

**UCHWAŁA NR XL/603/21**  
**RADY MIASTA BIAŁYSTOK**

z dnia 21 czerwca 2021 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bema w Białymstoku**  
**(w rejonie ulicy Wojsk Ochrony Pogranicza) - etap I**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.<sup>2)</sup>) uchwala się co następuje:

**§ 1.** 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bema w Białymstoku (w rejonie ulicy Wojsk Ochrony Pogranicza) - etap I nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku” uchwalonego uchwałą Nr XXII/165/19 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2019 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bema w Białymstoku (w rejonie ulicy Wojsk Ochrony Pogranicza), uchwalonego uchwałą Nr LVI/724/10 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 31 maja 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 135 z 15 czerwca 2010 r., poz.1800), zwaną dalej zmianą planu, składającą się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale.

3. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni 12,03 ha, zawarty w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – zawierający rysunek zmiany planu;
- 2) załącznik Nr 2 – zawierający rozstrzygnięcia w sprawie uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu;
- 3) załącznik Nr 3 – stanowiący dane przestrzenne zmiany planu.

5. Zmiana planu nie wpływa na sposób oraz zasady realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, określonych w załączniku Nr 3 do uchwały Nr LVI/724/10 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 31 maja 2010 r.

**§ 2.** W uchwale Nr XLVI/724/10 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 31 maja 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bema w Białymstoku (w rejonie ulicy Wojsk Ochrony Pogranicza) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 5 w ust. 1 w pkt 7 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 8, 9 i 10 w brzmieniu:

„8) KDW - tereny dróg wewnętrznych;

9) ZP - tereny zieleni urządzonej;

10) WP - tereny wód powierzchniowych śródlądowych.”;

2) w § 5 w ust. 2 skreśla się wyrażenie „, z wyłączeniem terenu 7MU”;

3) po § 6 dodaje się § 6a w brzmieniu:

„§ 6a. Na terenach oznaczonych symbolami 7.1MU, 7.2MU, 7.3MU i 8ZP,WS i 9ZP ustala się kształtowanie przestrzeni publicznych, budynków mieszkalnych wielorodzinnych 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, pozbawionych barier poziomych i pionowych przestrzeni komunikacyjnych i stosowania elementów orientacji przestrzennej.”;

4) w § 9 w ust. 1 po wyrazie „§ 35” kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się wyrażenie „§ 35a i § 35b.”;

5) w § 10 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 poz. 1378.

<sup>2)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021 r. poz. 784 i poz. 922

„1. Na obszarze objętym planem w skład przestrzeni publicznych wchodzi:

- 1) drogi publiczne i droga wewnętrzna;
- 2) tereny oznaczone symbolami 8ZP, WS i 9ZP.”;

6) w § 10 w ust. 2 po wyrazie „ust. 1” dodaje się wyraz „pkt 1”;

7) w § 10 po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 2 - zgodnie z § 35a i § 35b.”;

8) § 13 otrzymuje brzmienie:

„§ 13. 1. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji obiektów, których wysokość przekracza rzędną 196 m n.p.m.

2. Na terenach oznaczonych symbolami 7.1MU, 7.2MU, 7.3MU i 8ZP, WS i 9ZP zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.”;

9) w § 17 w ust. 1 w pkt 2 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) droga wewnętrzna 5KDW.”;

10) w § 18 w ust. 1 wyrażenie „ulic (dróg publicznych)” zastępuje się wyrażeniem „dróg publicznych i drogi wewnętrznej”;

11) w § 18 w ust. 1 w pkt 4 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) 5KDW – projektowana droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających od 13,0 m do 21,0 m (zgodnie z odczytem geometrycznym na rysunku planu).”;

12) w § 19 w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna:

- a) komunalna - 0,7 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
- b) inna niż wymieniona w lit. a - 1,1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, w tym 20 % miejsc postojowych należy zrealizować w formie ogólnodostępnej”;

13) § 35 otrzymuje brzmienie:

„§ 35. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 7.1MU, 7.2MU i 7.3MU przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo-usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi i 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 lokalizację zabudowy usługowej z zakresu użyteczności publicznej, jako towarzyszącej funkcji mieszkaniowej, w formie wbudowanej, dobudowanej lub jako samodzielny budynek wolno stojący, w tym np. przedszkole, żłobek, obiekty kultury, administracji, handlu itp.

