

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

z dnia ..... 2019 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 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 2018 r. poz. 1945) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej w Białymstoku (odcinek od ujścia do rzeki Supraśl do ulicy Gen. S. Maczka) nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku” uchwalonego uchwałą Nr XX/256/99 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 29 listopada 1999 r., zmienionego uchwałami Rady Miejskiej Białegostoku: Nr X/82/03 z dnia 30 czerwca 2003 r., Nr XLIV/502/05 z dnia 27 czerwca 2005 r., Nr XLV/520/05 z dnia 25 lipca 2005 r., Nr XXVIII/317/08 z dnia 26 maja 2008 r., Nr XXXI/373/08 z dnia 8 września 2008 r. oraz uchwałami Rady Miasta Białystok: Nr XXXV/405/12 z dnia 26 listopada 2012 r., Nr LV/634/14 z dnia 10 lutego 2014 r. i Nr XVII/254/16 z dnia 18 stycznia 2016 r.

2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej w Białymstoku (odcinek od ujścia do rzeki Supraśl do ulicy Gen. S. Maczka), uchwalonego uchwałą Nr XXIX/333/08 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 19 czerwca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 181, poz. 1797 i Nr 282, poz. 2817), zwaną dalej zmianą planu, składającą się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku zmiany planu (załącznik Nr 1).

3. Zmiana planu obejmuje teren o powierzchni ok. 7,05 ha położony pomiędzy ulicą Dolną, projektowanym przedłużeniem ul. Św. Krzysztofa oraz doliną rzeki Białej.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - zawierający rysunek zmiany planu;
- 2) załącznik Nr 2 - zawierający rozstrzygnięcia w sprawie zgłoszonych uwag w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu.

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

**§ 2.** W uchwale Nr XXIX/333/08 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 19 czerwca 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej w Białymstoku (odcinek od ujścia do rzeki Supraśl do ulicy Gen. S. Maczka) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 5 w pkt 13 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 14 w brzmieniu:

„14) linii wydzielenia wewnętrznego – należy przez to rozumieć linię wydzielałą część terenu, na której obowiązują ustalenia szczególne w stosunku do pozostałej części terenu.”;

- 2) w § 8 ust. 3-7 otrzymuje brzmienie:

„3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 5 i 6:

---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 1000, 1349 i 1432.

1) parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, w granicach działki budowlanej:

- a) powierzchnia zabudowy - maksimum 10%,
- b) intensywność zabudowy:
  - minimum - nie określa się,
  - maksimum - 0,2,
- c) teren biologicznie czynny - 60%,
- d) wysokość zabudowy - maksymalnie 12 m (do dwóch kondygnacji nadziemnych),
- e) geometria dachów - dachy płaskie lub symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachu do płaszczyzny poziomej od 30° do 45° (z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: łącznik, balkon, taras, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik);

2) obsługę komunikacyjną - od otaczających ulic;

3) minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, w tym miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzenia w kartę parkingową - 25 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, do tej powierzchni nie wlicza się powierzchni użytkowej komunikacji, zapleczy magazynowych, zapleczy socjalnych oraz powierzchni projektowanych miejsc postojowych wbudowanych.

4. Na terenach wydzieleń wewnętrznych "A" i "B":

1) ustala się:

- a) zachowanie powiązań przestrzennych w ramach systemu przyrodniczego doliny rzeki Białej oraz istniejącego na terenie krajobrazu otwartego,
- b) kształtowanie roślinności z gatunków rodzimych, zgodnie z warunkami siedliskowymi i umożliwiającymi zachowanie krajobrazu otwartego;
- c) lokalizację terenowych urządzeń sportowych, placów zabaw dla dzieci - na terenie wydzielenia wewnętrznego "B",

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację ciągów pieszych, rowerowych, bulwarów, miejsc odpoczynku, punktów widokowych i obiektów małej architektury,
- c) realizację mostków, kładek i innych budowli hydrotechnicznych,
- f) lokalizację inwestycji celu publicznego;

3) zakazuje się:

- a) zmiany stosunków wodnych, za wyjątkiem zmian służących ochronie przyrody i prawidłowemu funkcjonowaniu terenów potencjalnie zalewowych np. budowy zbiorników retencyjnych,
- b) zmiany ukształtowania, wymiany gruntu, podnoszenia rzędnych oraz utwardzania terenu na obszarze wydzielenia wewnętrznego "A", z zastrzeżeniem pkt 2.

5. Na terenie wydzielenia wewnętrznego "C" dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, na działkach budowlanych nie mniejszych niż 1000 m<sup>2</sup>.

6. W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej, o której mowa w ust. 5, ustala się:

1) parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, w granicach działki budowlanej:

- a) powierzchnia zabudowy - maksimum 25 %,
- b) teren biologicznie czynny - minimum 60 %,
- c) intensywność zabudowy:
  - minimum - nie określa się,

- maksimum 0,4,

- d) wysokość budynków - maksimum 9 m, lecz nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- e) geometria dachów - dach symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachu do płaszczyzny poziomej od 30° do 45° (z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: łącznik, balkon, taras, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik),

2) obsługę komunikacyjną - od otaczających ulic,

3) minimalne wskaźniki urządzenia miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, w tym miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzenia w kartę parkingową zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 budynek mieszkalny.

