica dojazdowa o przekroju jednojezdniowym, 1x2 pasy ruchu zakończona placem do zawracania, przechodząca w ciąg pieszy,
- f) 6.1KD-D, 6.2KD-D – ulica dojazdowa o przekroju jednojezdniowym, 1x2 pasy ruchu;

2) dróg wewnętrznych, o których mowa w **ust. 1 pkt 2**:

- a) 7KDW – droga wewnętrzna,
- b) od 8KDW do 10KDW – drogi wewnętrzne z miejscami postojowymi,

c) 11 KDW – droga wewnętrzna;

3) ciągu pieszego i rowerowego, o którym mowa w **ust. 1 pkt 3**: 12KPR – ciąg pieszy i rowerowy.

5. Szerokość dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz ciągu pieszego i rowerowego w liniach rozgraniczających ustala się według odczytu geometrycznego na rysunku planu.

6. Na części terenów wyznaczonych linią wydzielenia wewnętrznego i oznaczonych od „A” do „G”, przeznaczonych pod poszerzenie dróg publicznych dopuszcza się istniejące zagospodarowanie oraz remont i wymianę istniejących elementów zagospodarowania, do czasu realizacji ustaleń planu, tzn. lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej.

7. Dla terenów, o których mowa w **ust. 1**, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 0% (słownie: zero procent).

**§ 24. 1.** Ustala się, z **zastrzeżeniem ust. 2**, następujące minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych dla samochodów w granicach działki budowlanej, w tym miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie (nie dotyczy istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych);
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 1,0 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) zabudowa usługowa:
  - a) administracja, biura – 10 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) handel – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) obiekty gastronomiczne – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - d) zamieszkanie zbiorowe – 15 miejsc postojowych na 100 łózek,
  - e) szkoły, przedszkola, żłobki – 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
  - f) opieka zdrowotna – 3 miejsca postojowe na 10 łózek lub 5 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) usługi inne niż wymienione w **pkt 3** – 10 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

2. W przypadkach wskazanych w ustaleniach szczegółowych miejsca postojowe ustala się w granicach działki budowlanej, bez określania wskaźnika oraz w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych i publicznych.

3. Ustala się, że do powierzchni użytkowej służącej obliczaniu ilości miejsc postojowych, nie wlicza się powierzchni użytkowej komunikacji, zapleczy magazynowych, zapleczy socjalnych oraz powierzchni projektowanych miejsc postojowych wbudowanych.

## **Rozdział 9.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

**§ 25. 1. W zakresie lokalizacji i określania parametrów infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej oraz infrastruktury zlokalizowanej na terenach przestrzeni publicznych i w drogach wewnętrznych:**

- 1) ustala się:
  - a) zasady lokalizacji i rodzaje infrastruktury zgodnie ze schematami infrastruktury technicznej i zasadami rozrządu określonymi na rysunku planu,
  - b) dostosowanie parametrów projektowanej infrastruktury technicznej do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu, z uwzględnieniem przewidywanych potrzeb przesyłu mediów w obszarze obsługiwanym przez tę infrastrukturę (np. zlewni, obszaru zasilania);
- 2) dopuszcza się:
  - a) likwidację lub przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zastosowania rozwiązań określonych w **lit. b-e**,

- b) zmianę lokalizacji infrastruktury technicznej określonej w **pkt 1 lit. a**, pod warunkiem zachowania zasad rozrządu infrastruktury określonych na rysunku planu,
- c) zmianę przedstawionych na rysunku planu zasad rozrządu, o których mowa w **pkt 1 lit. a**, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu, z uwzględnieniem wszystkich rodzajów sieci przedstawionych na rysunku planu,
- d) lokalizację infrastruktury nieuwzględnionej w rozządzie, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu i zachowania priorytetu lokalizacji infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej przedstawionej na rysunku planu,
- e) stosowanie innych schematów zaopatrzenia w wodę, energię i gaz oraz odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych, o których mowa w **pkt 1 lit. a**, pod warunkiem uwzględnienia wszystkich terenów zgodnie z ustaleniami planu.

2. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na terenach innych niż wymienione w **ust. 1** – z uwzględnieniem zasad zagospodarowania tych terenów określonych w ustaleniach planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 26. W zakresie zaopatrzenia w wodę:**

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć wodociągową jako podstawowy system zaopatrzenia w wodę,
- b) zasilanie w wodę z istniejących ogólnomiejских sieci wodociągowych w ulicach: Antoniuk Fabryczny (poza granicami planu), Rzemieślniczej (1KD-L), Ogrodniczki (2KD-D), Studziennej (3KD-D) oraz z innych istniejących i projektowanych ogólnomiejских sieci wodociągowych w sąsiednich ulicach;

2) dopuszcza się:

- a) zaopatrzenie w wodę z innych systemów wodociągowych, spełniających warunki dotyczące zbiorowego zaopatrzenia w wodę,
- b) korzystanie z własnych ujęć wody, zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach Prawa wodnego.

#### **§ 27. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:**

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć kanalizacji sanitarnej jako podstawowy system odprowadzenia ścieków komunalnych,
- b) odprowadzenie ścieków do ogólnomiejских sieci kanalizacji sanitarnej w ulicach: Długiej (6.1KD-D i 6.2KD-D), Ogrodniczki (2KD-D), Rzemieślniczej (1KD-L), Gromadzkiej (4KD-D) oraz do innych istniejących i projektowanych ogólnomiejских sieci kanalizacji sanitarnej w sąsiednich ulicach;

2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do innych systemów kanalizacji sanitarnej spełniających warunki dotyczące zbiorowego odprowadzania ścieków, określone w przepisach o zbiorowym odprowadzeniu ścieków.

#### **§ 28. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:**

1) ustala się następujące odbiorniki wód opadowych i roztopowych:

- a) grunt, przy wykorzystaniu systemów retencji wody, o których mowa w **§ 3 ust 1 pkt 15**,
- b) rzekę Białą, zlokalizowaną poza granicami planu, za pośrednictwem sieci kanalizacji deszczowej, drenażowej, cieków i rowów;

2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- a) do kolektora kanalizacji deszczowej przebiegającego na terenach 7.2IT,ZP, 6.1KD-D, 8.1IT,ZP oraz do kanalizacji deszczowej w ulicach: Ogrodniczki (2KD-D), Studziennej (3KD-D), Gromadzkiej (4KD-D), Rzemieślniczej (1KD-L) oraz do innych istniejących i projektowanych ogólnomiejских sieci kanalizacji deszczowej w sąsiednich ulicach,
- b) do lokalnych lub indywidualnych systemów odprowadzania wód opadowych.

#### **§ 29. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:**

1) ustala się stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła, wytwarzanego w procesach:

- a) przetwarzania energii elektrycznej,
  - b) odzyskiwania energii (solarnej, gruntowej, wodnej lub zawartej w innych nośnikach),
  - c) spalania gazów opałowych, olejów opałowych niskosiarkowych,
  - d) wykorzystania ciepła z ogólnomiejskich sieci ciepłowniczych wodnych zlokalizowanych wzdłuż rzeki Białej (poza granicami planu), wzdłuż ulic Ogrodniczki (2KD-D), Rzemieśniczej (1KD-L), Blokowej (poza granicami planu) oraz z istniejących i projektowanych sieci ciepłowniczych w sąsiadujących ulicach;
- 2) dopuszcza się stosowanie:

- a) innych ogólnomiejskich systemów i czynników służących do przesyłania energii, niż określone w **pkt 1 lit. a i d**,
- b) indywidualnych źródeł ciepła, o mocy nie większej niż 30 kW, wytwarzanego w procesie spalania paliw stałych.

