DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 2 listopada 2026 r.

Poz. 4230

Podpisany przez:
Krzysztof Stankiewicz
Data: 02.11.2026 14:50:42

UCHWAŁA NR XXXI/476/26
RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia 26 października 2026 r.

w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego części osiedla Nowe Miasto w Białymstoku w rejonie Alei Ignacego Jana Paderewskiego i ulicy Wiadukt

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 z poźn. zm.[1)]) oraz art. 37ea ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.[2)]) uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Uchwala się zintegrowany plan inwestycyjny części osiedla Nowe Miasto w Białymstoku w rejonie Alei Ignacego Jana Paderewskiego i ulicy Wiadukt, zwany dalej planem, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Planu ogólnego miasta Białegostoku uchwalonego uchwałą Nr XXVII/453/26 z dnia 25 czerwca 2026 r.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 4,20 ha, ograniczony terenami zamkniętymi oraz działkami o nr ewidencyjnym: 29/1, 30/18, 30/27, 30/28, 30/29, częściami działek 30/3, 30/16 i 810 oraz działką 805/9 (poza granicami planu).

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) **załącznik nr 1** – rysunek zintegrowanego planu inwestycyjnego w skali 1:1000;

2) **załącznik nr 2** – określający sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy Białystok;

3) **załącznik nr 3** – zawierający dane przestrzenne zintegrowanego planu inwestycyjnego.

§ 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) **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;

[1)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2026 r. poz. 912 i 1273.
[2)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2026 r. poz. 781, 864 i 912.

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 którym 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) **obiektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane, ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, w tym m.in. garaże, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, parkingi oraz obiekty małej architektury;

8) **obiekcie socjalnym dla kierowców komunikacji miejskiej** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, w tym tymczasowy, o funkcji socjalnej wraz z zapleczem sanitarnym, posiadający jedną kondygnację nadziemną o wysokości nie większej niż 5 m i zlokalizowany w odległości nie większej niż 250 m od miejsca wyznaczonego do postoju pojazdów komunikacji miejskiej;

9) **podstawowej klasie przeznaczenia terenu** – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;

10) **uzupełniającej klasie przeznaczenia terenu** – należy przez to rozumieć funkcję, która uzupełnia lub wzbogaca podstawową klasę przeznaczenia terenu w sposób określony w ustaleniach planu;

11) **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;

12) **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;

13) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć przestrzeń wokół infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej, w której obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania wprowadzone w ustaleniach planu;

14) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;

15) **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;

16) **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;

17) **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) linie wydzielenia wewnętrznego z oznaczeniem literowym;

5) linie zabudowy, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 6, z odstępstwem dla następujących wyjątków:

a) docieplеń budynków istniejących,

b) elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: balkon, loggia, 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,

c) elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji takich jak np. gzyms, okap, markiza, pilaster, zadaszenie, żaluzja zewnętrzna – o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza linię zabudowy, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą (nie dotyczy elementów istniejących),

d) 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),

e) klatek schodowych i wind o maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą, (nie dotyczy elementów istniejących),

f) wiatrołapów o wysokości maksimum 3,5 m oraz maksymalnym wysięgu do 2,5 m poza linię zabudowy, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą (nie dotyczy elementów istniejących),

g) parterowych portierni o powierzchni nieprzekraczającej 25 m^2 i maksymalnej wysokości maksimum 4 m;

6) klasyfikacja dróg – terenów komunikacji drogowej publicznej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na załączniku Nr 1, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

3. W odniesieniu do liniowych oznaczeń graficznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 oraz pkt 4 i 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 podstawowe klasy przeznaczenia terenów:

1) **U** – teren usług;

2) **P** – teren produkcji;

3) **KDR** – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;

4) **KDG** – teren drogi głównej.

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 § 17.