4. Na terenie 7.3MU występują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z ustaleniami § 16.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się:

- 1) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) lokalizacji garaży wolno stojących o ilości miejsc garażowych mniejszej niż 10;
- 3) wznoszenia ogrodzeń, ograniczających możliwość korzystania z ogólnodostępnych ciągów pieszych i zieleni rekreacyjnej.

6. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) powierzchnia zabudowy - maksimum 40% terenu inwestycji;
- 2) teren biologicznie czynny - minimum 25% terenu inwestycji;
- 3) wysokość zabudowy:

- a) mieszkaniowej – maksimum 14 m i cztery kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem lokalnych dominant do 23 m i siedmiu kondygnacji nadziemnych na powierzchni nieprzekraczającej 25% powierzchni zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) mieszkaniowej na obszarze wyznaczonym linią wydzielenia wewnętrznego oraz literami ABCDEFGHIJKLMNOP – maksimum 14 m i cztery kondygnacje nadziemne,
- c) usługowej – maksimum 12 m i dwie kondygnacje nadziemne,
- d) garaży wolnostojących – maksimum 17 m i cztery kondygnacje nadziemne;

4) intensywność zabudowy:

- a) mieszkaniowej - od 0 do 3,0,
- b) usługowej - od 0 do 2,0,
- c) garaży wolnostojących - od 0 do 2,6;

5) geometria dachów – dachy płaskie;

6) obsługa komunikacyjna – od ul. Bema, ul. Depowej, ulicy dojazdowej 4KD-D i drogi wewnętrznej 5KDW;

7) lokalizacja miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami § 19.

7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania istniejącego szpaleru drzew iglastych, oznaczonego odpowiednio na rysunku planu:

1) nakazuje się utrzymanie terenu biologicznie czynnego o promieniu minimum 2,50 m wokół pnia drzewa lub w przypadku braku takiej możliwości, stosowanie nawierzchni przepuszczalnych;

2) dopuszcza się:

- a) prowadzenie cięć pielęgnacyjnych i zabiegów gospodarczych,
- b) wycinkę drzew istniejących wyłącznie ze względu na konieczność realizacji niezbędnych rozwiązań infrastruktury technicznej i drogowej, względy sanitarne oraz zagrożenie ludzi i mienia.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.”;

14) po § 35 dodaje się § 35a i § 35b w brzmieniu:

„§ 35a. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 8ZP,WS przeznaczony jest pod zielenią urządzonej oraz wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, stanowi obszar wspomagający utrzymanie walorów przyrodniczych oraz powiązań ekologicznych poza obszarem planu oraz pełni funkcję hydrologiczną, biologiczną oraz rekreacyjną.

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

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) ochronie podlega istniejący staw wraz z biologiczną obudową brzegów;

2) dopuszcza się następujące formy zagospodarowania:

- a) przebudowę istniejącego drzewostanu i struktury szaty roślinnej oraz prowadzenie cięć pielęgnacyjnych i zabiegów gospodarczych,
- b) lokalizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- c) lokalizację terenowych urządzeń rekreacyjnych oraz obiektów małej architektury (np. miejsca zorganizowanego wypoczynku z urządzeniami sportowymi, ławki, kosze na odpadki, elementy oświetleniowe itp.),
- d) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej podziemnej, związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu;

3) zakazuje się:

- a) lokalizacji budynków,
- b) lokalizacji budowli takich jak maszty i wieże telefonii,
- c) lokalizacji nośników reklamowych, z wyjątkiem elementów SIMB,
- d) prowadzenia prac ziemnych niszczących pokrywę glebową i roślinność oraz ukształtowanie terenu, z wyjątkiem określonych w pkt 2.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 35b. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 9ZP przeznacza się pod zieleń urządzoną.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, stanowi obszar wspomagający utrzymanie walorów przyrodniczych oraz powiązań ekologicznych poza obszarem planu oraz pełni funkcję hydrologiczną, biologiczną oraz rekreacyjną.