### **§ 30. W zakresie zaopatrzenia w paliwa gazowe:**

- 1) ustala się:
- a) ogólnomiejską sieć gazową jako podstawowy system zaopatrzenia w paliwa gazowe,
  - b) doprowadzenie gazu z istniejących ogólnomiejskich sieci gazowych w ulicach: Ogrodniczki (2KD-D), Rzemieśniczej (1KD-L), Studziennej (3KD-D), Antoniuk Fabryczny (poza granicami planu) oraz z innych istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci gazowych zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;
- 2) dopuszcza się:
- a) stosowanie gazów opałowych,
  - b) doprowadzenie gazu z innych systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w gaz określone w przepisach prawa energetycznego.

### **§ 31. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:**

- 1) ustala się:
- a) zasilanie w energię elektryczną odbiorców – z istniejących stacji transformatorowo-rozdzielczych WN/SN GPZ-1, RPZ-8 głównego systemu zasilania miasta za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych średniego napięcia 15 kV,
  - b) zasilanie projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV – za pośrednictwem projektowanych linii kablowych 15 kV wyprowadzonych od istniejących linii kablowych 15 kV i stacji transformatorowych 15/04 kV układem osiedlowej sieci rozdzielczej średniego napięcia,
  - c) dostawę energii elektrycznej do odbiorców – z istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV wewnętrznych zlokalizowanych na obszarze objętym planem, stacji transformatorowych 15/04 kV zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem oraz z projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV,
  - d) bezpośrednią dostawę energii elektrycznej do odbiorców ze stacji transformatorowych 15/04 kV istniejących i projektowanych – za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych linii kablowych niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się:
- a) przebudowę lub przeniesienie istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV oraz linii średniego i niskiego napięcia kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu,
  - b) zmianę liczby oraz lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV i projektowanych linii kablowych w granicach planu,
  - c) zasilanie energią elektryczną wytwarzaną z odnawialnych źródeł energii – **z zastrzeżeniem § 7 ust. 3.**

### **§ 32. 1. Ustala się obsługę telekomunikacyjną w zakresie:**

- 1) urządzeń telekomunikacyjnych stacjonarnych – za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci kanalizacji telefonicznej magistralnej oraz kanalizacji i kabli doziemnych rozdzielczych;

- 2) urządzeń teletechnicznych (internet, telewizja kablowa itp.) – za pośrednictwem sieci kanalizacji i kabli doziemnych;
  - 3) łączności bezprzewodowej telefonii i internetu – z istniejących stacji bazowych telefonii cyfrowej zlokalizowanych poza granicami planu oraz projektowanych stacji bazowych telefonii cyfrowej i internetowych zlokalizowanych na istniejących i projektowanych budynkach.
2. Zakazuje się lokalizacji masztów i wież wolno stojących (tj. nie umieszczanych na budynkach).

## **Rozdział 10.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 33. Jeżeli istniejące zagospodarowanie terenu jest niezgodne z ustalonym w planie, dopuszcza się użytkowanie terenów zgodnie ze stanem istniejącym do czasu realizacji ustaleń planu.

## **DZIAŁ III.**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU**

§ 34. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1.1MW, 2.1MW, 3.1MW i 3.2MW** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w ust.1, zostały określone w **dziale II**.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się w ramach przeznaczenia uzupełniającego zabudowę usługową w parterach budynków.

4. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

- a) powierzchnia zabudowy – maksimum 30%,
- b) intensywność zabudowy – od 0 do 1,5,
- c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 35%, przy czym na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” – minimum 65%,
- d) wysokość budynków – maksimum 16 m,
- e) dachy – płaskie,
- f) miejsca postojowe – zgodnie z § 24 ust. 2;

2) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych i wewnętrznych;

3) zagospodarowanie strefy wejścia do lokali usługowych – zgodnie z § 7 ust. 2;

4) zagospodarowanie terenu z wkomponowaniem drzew wartościowych wskazanych do zachowania – zgodnie z § 8 ust. 2;

5) kształtowanie zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zagospodarowanie części terenów wyznaczonych linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” – zgodnie z § 8 ust. 1 i 3.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 30% (słownie: trzydzieści procent).

