



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 29 czerwca 2026 r.

Poz. 2667

UCHWAŁA NR XXVII/449/26 RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia 25 czerwca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku w rejonie ulic K. Kalinowskiego i Kijowskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.¹⁾), 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:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku w rejonie ulic K. Kalinowskiego i Kijowskiej nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku” uchwalonego uchwałą Nr XII/165/19 z dnia 18 czerwca 2019 r., zmienionego uchwałą Nr LXXVII/1079/23 Rady Miasta Białystok z dnia 18 grudnia 2023 r.

§ 2.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku w rejonie ulic K. Kalinowskiego, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu (załączniku Nr 1).

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 1,17 ha, obejmujący działki nr 1690/2, 1690/38 i 1690/153 obr. 11 położone przy ul. K. Kalinowskiego.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) **załącznik Nr 1** – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) **załącznik Nr 2** – określający sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Białystok;
- 3) **załącznik Nr 3** – zawierający 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);

¹⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2026 r. poz. 781.

²⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1688 oraz z 2026 r. poz. 781.

- 2) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące do przesyłania i dystrybucji płynów, gazów, energii oraz sygnałów;
- 3) **infrastrukturze technicznej ogólnomiejskiej** – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną służącą realizacji celów publicznych;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **linii wydzielenia wewnętrznego** – należy przez to rozumieć linię wydzielającą część terenu, na której obowiązują ustalenia szczególne w stosunku do pozostałej części terenu;
- 6) **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;
- 7) **podstawowej klasie przeznaczenia terenu** – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 8) **uzupełniającej klasie przeznaczenia terenu** – należy przez to rozumieć funkcję, która uzupełnia lub wzbogaca podstawową klasę przeznaczenia terenu w sposób określony w ustaleniach planu;
- 9) **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;
- 10) **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;
- 11) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć przestrzeń wokół infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej, w której obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania wprowadzone w ustaleniach planu;
- 12) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 13) **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;
- 14) **zintegrowanym systemie fotowoltaicznym** – należy przez to rozumieć zintegrowany z budynkiem system oparty o wytwarzające energię elektryczną moduły, takie jak np. fotowoltaiczna dachówka, szyba, panel elewacyjny, żaluzja lub fasada;
- 15) **źródłach ciepła** – 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 klasy przeznaczenia terenów wraz z numeracją i oznaczeniem graficznym;
- 4) linia wydzielenia wewnętrznego wraz symbolem;
- 5) linie zabudowy, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 6, z odstępstwem dla następujących wyjątków:
 - a) elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: balkon, wykusz – o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza linię zabudowy, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą (nie dotyczy elementów istniejących) oraz na maksimum 30 % powierzchni elewacji zlokalizowanej od strony przestrzeni publicznej,

- b) elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji takich jak np. gzyms, okap, zadaszenie, markiza, pilaster, żaluzja zewnętrzna – o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza linię zabudowy, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą (nie dotyczy elementów istniejących),
- c) 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),
- d) 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),
- e) wiatrolapów 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 dróg – tereny komunikacji drogowej publicznej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na załączniku **Nr 1**, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny, w tym lokalizacja granic obszaru wpisanego do rejestru zabytków, budynku wpisanego do rejestru zabytków, granic cmentarza zabytkowego, stanowiska archeologicznego oraz drzew wartościowych wskazanych do zachowania.

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

§ 5. 1. Poszczególnym terenom wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi przypisuje się **symbole klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją**, w których **numer jest porządkowy w ramach danego przeznaczenia**, a **symbol literowy określa podstawową klasę przeznaczenia terenu: ZP** – teren zieleni urządzonej.

2. Symbol literowy oznacza **podstawową klasę przeznaczenia terenu**, która może być uzupełniona **klasą przeznaczenia uzupełniającego** – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

3. Klasa przeznaczenia wykluczonego - zgodnie z ustaleniami § 18.

DZIAŁ II.
USTALENIA OGÓLNE PLANU
Rozdział 1.
Ochrona i kształtowanie ład przestrzennego

§ 6. 1. Obszar objęty planem stanowi **obszar zabudowy śródmiejskiej**.

2. Na fragmentach terenu położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi od strony przestrzeni publicznych a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zakazuje się lokalizacji:

- 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.

§ 7. 1. W zakresie wystroju zewnętrznego budynków:

1) ustala się:

a) kolorystykę ścian budynków:

- maksimum 3 kolory na jednej elewacji,
- w odcieniach bieli, beżu, 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,

b) kolorystykę pokrycia dachów – w odcieniach brązu i szarości.