7. 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 na rysunku planu, w której obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 30 m n.p.t.”;

3) w § 8 po ust. 7 dodaje się ust. 8-10 w brzmieniu:

„8. Ustala się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone odpowiednio na rysunku planu, na których obowiązują zakazy:

- 1) lokalizacji obiektów budowlanych;
- 2) nasadzeń drzew i krzewów;
- 3) zmiany ukształtowania terenu;
- 4) utwardzania terenu.

9. W celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 218 - Pradolina rzeki Supraśl (w granicach którego położony jest teren 4US,UT,ZP,) i jego obszaru ochronnego, zakazuje się:

- 1) przechowywania, magazynowania (w tym zbierania) i składowania odpadów, a także przetwarzania - nie dotyczy wstępnego przechowywania odpadów przez ich wytwórcę;
- 2) zagospodarowania terenu z wykorzystywaniem odpadów (w tym gruzu budowlanego) do podnoszenia rzędnej terenu;
- 3) lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyszczać wody powierzchniowe i podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowane odpady.

10. W zakresie lokalizacji ogrodzeń:

1) ustala się:

- a) maksymalną wysokość ogrodzenia na 1,5 m od poziomemu terenu,
- b) stosowanie ogrodzeń z siatki i paneli ogrodzeniowych siatkowych (ażurowych), z zastrzeżeniem pkt 2 lit a;

2) dopuszcza się:

- a) stosowanie ogrodzenia z materiałów: drewno, kamień, cegła i metal, na terenie wydzielenia wewnętrznego "C", od strony dróg publicznych,
- b) lokalizację ogrodzeń o pełnym fundamentowaniu na terenie wydzielenia wewnętrznego "C", od strony dróg publicznych;

3) zakazuje się:

- a) stosowania ogrodzeń pełnych, prefabrykowanych przesł zelbetowych i betonowych (nie dotyczy podmurówki),

- b) lokalizacji ogrodzeń o pełnym fundamentowaniu na terenach wydzielen wewnętrznym "B" oraz "C", z zastrzeżeniem pkt 2 lit b,
- c) lokalizacji ogrodzeń na terenie wydzielenia wewnętrznego "A".";

4) w § 20 ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wyznaczenie linii zabudowy od terenów podmokłych zgodnie z warunkami fizjograficznymi, szczególnie na terenie 1U,UC,ZP,ZZ,E.”;

5) w § 21:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Teren objęty planem miejscowym nie jest objęty ochroną konserwatorską, nie występują na nim obiekty zabytkowe i obiekty dóbr kultury współczesnej, z zastrzeżeniem ust. 3.”,

b) po ust. 2 dodaje się ust. 3-5 w brzmieniu:

„3. Obejmuje się ochroną zabytek archeologiczny, oznaczony na rysunku planu, ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków - nr 21 w miejscowości, obszar AZP 36-86/22 - ślad osadniczy, punkt osadniczy, osada; epoka kamienia - wczesna epoka żelaza, średniowiecze, nowożytność.

4. W odniesieniu do zabytku archeologicznego, o którym mowa w ust. 3, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych, które wymagają przed realizacją jakichkolwiek inwestycji na obszarze występowania przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.

5. W przypadku zmiany formy ochrony, o której mowa w ust. 3, ustalenia planu stosuje się odpowiednio.”.

6) w § 31 po ust. 6 dodaje się ust. 7 w brzmieniu:

„7. Ustalenia zawarte w ust. 5 i 6 nie dotyczą terenu 4US,UT,ZP.”;

7) w § 32 po ust. 6 dodaje się ust. 7 w brzmieniu:

„7. Ustalenia zawarte w ust. 5 nie dotyczą terenu 4US,UT,ZP.”;

8) w § 33 po ust. 5 dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„6. Ustalenia zawarte w ust. 4 nie dotyczą terenu 4US,UT,ZP.”;

9) w § 34:

a) w ust. 2 pkt 1 i 2 otrzymuje brzmienie:

„1) wykorzystujących energię solarną, odzyskujących energię (np. rekuperatorów, pomp ciepłych) lub korzystających z energii elektrycznej - bez ograniczeń stosowania, z zastrzeżeniem ust. 7;

2) wytwarzających energię z procesu spalania innych paliw przy spełnieniu ograniczeń zawartych w ust. 3, z zastrzeżeniem ust. 7.”,

b) po ust. 6 dodaje się ust. 7 w brzmieniu:

„7. Na terenie 4US,UT,ZP zakazuje się:

1) stosowania pomp ciepłych odzyskujących ciepło z gruntu lub wód podziemnych;

2) spalania paliw stałych w źródłach ciepła o mocy większej niż 30kW.”.

§ 3. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIX/333/08 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 19 czerwca 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej w Białymstoku (odcinek od ujścia do rzeki Supraśl do ulicy Gen. S. Maczka) (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 181, poz. 1797 i Nr 282, poz. 2817) wprowadza się zmianę zgodnie z rysunkiem stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY  
MIASTA

**Łukasz Prokorym**