§ 35. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1.2MW,U, 1.3MW,U, 2.2MW,U, 3.3MW,U i 3.4MW,U** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1:

1) usługi ustala się co najmniej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych położonych od strony przestrzeni publicznej (z wyłączeniem drogi 9KDW);

2) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej, a także rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

3. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w ust.1, zostały określone w **dziale II**.

4. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy – maksimum 30%, przy czym – na części terenu **1,2MW,U** wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” i „B” maksimum 40%,

b) intensywność zabudowy – od 0 do 2, przy czym – na części terenu **1,2MW,U** wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” i „B” od 0 do 3,

c) powierzchnia biologicznie czynna:

- dla zabudowy w całości o funkcji usługowej – minimum 20%,

- dla zabudowy z funkcją mieszkaniową – minimum 35%, przy czym na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” – minimum 65%,

- na części terenu **1,2MW,U** wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” i „B” – minimum 25%,

d) wysokość budynków:

- w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

-- z dachami symetrycznymi – maksimum 10 m,

-- z dachami płaskimi – maksimum 8 m,

- na części terenu **1,2MW,U** wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego:

-- „A” – maksimum 11 m,

-- „B” – maksimum 17 m,

- pozostała zabudowa – maksimum 16 m,

e) dachy:

- płaskie,

- w przypadku rozbudowy budynków istniejących posiadających inną geometrię dachu – płaskie lub o geometrii dachu takiej, jak w budynku istniejącym,

- w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dachy symetryczne lub płaskie,

f) miejsca postojowe:

- zgodnie z § 24 ust. 2 – na części terenu **3.4MW,U** wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A”,

- zgodnie z § 24 ust. 1 – na pozostałych terenach;

2) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych i wewnętrznych;

3) zabudowa wzdłuż ulic Ogrodniczki, Gromadzkiej, Studziennej, Fiedorowicza – w formie zabudowy pierzejowej, nie dotyczy zabudowy, o której mowa w **ust. 2 pkt 2**;

4) zagospodarowanie strefy wejścia do lokali usługowych – zgodnie z § 7 ust. 2;

5) zagospodarowanie terenu z wkomponowaniem drzew wartościowych wskazanych do zachowania – zgodnie z § 8 ust. 2;

6) kształtowanie zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej oraz części terenów wyznaczonych linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” – zgodnie z § 8 ust. 1 i 3.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 30% (słownie: trzydzieści procent).

7. Projektowanie zabudowy wielorodzinnej i usługowej z uwzględnieniem powiązań z przestrzeniami publicznymi i z zachowaniem ogólnodostępnego charakteru.

§ 36. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.4KX** przeznaczony jest pod parking wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zostały określone **w dziale II**.

3. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

- a) powierzchnia zabudowy – maksimum 60%,
- b) intensywność zabudowy – od 0 do 3,5,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10%,
- d) wysokość budynków – maksimum 16 m,
- e) dachy – płaskie;

2) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych i wewnętrznych;

3) zagospodarowanie terenu z wkomponowaniem drzew wartościowych wskazanych do zachowania – zgodnie z § 8 ust. 2.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 30% (słownie: trzydzieści procent).

§ 37. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **2.3U i 4.2U** przeznaczony jest pod **zabudowę usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. **W ramach przeznaczenia uzupełniającego** dopuszcza się inne urządzenia i obiekty budowlane, w tym tymczasowe, związane z przeznaczeniem podstawowym terenu.

3. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w ust. 1, zostały określone **w dziale II**.

4. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

- a) powierzchnia zabudowy – maksimum 35%,
- b) intensywność zabudowy – od 0 do 2,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15%,
- d) wysokość budynków – maksimum 16 m,
- e) dachy:

- płaskie,

- w przypadku rozbudowy budynków istniejących posiadających inną geometrię dachu – płaskie lub o geometrii dachu takiej, jak w budynku istniejącym,

f) miejsca postojowe:

- dla zabudowy istniejącej – zgodnie z § 24 ust. 2,

- dla nowej zabudowy – zgodnie z § 24 ust. 1;

2) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych;

3) zagospodarowanie terenu z wkomponowaniem drzew wartościowych wskazanych do zachowania – zgodnie z § 8 ust. 2.