2. W zakresie lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A”:

- 1) ustala się umieszczanie urządzeń i instalacji wyłącznie na dachach oraz na elewacjach budynków – z wyjątkiem elewacji od strony przestrzeni publicznych, **z zastrzeżeniem pkt 2;**
- 2) dopuszcza się stosowanie zintegrowanych systemów fotowoltaicznych.

3. Ustala się kształtowanie przestrzeni publicznych, budynków 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 zieleni w formie kompozycji wielostopniowej (drzew, krzewów i roślin okrywowych) o wysokim stopniu bioróżnorodności;
- 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 9;**

2. W odniesieniu do drzew wartościowych wskazanych do zachowania, tj. klonów i jesionu, 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 wycinkę ze względów sanitarnych oraz zagrożenie ludzi lub mienia.

§ 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 na całym obszarze objętym planem – jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

Rozdział 3.

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. Cały obszar objęty planem znajduje się na obszarze miasta Białegostoku, wpisanym do rejestru zabytków decyzją WKZ z dnia 1 września 1977 r. pod nr A-286.

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem przedmiotem ochrony jest zabytek wpisany do rejestru zabytków - prawosławna kaplica cmentarna pw. Św. Marii Magdaleny nr rej. A-199 z dnia 20 października 1966 r., oznaczona odpowiednio na rysunku.

2. Prowadzenie robót budowlanych i innych działań przy zabytkach wpisanych do rejestru, zgodnie z przepisami odrębnymi, wymaga przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót wydanego przez właściwego konserwatora zabytków.

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem obejmuje się ochroną nieczynny zabytkowy cmentarz wyznaniowy, ok. 1806 r., **wpisany do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków**, oznaczony odpowiednio na rysunku planu.

2. **Na obszarze objętym planem przedmiotem ochrony jest fragment zabytku stanowisko archeologiczne**, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków: Białystok – stanowisko nr 14, obszar AZP 37-86/7, okres nowożytny 2 poł. XVIII - pocz. XX w.

3. Wszelkie prace ziemne na obszarach, o których mowa w ust. 1 i 2, należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

4. W przypadku prowadzenia robót ziemnych lub budowlanych na obszarze stanowiska archeologicznego należy w niezbędnym zakresie przeprowadzić badania archeologiczne w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. 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 cały obszar objęty planem.

2. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznej, o której mowa w **ust. 1 pkt 1**:

- 1) ustala się 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 elementów wyposażenia przestrzeni miejskiej.

3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu, o którym mowa w **ust. 1 pkt 1**, zostały określone w **§ 33**.

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 15. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego 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 196 m n.p.m.**

§ 18. 1. Na całym obszarze objętym planem wyklucza się następujące klasy przeznaczenia terenu: teren usług kultu religijnego takich jak: domy pogrzebowe i krematoria.

2. Na całym terenie zakazuje się lokalizacji:

- 1) garaży typu „blaszak”;
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych – z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych.

§ 19. 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;
- 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.

§ 20. 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: parkingi podziemne, piwnice - położonych najniższych kondygnacjach budynków 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 awaryjnych o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dojazdu od budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m, zlokalizowanych przy ul. Wyszyńskiego 4-4b, M. C. Skłodowskiej 5a;
- 3) alarmowanie mieszkańców w przypadku zagrożenia – przez syreny alarmowe istniejące o zasięgu słyszalności minimum 300 m, zlokalizowane przy ul. Bema 2 i Lipowej 16;
- 4) trasy ewakuacji ludności – ulicami: K. Kalinowskiego;
- 5) dostosowanie stacji transformatorowych do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego.

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

§ 21. 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 odrębnych.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 22. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:

- 1) ulice układu podstawowego: ul. K. Kalinowskiego i ul. O. Sosnowskiego (poza granicami planu);
- 2) ulice układu obsługującego: ul. Kijowska (poza granicami planu) ;
- 3) dojazdy i służebności dojazdów w ramach innych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się przebieg tras komunikacji zbiorowej ulicami układu podstawowego i wybranymi ulicami układu obsługującego.

3. Ustala się drogi dla rowerów lub drogę dla pieszych i rowerów w przekroju ulic układu podstawowego i wybranych ulicach układu obsługującego.

§ 23. Na obszarze objętym planem miejsca do parkowania dla samochodów, w tym przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, ustala się w liniach rozgraniczających terenów komunikacji drogowej publicznej (poza granicami planu), bez określania wskaźnika.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 24. W zakresie lokalizacji i określania parametrów infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej oraz infrastruktury zlokalizowanej na terenach przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się 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 likwidację lub przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej.