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

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 występują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z ustaleniami § 16.

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) ochronie podlega istniejąca strzelnica ziemna;
- 2) dopuszcza się następujące formy zagospodarowania:
  - a) przebudowę istniejącego drzewostanu i struktury szaty roślinnej oraz prowadzenie cięć pielęgnacyjnych i zabiegów gospodarczych,
  - b) lokalizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
  - c) lokalizację terenowych urządzeń rekreacyjnych oraz obiektów małej architektury (np. place, miejsca zorganizowanego wypoczynku z urządzeniami sportowymi, ławki kosze na odpadki, elementy oświetleniowe itp.),
  - d) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej podziemnej, związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu;
- 3) zakazuje się:
  - a) lokalizacji budynków,
  - b) lokalizacji budowli takich jak maszty i wieże telefonii,
  - c) lokalizacji nośników reklamowych, z wyjątkiem elementów SIMB,
  - d) prowadzenia prac ziemnych niszczących pokrywę glebową i roślinność oraz ukształtowanie terenu, z wyjątkiem określonych w pkt 2.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.”.

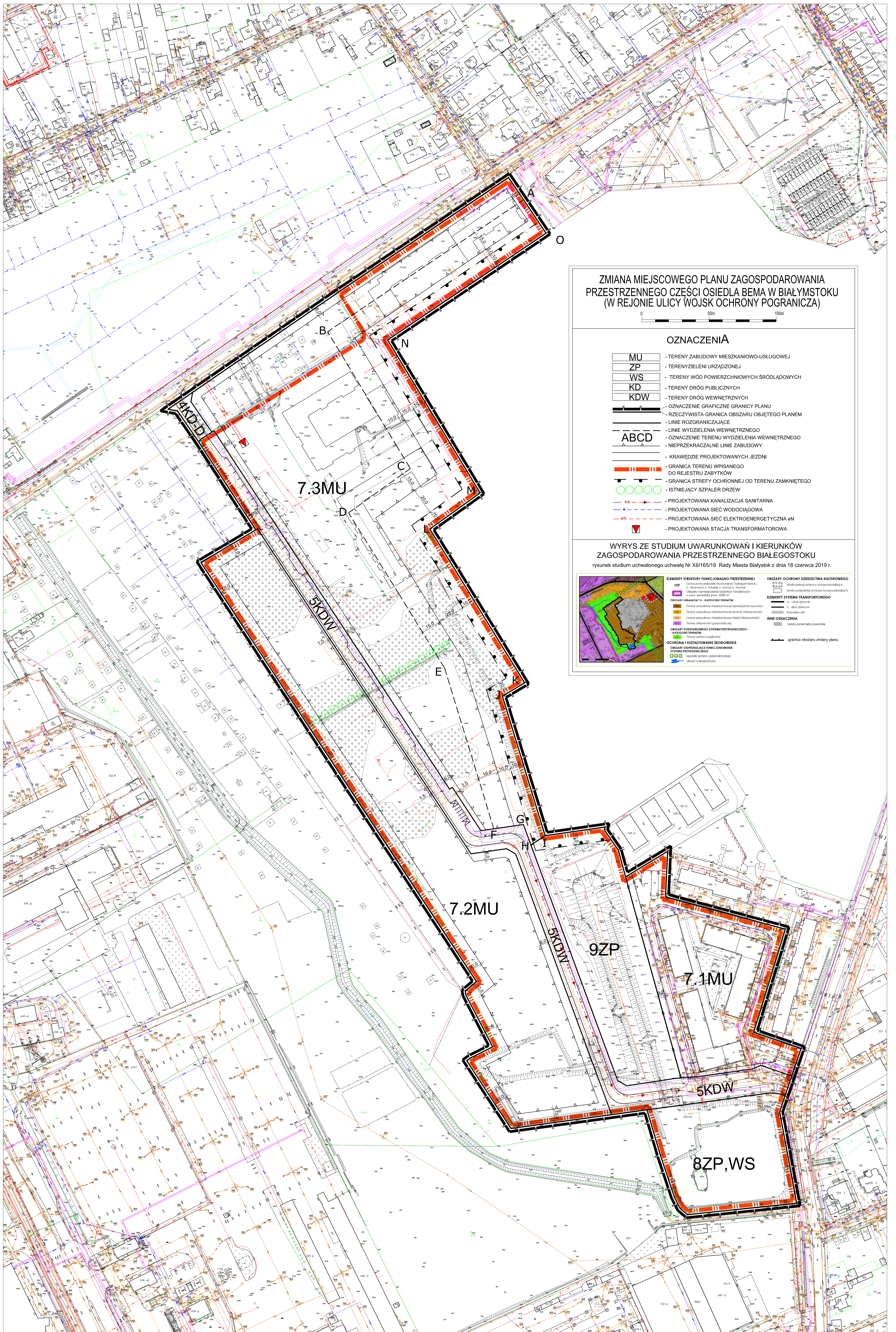
**§ 3.** Na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały Nr LVI/724/10 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 31 maja 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bema w Białymstoku (w rejonie ulicy Wojsk Ochrony Pogranicza), wprowadza się zmianę zgodnie z rysunkiem stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