4. Oddzielone łącznikiem podstawowe klasy przeznaczenia terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie - o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

DZIAŁ II.
USTALENIA OGÓLNE PLANU
Rozdział 1.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

1) remont, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków i części budynków o funkcji innej niż określona ustaleniami planu;

2) realizację miejsc postojowych w formie budynków w całości lub w części o funkcji parkingowej (garażowej), parkingów (garaży) wielopoziomowych i podziemnych oraz parkingów terenowych (naziemnych).

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

1) wiat, z wyjątkiem wiat śmietnikowych oraz wiat o konstrukcji wsporczej pod panele fotowoltaiczne nad miejscami do parkowania („carport”);

2) naziemnych zbiorników;

3) masztów antenowych;

4) przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych;

5) obiektów kontenerowych, z wyjątkiem kontenerowych stacji trafo oraz paczkomatów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie budynków usługowych.

§ 7. 1. W zakresie wystroju zewnętrznego budynków:

1) ustala się:

a) formę architektoniczną budynków tworzącą kompozycyjną całość, o jednorodnym rodzaju wykończenia i kolorystyce w przypadku realizacji budynków w obrębie działki budowlanej,

b) kolorystykę ścian budynków:

- maksimum 4 kolory na jednej elewacji,

- w odcieniach beżu, bieli, brązu, pomarańczy, szarości, żółci oraz kolorów wynikających z barw naturalnych materiałów wykończenia elewacji, takich jak: beton, cegła, ceramiczna okładzina, drewno, kamień, metal, szkło,

- z zastosowaniem koloru wyłącznie w sposób odzwierciedlający rozrzeźbienie elewacji budynku oraz podkreślający detal architektoniczny – z zastrzeżeniem usług edukacji,

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

2) dopuszcza się:

a) kolorystykę obiektów usług lub produkcji wynikającą z barw firmowych lub patronackich,

b) stosowanie dodatkowych akcentów kolorystycznych na maksimum 10 % powierzchni elewacji – w przypadku usług edukacji;

3) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą murali.

2. W zakresie lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków:

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 zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej i produkcyjnych 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.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

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

1) zagospodarowanie zielenią w formie kompozycji wielostopniowych: drzewa, krzewy, rośliny okrywowe;

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 11;

3) 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, po jego obrysie lub w granicach inwestycji;

4) uzupełnienie zielenią terenów komunikacji publicznej i wewnętrznej:

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. Dopuszcza się wycinkę drzew ze względu na realizację niezbędnych rozwiązań: w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, zabudowy, powiązań funkcjonalnych ciągów pieszych i dróg rowerowych, zagrożenia ludzi lub mienia, sanitarnych a także ze względów estetycznych i kompozycyjnych.

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

§ 10. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) dopuszczalnego poziomu hałasu nie ustala się, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;

2) w przypadku lokalizacji zabudowy z zakresu edukacji – jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

3) w przypadku lokalizacji zabudowy z zakresu usług zdrowia i pomocy społecznej – jak dla terenów domów opieki społecznej;

4) w budynkach usługowych z zakresu edukacji i pomocy społecznej ustala się 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.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

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

§ 12. 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

§ 13. 1. Ustala się, że w skład przestrzeni publicznych wchodzą tereny komunikacji drogowej publicznej oznaczone symbolami:

1) 1KDR (Aleja Ignacego Jana Paderewskiego);

2) 1KDG (ulica Wiadukt).

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

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, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) tymczasowych obiektów i instalacji przestrzennych oraz innych elementów wyposażenia przestrzeni miejskiej,

d) wiat przystanków autobusowych – oraz obiektów socjalnych dla kierowców komunikacji miejskiej, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 8 – w liniach rozgraniczających terenów komunikacji drogowej publicznej,

e) urządzeń technicznych obsługi miejskiego systemu transportowego, strefy płatnego parkowania oraz ogólnodostępnych stacji ładowania;

3) zakazuje się:

a) budowy budynków – z zastrzeżeniem pkt 2 lit. d,

b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 2.

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

§ 14. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, 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

§ 15. 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

§ 16. 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.

§ 17. Na całym obszarze objętym planem wyklucza się następujące klasy przeznaczenia terenu - teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

§ 18. 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.