5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 30% (słownie: trzydzieści procent).

**§ 38.** 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4.3UO** przeznaczony jest pod **zabudowę usługową z zakresu oświaty** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. **W ramach przeznaczenia uzupełniającego** dopuszcza się inne urządzenia i obiekty budowlane, w tym tymczasowe oraz usługi związane z przeznaczeniem podstawowym terenu.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, jest **przeznaczony pod lokalizację inwestycji celu publicznego**.

4. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust.1, zostały określone **w dziale II**.

5. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

- a) powierzchnia zabudowy – maksimum 40%,
- b) intensywność zabudowy – od 0 do 2,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25%,
- d) wysokość budynku – maksimum 16 m,
- e) dachy – płaskie,
- f) miejsca postojowe:
  - dla zabudowy istniejącej – zgodnie z **§ 24 ust. 2**,
  - dla nowej zabudowy – zgodnie z **§ 24 ust. 1**;

2) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych;

3) zagospodarowanie terenu z wkomponowaniem drzew wartościowych oraz szpalerów drzew wskazanych do zachowania – zgodnie z **§ 8 ust. 2**.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 30% (słownie: trzydzieści procent).

**§ 39.** 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4.1MN,U** przeznaczony jest pod **zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust.1, zostały określone **w dziale II**.

3. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

- a) powierzchnia zabudowy – maksimum 30%,
- b) intensywność zabudowy – od 0 do 2,
- c) powierzchnia biologicznie czynna:
  - dla zabudowy w całości o funkcji usługowej – minimum 20%,
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 40%,

d) wysokość budynków:

- w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej:
  - z dachami symetrycznymi – maksimum 10 m,

- z dachami płaskimi – maksimum 8 m,
- zabudowa w całości o funkcji usługowej – maksimum 16 m,

e) dachy:

- płaskie,
- w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dachy symetryczne lub płaskie,
- w przypadku rozbudowy budynków istniejących posiadających inną geometrię dachu – płaskie lub o geometrii dachu takiej, jak w budynku istniejącym,

f) miejsca postojowe – zgodnie z § 24 ust. 1;

2) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych i wewnętrznych;

3) zagospodarowanie terenu z wkomponowaniem drzew wartościowych wskazanych do zachowania – zgodnie z § 8 ust. 2.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 30% (słownie: trzydzieści procent).

**§ 40.** 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5.1MW,U** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust.1, zostały określone w **dziale II**.

3. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

- a) powierzchnia zabudowy – maksimum 30%,
- b) intensywność zabudowy – od 0 do 2,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30%,
- d) wysokość budynków – maksimum 10 m,
- e) dachy – płaskie,
- f) miejsca postojowe:

- dla zabudowy istniejącej – zgodnie z § 24 ust. 2,
- dla nowej zabudowy – zgodnie z § 24 ust. 1;

2) obsługę komunikacyjną – od przyległej drogi publicznej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 30% (słownie: trzydzieści procent).

**§ 41.** 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **5.2MN, 6MN, 7.1MN, 8.2MN i 9MN** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową jednorodziną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w ust.1, zostały określone w **dziale II**.

3. W zakresie istniejącej na terenie **7.1MN** infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A”:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający jej eksploatację i zapewnienie dostępu do ogólnomiejskich sieci infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się:

- a) przebudowę, rozbudowę, odbudowę i remont;
- b) zmianę jej lokalizacji;
- c) rozbiórkę, w przypadku jej likwidacji lub przeniesienia na inny teren.

4. Ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w formie wolno stojącej lub bliźniaczej.

5. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy:

- na terenie 8.2MN i 9MN – maksimum 40%,
- na pozostałych terenach – maksimum 30%,

b) intensywność zabudowy – od 0 do 0,8,

c) powierzchnia biologicznie czynna:

- na terenie 8.2MN i 9MN – minimum 10%,
- na pozostałych terenach – minimum 40%,

d) wysokość budynków:

- w przypadku zabudowy z dachami symetrycznymi – maksimum 10 m,
- w przypadku zabudowy z dachami płaskimi – maksimum 8 m,

e) geometria dachów, z zastrzeżeniem **ust. 8:**

- na terenie 8.2MN i 9MN – dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
- na pozostałych terenach – dachy symetryczne lub płaskie,

f) miejsca postojowe – zgodnie z § 24 **ust. 1**;

2) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych i wewnętrznych;

3) zagospodarowanie terenu z wkomponowaniem drzew wartościowych wskazanych do zachowania – zgodnie z § 8 **ust. 2**.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

7. Na terenie 8.2MN i 9MN zakazuje się lokalizacji wolno stojących garaży i budynków gospodarczych.

8. Dopuszcza się w przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków posiadających inną geometrię dachów, niż określona w **ust. 5 pkt 1 lit e**, stosowanie geometrii dachu takiej samej jak w budynku istniejącym.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 30% (słownie: trzydzieści procent).

**§ 42. 1.** Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **7.2IT,ZP i 8.1IT,ZP** przeznacza się pod **infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, **stanowią przestrzeń publiczną, której zagospodarowanie może być związane z realizacją celu publicznego.**

3. W zakresie istniejącej na terenach, o których mowa w ust. 1, infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A”:

1) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający jej eksploatację i zapewnienie dostępu do ogólnomiejskich sieci infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się:

- a) przebudowę, rozbudowę, odbudowę i remont;
- b) zmianę jej lokalizacji;
- c) rozbiórkę, w przypadku jej likwidacji lub przeniesienia na inny teren.

4. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w ust.1, zostały określone w **dziale II**.

5. W zakresie zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) powierzchnię biologicznie czynną – minimum 70%;
- 2) obsługę komunikacyjną – od dróg publicznych;
- 3) zagospodarowanie zielenią w zróżnicowanej formie i kompozycji (np. drzew, krzewów i roślin okrywowych) o wysokim stopniu bioróżnorodności – z zastrzeżeniem **ust. 3 pkt 1**;
- 4) wkomponowanie w projektowane zagospodarowanie istniejącego drzewostanu i zadrzewień.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się lokalizację:

- a) ścieżek spacerowych, ciągów pieszych oraz nawierzchni utwardzonych,
- b) placów zabaw i miejsc rekreacji,
- c) terenowych urządzeń sportowych,
- d) oświetlenia o zharmonizowanym charakterze,
- e) akcentów plastycznych, rzeźb, fontann itp.;

2) zakazuje się budowy budynków.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 0% (słownie: zero procent).

#### **DZIAŁ IV. PRZEPISY KOŃCOWE**

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

**§ 44.** W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc następujące uchwały:

- 1) Nr LXIX/710/98 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 17 czerwca 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wysoki Stoczek w Białymstoku i miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku (rejon ul. Długiej), (Dz. Urz. W. Białostockiego Nr 14, poz. 93 z 06.07.1998 r.);
- 2) Nr XII/94/11 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 30 maja 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej (odcinek od ul. Jana Pawła II do ul. Antoniukowskiej) w Białymstoku (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 174, poz. 2068, z 2017 r. poz. 356 i 4107).

**§ 45.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Załącznik do uchwały Nr .....

Rady Miasta Białystok

z dnia.....2022 r.

**Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wysoki Stoczek w Białymstoku w rejonie ulic Ogrodniczki i Gromadzkiej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Białystok.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) stwierdza się, że na terenie objętym planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Białystok, które będą finansowane ze środków własnych Gminy Białystok z wykorzystaniem funduszy unijnych oraz środków zewnętrznych.