§ 25. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się:
 - a) ogólnomiejską sieć wodociągową jako podstawowy system zaopatrzenia w wodę,
 - b) zasilanie w wodę z ogólnomiejских sieci wodociągowych w ul. Oskara Sosnowskiego, K. Kalinowskiego 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.

§ 26. 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: Oskara Sosnowskiego, K. Kalinowskiego 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 lub innych rozwiązaniach zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 27. 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 9,

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 ogólnomiejskiej sieci kanalizacji deszczowej: w ul. K. Kalinowskiego, Kijowskiej oraz do innych istniejących i projektowanych ogólnomiejских sieci kanalizacji deszczowej w sąsiednich ulicach,

b) do lokalnych lub indywidualnych systemów odprowadzania wód opadowych.

§ 28. 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 ogólnomiejских sieci ciepłowniczych wodnych zlokalizowanych wzdłuż ulicy Oskara Sosnowskiego, Kijowskiej oraz z istniejących i projektowanych sieci ciepłowniczych w sąsiednich ulicach;

2) dopuszcza się stosowanie innych ogólnomiejских systemów i czynników służących do przesyłania energii, niż określone w pkt 1 lit. a i d.

§ 29. W zakresie zaopatrzenia w paliwa gazowe:

1) ustala się:

a) ogólnomiejską sieć gazową jako podstawowy system zaopatrzenia w paliwa gazowe,

b) doprowadzenie gazu z ogólnomiejских sieci gazowych w ulicach K. Kalinowskiego, Kijowskiej oraz z innych istniejących i projektowanych ogólnomiejских 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.

§ 30. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się:

a) zasilanie w energię elektryczną odbiorców – z istniejących stacji transformatorowo-rozdzielczych WN/SN RPZ-3 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 układu osiedlowej sieci rozdzielczej średniego napięcia,

c) dostawę energii elektrycznej do odbiorców – z istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV wewnątrzowych Nr 01-2029 zlokalizowanej przy ul. Kijowskiej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem,

d) bezpośrednią dostawę energii elektrycznej do odbiorców ze stacji transformatorowych 15/04 kV istniejącej lub projektowanej przy zwiększonym obciążeniu;

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) zasilanie energią elektryczną wytwarzaną z odnawialnych źródeł energii – z zastrzeżeniem § 7 ust. 2.

§ 31. 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 lokalizowanych na istniejących i projektowanych budynkach.
2. Zakazuje się lokalizacji masztów i wież

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 32. 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

§ 33. 1. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się następujące klasy przeznaczenia:

- 1) **podstawowe – teren zieleni urządzonej;**
- 2) **uzupełniające:**
 - a) teren usług kultu religijnego,
 - b) teren komunikacji pieszej i infrastruktury technicznej;
- 3) **wykluczone – zgodnie z § 18 ust. 1.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących ściśle związanych z klasą przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, może być 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 zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wskaźniki i parametry zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni zabudowy:
 - na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – maksimum 35 %,
 - na pozostałej części terenu – maksimum 1 %,
 - b) nadziemna intensywność:
 - na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – maksimum 0,35,
 - na pozostałej części terenu – 0,1,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – minimum 40 %;
 - na pozostałej części terenu – minimum 70 %,
 - d) wysokość budynków:
 - na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – nie wyżej niż do rzędnej 160,40 m n.p.m.
 - na pozostałej części terenu – maksimum 12 m,
 - e) dachy:
 - na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – płaskie, w tym dachy zielone,

- na pozostałej części terenu – istniejące wielospadowe;

- 2) obsługę komunikacyjną – zgodnie z § 22 ust. 1;
- 3) miejsca do parkowania - zgodnie z § 23;
- 4) zachowanie i ochronę istniejących drzew, w tym wartościowych drzew wskazanych do zachowania – zgodnie z § 8 ust. 2;
- 5) kształtowanie nawierzchni utwardzonych z uwzględnieniem istniejących i projektowanych ciągów pieszych oraz przyległych przestrzeni publicznych;
- 6) kształtowanie zagospodarowania terenu oraz wkomponowanie nowych nasadzeń z uwzględnieniem osi kompozycyjnej na istniejący obiekt zabytkowy.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ścieżek spacerowych, ciągów pieszych oraz nawierzchni utwardzonych,
 - b) elementów wyposażenia przestrzeni publicznej oświetlenia o zharmonizowanym charakterze;
- 2) zakazuje się podnoszenia rzędnej terenu i wymiany gruntu rodzimego - z wyjątkiem robót związanych z budową obiektu, o których mowa w **pkt 1, ust. 2 lit a**, wyłącznie w zakresie niezbędnym do budowy obiektu.