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

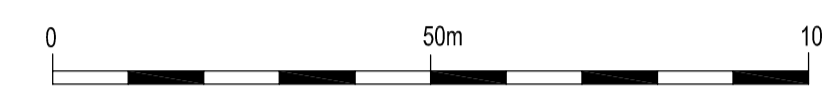
§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

**Łukasz Prokorym**



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OSIEDLA BEMA W BIAŁYMSTOKU (W REJONIE ULICY WOJSKA OCHRONY POGRANICZA)



OZNACZENIA

- |  |  |
|--|--|
|  | - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ         |
|  | - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ                      |
|  | - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH       |
|  | - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH                        |
|  | - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH                       |
|  | - OZNACZENIE GRAFICZNE GRANICY PLANU             |
|  | - RZECZYWISTA GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM    |
|  | - LINIE ROZGRANICZAJĄCE                          |
|  | - LINIE WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO                 |
|  | - OZNACZENIE TERENU WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO     |
|  | - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY                |
|  | - KRAWĘDZIE PROJEKTOWANYCH JEZDNI                |
|  | - GRANICA TERENU WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW  |
|  | - GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD TERENU ZAMKNIĘTEGO |
|  | - ISTNIEJĄCY SZPALER DRZEW                       |
|  | - PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNĄ             |
|  | - PROJEKTOWANA SIĘĆ WODOCIĄGOWA                  |
|  | - PROJEKTOWANA SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA eN       |
|  | - PROJEKTOWANA STACJA TRANSFORMATOROWA           |

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BIAŁEGOSTOKU

rysunek studium uchwalonego uchwałą Nr XII/165/19 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2019 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XL/603/21

Rady Miasta Białystok

z dnia 21 czerwca 2021 r.

**Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bema w Białymstoku (w rejonie ulicy Wojsk Ochrony Pogranicza) - etap I**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) stwierdza się, że do projektu zmiany planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XL/603/21  
Rady Miasta Białystok  
z dnia 21 czerwca 2021 r.  
Zalacznik3.xml

### **Dane przestrzenne zmiany planu**

**Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) utworzono dane przestrzenne dla zmiany 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.**