§ 19. 1. Ustala się strefę ograniczonego zagospodarowania od granicy obszaru kolejowego (położonego poza granicami planu) - o szerokości 20 m, oznaczoną graficznie na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1:

1) nakazuje się:

a) budynki i budowle sytuować w odległości nie mniejszej niż 10 m, od granicy obszaru kolejowego, lecz nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru kolejowego,

b) drzewa, krzewy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 6 m od osi skrajnej szyny,

c) roboty ziemne wykonywać w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego;

2) dopuszcza się stosowanie innych odległości niż wymienione w pkt 1, jeśli obowiązujące przepisy dotyczące zasad zabudowy i zagospodarowania w sąsiedztwie linii kolejowej będą stanowiły inaczej lub zostanie uzyskane odstępstwo od tych przepisów.

§ 20. Ustala się zachowanie pasa o szerokości minimum 2 m od granicy terenu zamkniętego, innego niż kolejowy, wolnego od:

1) obiektów budowlanych umożliwiających przekroczenie ogrodzenia i wejście na teren wojskowy /nie dotyczy istniejących obiektów budowlanych,

2) zieleni powyżej 2 m wysokości.

§ 21. 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 na najniższych kondygnacjach budynków:

- zamieszkania zbiorowego przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób,

- usługowych z zakresu użyteczności publicznej powyżej 15 pracowników,

- produkcyjnych powyżej 15 pracowników,

b) uwzględnienie rezerwy terenu pod budowę ukryć doraźnych - wolno stojących, np. szczelin p/lotniczych - w przypadku budynków bez podpiwniczenia;

2) awaryjne ujęcie wody pitnej, o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę, z istniejącej studni głębinowej w rejonie budynku przy ul. Dubois 18 oraz projektowanej studni głębinowej na terenie Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. Wojska Polskiego (poza granicami planu); istniejące studnie awaryjne zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia w sytuacjach kryzysowych;

3) alarmowanie ludności z istniejących syren alarmowych zlokalizowanych na budynkach przy ul. Pułaskiego 51 i 91, ul. Dubois 19 oraz projektowanej w rejonie ul. Witolda Sławińskiego 12 (poza granicami planu);

4) dostosowanie stacji transformatorowych do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;

5) trasy ewakuacji ludności: Aleją Ignacego Jana Paderewskiego i ul. Wiadukt;

6) trasy przejazdów pojazdów z materiałami niebezpiecznymi: Aleją Ignacego Jana Paderewskiego

i ul. Wiadukt.

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

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

1) tereny komunikacji drogowej publicznej układu podstawowego 1KDR (Aleja Ignacego Jana Paderewskiego) oraz 1KDG (ul Wiadukt);

2) dojazdy i służebności dojazdów w ramach innych terenów.

2. Ustala się przebieg tras komunikacji zbiorowej ulicami układu podstawowego.

3. Ustala się drogi dla rowerów lub drogę dla pieszych i rowerów w przekroju ulicy układu podstawowego.

4. Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne terenów komunikacji drogowej publicznej, o których mowa w ust. 1:

1) 1KDR – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego ulica dwujezdniowa;

2) 1KDG – teren drogi głównej, ulica dwujezdniowa.

5. Szerokość terenów komunikacji drogowej publicznej w liniach rozgraniczających ustala się według odczytu geometrycznego na rysunku planu.

§ 24. 1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzania miejsc do parkowania dla samochodów w granicach działki budowlanej, w tym przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

1) usługi i produkcja:

a) budynki zamieszkania zbiorowego – 20 miejsc do parkowania na 100 łóżek,

b) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości - 20 miejsc do parkowania na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

c) biura lokalne – 15 miejsc do parkowania na 1000 m2 powierzchni użytkowej,

d) teatry, kina, sale koncertowe – 25 miejsc do parkowania na 100 uczestników,

e) sale wystawowe, muzea – 25 miejsc do parkowania na 100 uczestników (jednocześnie),

f) szkoły wyższe – 15 miejsc do parkowania na 100 studentów, 20 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych,

g) szkoły, przedszkola, żłobki – 20 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych,

h) szpitale, kliniki– 8 miejsca do parkowania na 10 łóżek,

i) przychodnie – 10 miejsc do parkowania na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

j) obiekty handlowe – 25 miejsc do parkowania na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

k) obiekty gastronomiczne – 20 miejsc do parkowania na 100 miejsc konsumpcyjnych,

l) zakłady produkcyjne, centra logistyczne - 20 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych,

m) składy, magazyny – 20 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych,

n) obiekty sportowe – 20 miejsc do parkowania na 100 miejsc/użytkowników,

o) stacje paliw, myjnie – 2 miejsca do parkowania na 1 urządzenie,

p) stacje obsługi samochodów – 2 miejsca do parkowania na 1 stanowisko naprawcze;

2) zabudowa usługowa inna niż wymieniona w pkt 1 – 20 miejsc do parkowania na 1000 m^2 powierzchni użytkowej.

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

§ 25. Ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzenia miejsc do parkowania rowerów w granicach działki budowlanej dla zabudowy usługowej lub produkcyjnej – 0,5 miejsca do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 26. 1. 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.

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.

§ 27. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się:

a) ogólnomiejską sieć wodociągową jako podstawowy system zaopatrzenia w wodę,

b) zasilanie w wodę z ogólnomiejskich sieci wodociągowych w Alei Ignacego Jana Paderewskiego i ul. Wiadukt oraz z innych istniejących i projektowanych ogólnomiejskich 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.

§ 28. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:

1) ustala się:

a) ogólnomiejską sieć kanalizacji sanitarnej jako podstawowy system odprowadzenia ścieków komunalnych,

b) odprowadzenie ścieków do ogólnomiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Wiadukt oraz do innych istniejących i projektowanych ogólnomiejskich 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 rozwiązań zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 29. 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 11,

b) rzekę Białą, zlokalizowaną poza granicami planu, za pośrednictwem sieci kanalizacji deszczowej, drenażowej, cieków, rowów, stawów;

2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

a) do ogólnomiejskiej sieci kanalizacji deszczowej: w Alei Ignacego Jana Paderewskiego i ul. Wiadukt oraz do innych istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci kanalizacji deszczowej w sąsiednich ulicach,

b) do lokalnych lub indywidualnych systemów odprowadzania wód opadowych.

§ 30. 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 Alei Ignacego Jana Paderewskiego i ul. Wiadukt oraz z istniejących i projektowanych sieci ciepłowniczych w sąsiednich ulicach;

2) innych ogólnomiejskich systemów i czynników służących do przesyłania energii, niż określone w pkt 1 lit. a i d;

3) indywidualnych źródeł ciepła wytwarzanego w procesie spalania paliw stałych.

§ 31. W zakresie zaopatrzenia w paliwa gazowe:

1) ustala się:

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

b) doprowadzenie gazu z ogólnomiejskich sieci gazowych w Alei Ignacego Jana Paderewskiego

i ul. Wiadukt 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.

§ 32. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się:

a) zasilanie w energię elektryczną odbiorców – z istniejących stacji transformatorowo-rozdzielczych WN/SN RPZ-5 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 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 ilości oraz lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV i projektowanych linii kablowych w granicach planu,

c) zasilanie energią elektryczną wytwarzaną z odnawialnych źródeł energii.

§ 33. 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 i projektowanych stacji bazowych telefonii cyfrowej.

Rozdział 10.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

2. Dopuszcza się: przebudowę, remont oraz zmianę sposobu użytkowania w istniejących budynkach zlokalizowanych w liniach rozgraniczających Aleja Ignacego Jana Paderewskiego - do czasu budowy drogi 1KDR (Aleja Ignacego Jana Paderewskiego).

DZIAŁ III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU

§ 35. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami **1U-P** ustala się następujące klasy przeznaczenia:

1) podstawowe – teren usług lub produkcji;

2) uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej, obsługi komunikacji, infrastruktury technicznej, garażu, parkingu i zieleni urządzonej;

3) wykluczone – zgodnie z § 17.

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:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 65 %,

b) nadziemna intensywność zabudowy:

- na wydzieleniu wewnętrznym A - od 0 do 3,9,

- na pozostałej części terenu - od 0 do 3,3,

c) całkowita intensywność zabudowy: – od 0 do 6,0,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10 %,

e) wysokość zabudowy:

- budynki:

-- na wydzieleniu wewnętrznym A - maksimum 25 m,

-- na pozostałej części terenu - maksimum 20 m,

- budowle - zgodnie z § 16,

f) dachy – płaskie, w przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących posiadających inną geometrię dachu – płaskie lub o geometrii dachu takiej, jak w budynku istniejącym,

g) miejsca do parkowania – zgodnie z § 24 i § 25;

2) obsługę komunikacyjną – zgodnie z § 23 ust. 1.

4. 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).

§ 36. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDR ustala się następujące klasy przeznaczenia:

1) podstawowe – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;

2) uzupełniające – teren infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej;

3) wykluczone – zgodnie z § 17.

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

3. 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 0 % (słownie: zero procent).

§ 37. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDG ustala się następujące klasy przeznaczenia:

1) podstawowe – teren drogi głównej;

2) uzupełniające – teren infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej;

3) wykluczone – zgodnie z § 17.

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

3. 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 0 % (słownie: zero procent).

DZIAŁ IV.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

§ 39. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XXXIII/399/08 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 27 października 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Nowe Miasto w Białymstoku (w rejonie ulic Pułaskiego, Sławińskiego i Wiadukt), (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2008 r. Nr 282, poz. 2815; z 2010 r. Nr 190, poz. 2373).

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

PRZEWODNICZĄCA
RADY

Katarzyna Jamróz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXI/476/26
Rady Miasta Białystok
z dnia 26 października 2026 r.

ZINTEGROWANY PLAN INWESTYCYJNY CZĘŚCI OSIEDLA NOWE MIASTO W BIAŁYMSTOKU W REJONIE ALEI IGNACEGO JANA PADEREWSKIEGO I ULICY WIADUKT

Źródło mapy zasadniczej: Miasto Białystok, ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok;
Licencja nr DGE-II.6642.1985.2024_2061_CL2
Układ odniesienia: PL-ETRF89; układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 8(24°);
układ wys.:PL-EVRF2007-NH

0 20 40 60 80 100

skala 1:1000

OZNACZENIA:

- granica obszaru zintegrowanwgo planu inwestycyjnego
- linia rozgraniczająca
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- linia wydzielenia wewnętrznego wraz z symbolem
- strefa ograniczonego zagospodarowania od obszarów kolejowych
- granica terenu zamkniętego innego niż teren kolejowy

KLASY PRZEZNACZENIA TERENU:

- U - teren usług
- P - teren produkcji
- KDR - teren drogi głównej ruchu przyspieszonego
- KDG - teren drogi głównej

1U-P

1KDR (Aleja Ignacego Jana Paderewskiego)

1KDG (ul. Wiadukt)

TEREN ZAMKNIĘTY

TEREN ZAMKNIĘTY

TEREN ZAMKNIĘTY

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXI/476/26

Rady Miasta Białystok

z dnia 26 października 2026 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w zintegrowanym planie inwestycyjnym części osiedla Nowe Miasto w Białymstoku w rejonie Alei Ignacego Jana Paderewskiego i ulicy Wiadukt, 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 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) stwierdza się, że na terenie objętym planem przewiduje się realizacje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Białystok, które będą finansowane ze środków zewnętrznych, w ramach umowy urbanistycznej, o której mowa w art. 37ed.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXI/476/26
Rady Miasta Białystok
z dnia 26 października 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 z późn. zm.), utworzono dane przestrzenne dla planu stanowiące załącznik w postaci cyfrowej do uchwały i obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie, część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.