7. Projekt zabudowy i zagospodarowania części terenu, o którym mowa w ust. 1, wyznaczonej linią wydzielienia wewnętrznego „A” uwzględniający relacje z otoczeniem, wymaga uzyskania opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

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

DZIAŁ IV. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

§ 35. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XLIX/748/18 Rady Miasta Białystok z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum (rejon ulic Kalinowskiego, Młynowej i Mazowieckiej) w Białymstoku (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2018 r. poz. 2137);

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

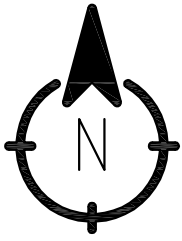
**PRZEWODNICZĄCA
RADY**

Katarzyna Jamróż

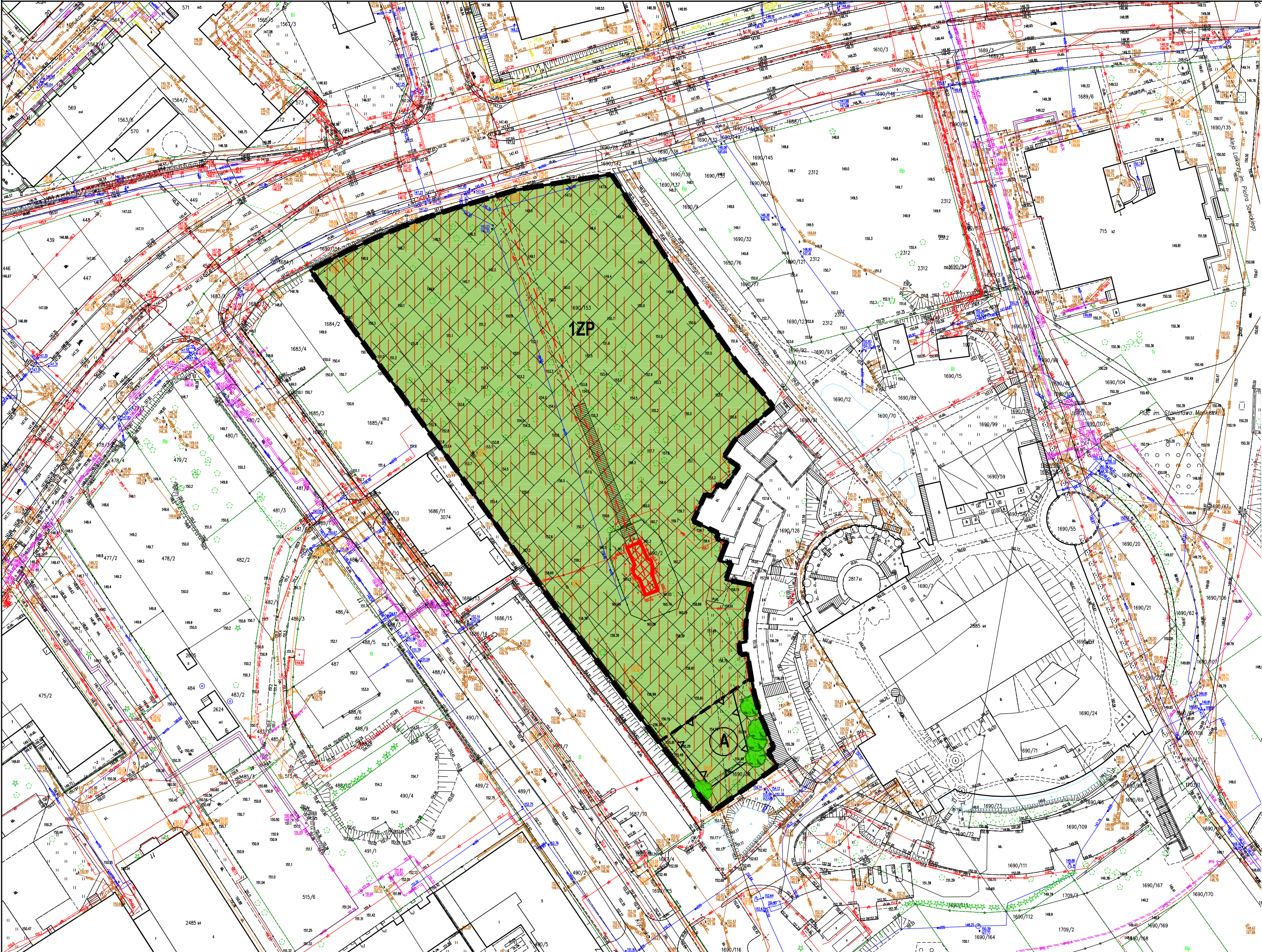
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVII/449/26
Rady Miasta Białystok
z dnia 25 czerwca 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI OSIEDLA CENTRUM W BIAŁYMSTOKU
W REJONIE ULIC K. KALINOWSKIEGO I KIJOWSKIEJ

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 8 (24°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH
Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Urząd Miejski w Białymstoku, Departament Geodezji ul. Słonimska 2/2, 15-028 Białystok

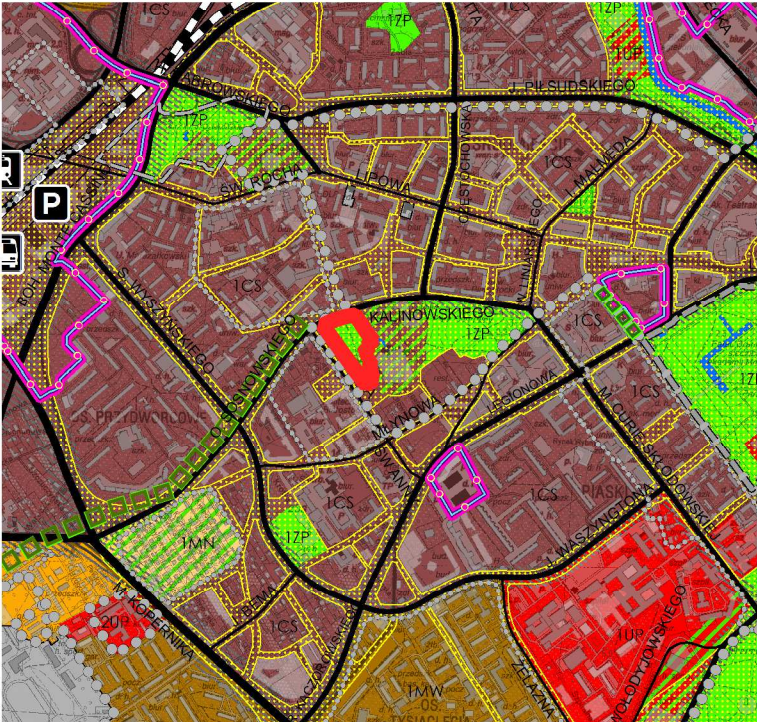


SKALA 1: 1000

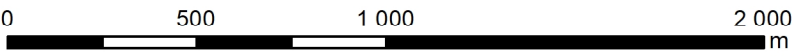


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁEGOSTOKU

uchwalonego uchwałą nr XII/165/19 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2019 r.,
zmienionego uchwałą nr LXXVII/1079/23 Rady Miasta Białystok z 18 grudnia 2023 r.



SKALA 1 : 20 000



OZNACZENIA

ELEMENTY STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

12P Oznaczenie jednostki strukturalnej i kategorii terenu
(1 - Śródmieście, 2 - Południe, 3 - Zachód, 4 - Wschód)

Podstawowe przestrzenie publiczne

OBSZARY URBANIZACJI - KATEGORIE TERENÓW

Tereny centrum śródmiejskiego

OBSZARY PODSTAWOWEGO SYSTEMU PRZYRODNICZEGO - KATEGORIE TERENÓW

Tereny zieleni urządzonej

OBSZARY UZUPEŁNIAJĄCE FUNKCJONOWANIE SYSTEMU PRZYRODNICZEGO

Wspomagający system przyrodniczy

Łączniki systemu przyrodniczego

OBSZARY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

Strefa pełnej ochrony konserwatorskiej A

ELEMENTY SYSTEMU TRANSPORTOWEGO

G - ulice główne

Z - ulice zbiorcze

L - lokalne (ważniejsze)

Granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

- LINIA ROZGRANICZAJĄCA

- LINIA WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO WRAZ Z SYMBELEM

- LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA

- BUDYNKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

- OŚ KOMPOZYCYJNA

- ORIENTACYJNE GRANICE NIECZYNNEGO ZABYTKOWEGO CMENARZA

- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

- DRZEWIA WARTOŚCIOWE WSKAZANE DO ZACHOWANIA

PODSTAWOWE KLASY PRZEZNACZENIA TERENU:

ZP - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVII/449/26

Rady Miasta Białystok

z dnia 25 czerwca 2026 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku w rejonie ulic K. Kalinowskiego i Kijowskiej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) stwierdza się, że na terenie objętym planem nie przewiduje się realizacji 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.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVII/449/26

Rady Miasta Białystok

z dnia 25 czerwca 2026 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 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 georeferncją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych