

**Projekt**

z dnia 25 marca 2025 r.

Zatwierdzony przez .....

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

z dnia ..... 2025 r.

**w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego części osiedla Antoniuk w rejonie ulicy Świętokrzyskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm. ) oraz art. 37 ea ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) uchwala się, co następuje:

**DZIAŁ I.  
POSTANOWIENIA OGÓLNE**

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

**§ 2. 1.** Uchwala się zintegrowany plan inwestycyjny części osiedla Antoniuk w Białymstoku w rejonie ulicy Świętokrzyskiej zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu w skali 1 : 1000.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 4,93 ha położony pomiędzy ul. Świętokrzyską a rzeką Białą.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) **załącznik Nr 1** – rysunek zintegrowanego planu inwestycyjnego, o którym mowa w ust 1;
- 2) **załącznik Nr 2** – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą 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 połąci 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;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku w kierunku ulicy;
- 6) **podstawowej klasie przeznaczenia terenu** – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 7) **uzupełniającej klasie przeznaczenia terenu** – należy przez to rozumieć funkcję, która uzupełnia lub wzbogaca podstawową klasę przeznaczenia terenu w sposób określony w ustaleniach planu oraz jest ściśle z nim związana i zapewnia jego prawidłowe funkcjonowanie;

- 8) **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;
- 9) **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;
- 10) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 11) **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 zielen towarzysząca przy obiektach budowlanych.

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 są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole klasy przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy, która nie dotyczy:
  - a) elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: balkon, wykusz – o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza linię zabudowy,
  - 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,
  - c) urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, ramp i podestów – o szerokości maksimum 3,0 m,
  - d) klatek schodowych i wind – o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza linię zabudowy,
  - e) wiatrołapów i przedsionków – o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza linię zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

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

**§ 5.** W granicach planu nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak ich występowania w granicach planu;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak ich występowania w granicach planu;
- 3) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województw – ze względu na brak ich wyznaczenia;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ponieważ do czasu realizacji ustaleń planu pozostaną one zagospodarowane, urządzone i użytkowane w sposób dotychczasowy.

**§ 6. 1.** Terenom wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi przypisuje się symbole klasy przeznaczenia terenu:

- 1) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) ZP – teren zieleni urządzonej.

2. Podstawowa klasa przeznaczenia terenu może być uzupełniona klasą przeznaczenia uzupełniającego – zgodnie z ustaleniami planu.

## **DZIAŁ II.**

### **USTALENIA PLANU**

#### **Rozdział 1.**

#### **Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów**

§ 7. 1. Na terenie oznaczony na rysunku planu symbolem **MW** ustala się następujące klasy przeznaczenia:

- 1) podstawowa – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) uzupełniające:
  - a) teren usług z wykluczeniem usług kultu religijnego,
  - b) teren zieleni urządzonej,
  - c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, komunikacji pieszo-rowerowej i obsługi komunikacji z wykluczeniem obsługi podróży;
  - d) teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

2. Ustala się parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 %;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 3) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – 2,5;
- 4) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – 1,5;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) budynków – nie więcej niż 25 m,
  - b) budowli – nie więcej niż 10 m;
- 6) dachy – płaskie;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
  - b) usługi – 20 miejsc do parkowania na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej.

3. Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:
  - a) drogę wewnętrzną wzdłuż ul. Świętokrzyskiej jako kontynuację istniejącej drogi wewnętrznej biegnącej w kierunku ul. Antoniukowskiej,
  - b) powiązanie ciągiem spacerowym z zielenią urządzoną ul. Świętokrzyskiej z terenem publicznej zieleni urządzonej, oznaczonym symbolem ZP;
- 2) usługi należy lokalizować wyłącznie jako wbudowane w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- 3) przestrzeń przed parterami usługowymi budynków mieszkalnych wielorodzinnych należy powiązać z układem dróg wewnętrznych i ciągów pieszych oraz przeznaczyć na dojścia do budynków, zieleni urządzonej i obiekty małej architektury;
- 4) miejsca do parkowania dla lokali mieszkalnych należy co najmniej w 70% realizować w formie garaży (parkingów) podziemnych i garaży (parkingów) wielopoziomowych;
- 5) miejsca do parkowania dla funkcji usługowych należy realizować w formie parkingów terenowych (naziemnych), ogólnodostępnych;

- 6) zabrania się realizacji miejsc postojowych w formie jednokondygnacyjnych wolnostojących budynków garażowych;
- 7) obsługa komunikacyjna – zgodnie z § 22.

**§ 8. 1.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się klasy przeznaczenia:

- 1) podstawowa – teren zieleni urządzonej;
- 2) uzupełniająca;
  - a) teren usług sportu i rekreacji,
  - b) teren komunikacji – wyłącznie pieszo-rowerowej,
  - c) teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

2. Ustala się zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) zagospodarowanie terenu należy realizować jako inwestycję celu publicznego;
- 2) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:
  - a) ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż rzeki Białej z możliwością jego kontynuacji na terenach sąsiednich przyległych do rzeki,
  - b) terenowe budowle sportu i rekreacji takie jak boisko wielofunkcyjne, plac zabaw i inne z wykluczeniem lokalizacji budynków,
  - c) powiązane z elementami, o których mowa w pkt. 2 lit. a) i b) ścieżki piesze wykonane z materiałów przepuszczalnych i wzbogacone obiektami małej architektury,
  - d) nasadzenia drzew, krzewów i innej roślinności, na którą należy przeznaczyć co najmniej 75% terenu jako minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

## **Rozdział 2.**

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

**§ 9. 1.** W zakresie kolorystyki budynków ustala się stosowanie maksimum 3 kolorów na jednej elewacji – w odcieniach bieli, beżu, brązu i szarości oraz kolorów wynikających z barw naturalnych materiałów wykończenia elewacji, takich jak: drewno, kamień, cegła (nie dotyczy murali).

2. Zabrania się montażu elementów technicznego wyposażenia budynków tj. urządzeń służących do wentylacji, klimatyzacji, łączności i innych na elewacjach budynków od strony przestrzeni publicznych, w sposób widoczny z tych przestrzeni.

3. W przypadku iluminacji budynków, obiektów i zieleni zabrania się stosowania światła pulsacyjnego.

**§ 10.** Przestrzenie publiczne, budynki mieszkalne wielorodzinne i lokale usługowe w tych budynkach oraz ich otoczenie należy kształtować w sposób uwzględniający standardy projektowania uniwersalnego zapewniające powszechną dostępność, w tym osobom ze szczególnymi potrzebami – w zakresie uprzywilejowania ruchu pieszego, bezkolizyjnych przejść, rozwiązań jednopoziomowych, pozbawionych barier poziomych i pionowych przestrzeni komunikacyjnych i stosowanie elementów orientacji przestrzennej.

## **Rozdział 3.**

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

**§ 11.** W granicach planu zabrania się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

**§ 12.** W ramach ochrony lokalnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych oraz kształtowania krajobrazu przy realizacji inwestycji ustala się obowiązek spełnienia wszystkich zasad określonych w planie oraz:

- 1) zagospodarowanie terenu wolnego od zabudowy i infrastruktury zielenią urządzoną, stanowiącą harmonijne uzupełnienie planowanej zabudowy, podkreślającą jej walory przestrzenne i użytkowe;

- 2) kształtowanie zieleni w formie zróżnicowanej kompozycji z drzew, krzewów i roślin okrywowych o wysokim stopniu bioróżnorodności;
- 3) stosowanie do nasadzeń gatunków rodzimych.

**§ 13.** W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych zabrania się odprowadzania zanieczyszczonych wód opadowych do gruntu.

**§ 14.** W zakresie gospodarki odpadami ustala się zagospodarowanie odpadów w oparciu o plan gospodarki odpadami.

**§ 15.** W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku :
  - a) na terenie oznaczonym symbolem MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) na terenie oznaczonym symbolem ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) stosowanie ścian, oraz stolarki okiennej i drzwiowej o odpowiedniej izolacyjności akustycznej.

#### **Rozdział 4.**

##### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 16. 1.** Przestrzeniami publicznymi w granicach planu są:

- 1) teren oznaczony symbolem ZP;
- 2) przestrzenie ogólnodostępne przed budynkami z funkcją usługową na terenie oznaczonym symbolem MW;
- 3) ciąg spacerowy, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt 1 lit. b).

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

- 1) wzbogacenie przestrzeni publicznych elementami małej architektury;
- 2) stosowanie ujednoliconej formy oznakowania SIMB oraz elementów wyposażenia, takich jak: latarnie, ławki, kosze na śmieci itp.;
- 3) lokalizację budowli, urządzeń budowlanych i sieci z zakresu infrastruktury technicznej.

#### **Rozdział 5.**

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

**§ 17. 1.** Na obszarze objętym planem nie ustala się podziałów gruntu w trybie scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się podziały geodezyjne w celu wydzielenia:

- 1) dojazdów wewnętrznych lub urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) poszczególnych wspólnot mieszkaniowych.

3. Podziały nieruchomości należy prowadzić w sposób umożliwiający zagospodarowanie działek zgodnie z ich funkcją.

#### **Rozdział 6.**

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

**§ 18.** 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.

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

- 1) dla sieci telekomunikacyjnej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej – określonej przez rzut zewnętrznego obrysu elementów sieci na powierzchni 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 średniego napięcia 15kV kablowych – 0,5 m (obustronnie od linii).

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

- 1) zagospodarowanie terenu należy rozwiązać 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.

2. 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.** W zakresie obrony cywilnej ustala się:

- 1) adaptację, na potrzeby budowli ochronnych, pomieszczeń takich jak: garaże, parkingi podziemne, piwnice – zlokalizowanych na najniższych kondygnacjach budynków w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa lub wystąpienia innego zagrożenia;
- 2) zagospodarowanie terenu w sposób uwzględniający rezerwę gruntu pod budowę ukryć doraźnych - wolno stojących, np. szczelin p/lotniczych w przypadku budynków bez podpiwniczenia;
- 3) zapewnienie awaryjnego ujęcia wody pitnej o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i zasięgu obsługi do 800 m z istniejących studni głębinowych zlokalizowanych poza granicami planu;
- 4) alarmowanie mieszkańców w przypadku zagrożenia przez syrenę alarmową o zasięgu słyszalności minimum 300 m;
- 5) dostosowanie stacji transformatorowych do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego.

**§ 21.** Na terenie objętym planem ustala się ograniczenie wysokości budynków, budowli oraz instalacji i urządzeń technicznych, w tym lokalizowanych na dachach budynków – do rzędnej 260 m n.p.m.

## **Rozdział 7.**

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

**§ 22.** 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się:

- 1) drogą publiczną – ul. Świętokrzyską przylegającą do południowo wschodniej granicy planu;
- 2) dojazdami i służebnościami dojazdów przez inne działki przyległe do granic planu.

2. Do bezpośredniej obsługi komunikacyjnej projektowanych budynków należy zapewnić dojścia i dojazdy zgodne z warunkami technicznymi w budownictwie.

## **Rozdział 8.**

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

**§ 23.** 1. Infrastrukturę techniczną oraz infrastrukturę techniczną ogólnomiejską istniejącą w granicach planu pozostawia się do dalszego użytkowania z możliwością przebudowy, rozbudowy lub budowy nowej.

2. Parametry projektowanej infrastruktury technicznej należy dostosować do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu.

**§ 24.** W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się:

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

b) zasilanie w wodę z ogólnomiejskiej sieci wodociągowej w ul. Świętokrzyskiej;

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.

**§ 25.** 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 ulicy Świętokrzyskiej;

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 systemów zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 26.** 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 8,

b) rzekę Białą, zlokalizowaną przy północno - zachodniej granicy planu, za pośrednictwem istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej.

**§ 27.** W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się:

a) ogólnomiejską sieć ciepłowniczą jako podstawowy system zaopatrzenia w ciepło,

b) zasilanie w ciepło z ogólnomiejского kanału ciepłego zlokalizowanego w granicach planu lub w ul. Świętokrzyskiej;

2) dopuszcza 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 lub olejów opałowych niskosiarkowych,

**§ 28.** W zakresie zaopatrzenia w paliwa gazowe:

1) ustala się:

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

b) doprowadzenie gazu z ogólnomiejskiej sieci gazowej w ulicy Świętokrzyskiej;

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.

**§ 29.** W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się:

a) zasilanie w energię elektryczną odbiorców – z istniejących stacji transformatorowo-rozdzielczych WN/SN głównego systemu zasilania miasta za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych średniego napięcia 15 kV, wyprowadzonych od istniejących linii kablowych 15 kV i stacji transformatorowych 15/0,4 kV układu osiedlowej sieci rozdzielczej średniego napięcia,

- b) dostawę energii elektrycznej do odbiorców – z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem MW – za pośrednictwem projektowanych linii kablowych niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się zasilanie w energią elektryczną wytwarzaną z odnawialnych źródeł energii – z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

**§ 30.** 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 projektowanych budynkach.

### **Rozdział 9.**

#### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu**

**§ 31.** Dla całego obszaru w granicach planu ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 0% (słownie: zero procent).

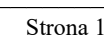
### **DZIAŁ III.**

#### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

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

**§ 33.** W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XXIX/332/08 Rady Miasta Białystok z dnia 19 czerwca 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej w Białymstoku (odcinek od ulicy Antoniukowskiej do torów kolejowych) – Dz. U. Woj. Podlaskiego nr 159 poz. 1551 z dnia 8 lipca 2008 r.

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



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Białystok

z dnia.....2025 r.

**Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w zintegrowanym planie inwestycyjnym części osiedla Antoniuk w Białymstoku w rejonie ulicy Świętokrzyskiej 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 2024 r. poz. 1130 ze zm.) stwierdza się, że na terenie objętym planem nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Białystok.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Białystok

z dnia ..... 2025 r.

Zalacznik3.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## **Uzasadnienie**

### **I. Informacja o obszarze planu.**

#### **1. Podstawa prawna.**

Zintegrowany plan inwestycyjny części osiedla Antoniuk w Białymstoku w rejonie ulicy Świętokrzyskiej sporządza się na podstawie art. 37ea ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), zgodnie z którym na wniosek inwestora złożony za pośrednictwem wójta, burmistrza albo prezydenta miasta rada gminy może uchwalić zintegrowany plan inwestycyjny, zwany dalej ZPI. Jest on szczególną formą planu miejscowego. Wejście w życie ZPI powoduje utratę mocy obowiązujących planów miejscowych lub ich części odnoszących się do terenu nim objętego.

#### **2. Położenie obszaru objętego granicami planu.**

Plan obejmuje obszar o powierzchni 4,9308 ha położony w obrębie geodezyjnym Antoniuk pomiędzy ul. Świętokrzyską a rzeką Białą (działki nr nr172/12, 172/14, 172/16, 172/38 i 172/39).

#### **3. Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie terenów.**

Jest to teren niezagospodarowany, wymagający nowej funkcji. Obszar ten objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej w Białymstoku (odcinek od ulicy Antoniukowskiej do torów kolejowych), przyjętego uchwałą Nr XXXII/375/12 Rady Miasta Białystok z dnia 24 września 2012 r., zgodnie z którym przeznaczony jest pod usługi z zakresu sportu i rekreacji, wraz z urządzeniami towarzyszącymi i parkingami oraz publiczną zielenią urządzoną nad rzeką Białą.

#### **4. Cel sporządzenie planu i przyjęte rozwiązania planistyczne.**

Celem opracowania planu jest przygotowanie terenów pod funkcję mieszkaniową wysokiej intensywności uzupełnioną usługami. Przewiduje się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną do ośmiu kondygnacji nadziemnych, w kondygnacji podziemnej garaże. Od strony ul. Świętokrzyskiej i przy ciągach komunikacji wewnętrznej w parterach zabudowy przewiduje się usługi. Wskaźniki zagospodarowania terenu i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustalone w ZPI to:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 % działki budowlanej;
- 3) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – 2,5;
- 4) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – 1,5;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) budynków – nie więcej niż 25 m,
  - b) budowli – nie więcej niż 10 m;
- 6) dachy – płaskie;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną – 1,1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
  - b) usługi – 20 miejsc do parkowania na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej.

W ramach inwestycji uzupełniającej inwestor zobowiązuje się do zagospodarowania około 1,2410 ha terenów zieleni rządzonej publicznej nad rzeką Białą, w ramach której przewiduje się plac zabaw, boisko trawiaste wielofunkcyjne, alejki spacerowe wzbogacone obiektami małej architektury.

#### **5. Realizacja polityki przestrzennej gminy określonej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Białegostoku”.**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 64 ust. 2 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 ), ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego MPZP, a ZPI jest szczególną formą MPZP.

Opracowany plan jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku”, uchwalonego uchwałą Nr XII/165/19 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2019 r. i zmienionego uchwałą Nr LXXVII/1079/23 Rady Miasta Białystok z dnia 18 grudnia 2023 r. Obszar objęty opracowaniem w Studium, po jego zmianie, został zaliczony w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta do kategorii terenów:

- **ZPS** – tereny zieleni urządzonej z udziałem obiektów i urządzeń sportu i rekreacji tworzące podstawowy system przyrodniczy miasta;

- **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności tworzące wspomagający system przyrodniczy miasta, położone w obszarze wewnętrznym – miejskim;

Wskaźniki określone w Studium dla terenów MW w obszarze wewnętrznym to:

- wysokość zabudowy – do 25 m,

- maksymalna powierzchnia zabudowy – od 35% do 50% działki budowlanej,

Na obszarach wspomagającego systemu przyrodniczego należy przyjmować wskaźniki pomniejszone o współczynnik 0,8, jednak nie wyższe niż 40 %, tj.  $35-50\% \times 0,8 = 28-40\%$  (w planie ustalono 40%).

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – od 30% do 40% działki budowlanej.

Na obszarach wspomagającego systemu przyrodniczego należy przyjmować wskaźniki powiększone o współczynnik 1,6, jednak nie niższe niż 25 % tj.  $25-30\% \times 1,6 = 40-48\%$  (w planie ustalono 40%).

Wskaźniki przyjęte w projekcie ZPI są zgodne z ustalonymi w Studium Białegostoku.

## **II. Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

### **1. Wymagania ładui przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt. 1, 1a i 2) oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju.**

W celu zapewnienia wysokich walorów architektoniczno – przestrzennych lokalizowanej zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenu w ZPI określono wskaźniki i parametry urbanistyczne dotyczące formy i wysokości projektowanej zabudowy. Określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej. Wyznaczono również nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ul. Świętokrzyskiej zgodną z warunkami istniejącymi. Wskazano przestrzenie publiczne i ustalono warunki ich zagospodarowania. Przyczyni się to do uzyskania ładui przestrzennego i podniesienia walorów krajobrazowych tej części miasta.

Planowana inwestycja będzie zgodna z zasadą zrównoważonego rozwoju godząc w równych proporcjach poszanowanie środowiska, postęp społeczny i wzrost gospodarczy.

### **2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust. 2pkt. 3) oraz potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej (art. 1 ust. 2pkt. 15) , a także wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt. 4).**

W granicach planu zabroniono realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych zabroniono odprowadzania zanieczyszczonych wód opadowych do gruntu.

W granicach planu ani w jego sąsiedztwie nie występują obszary chronione. Obszar opracowania nie stanowi również gruntu rolnego ani leśnego, nie wpływa na kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz rozwój produkcji rolniczej. Ustalenia planu określają warunki zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zapobiegające skażeniu gleby i wody.

W granicach planu nie występują dobra kultury współczesnej. Aby zniwelować negatywne oddziaływanie planowanej zabudowy na krajobraz w ustaleniach projektu planu wprowadzono szereg warunków.

### **3. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art. 1 ust. 2 pkt. 5).**

W granicach ZPI brak jest jakichkolwiek zagrożeń, nie występują zjawiska osuwania się mas ziemnych oraz zjawiska powodzi. Plan spełnia wymagania ochrony zdrowia, potrzeby osób niepełnosprawnych oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Ustalono wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych, budynków mieszkalnych wielorodzinnych 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 stosowanie elementów orientacji przestrzennej. Wskazano również na konieczność uwzględnienia wymagań przeciwpożarowych.

### **4. Walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt. 6)**

Realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wysokiej intensywności uzupełnionej usługami będzie optymalnym wykorzystaniem terenu w pełni wyposażonego w miejską infrastrukturę techniczną, mającego dogodne warunki komunikacyjne i obsługiwanego miejskim transportem publicznym. Zapobiega to rozlewaniu się miasta i przyczynia się do osiągnięcia głównego celu polityki przestrzennej Gminy Białystok określonej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku” – rozwoju miasta do wewnątrz.

### **5. Prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt. 7).**

Obszar objęty planem stanowi własność prywatną. Po zagospodarowaniu teren publicznej zieleni urządzonej w dolinie rzeki Białej zostanie przekazany Gminie Białystok. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej poszczególne lokale będą zbywane wraz przypisanym im udziałom w gruncie tworzącym poszczególne wspólnoty mieszkaniowe.

### **6. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt. 8) oraz potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska (art. 1 ust. 2 pkt. 14)**

Wymagania te w ZPI zostały zrealizowane poprzez określenie wytycznych z zakresu obrony cywilnej w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP lub innych zagrożeń.

W obszarze planu ani w jego sąsiedztwie nie przewiduje się lokalizacji przedsięwzięć, które mogłyby skutkować poważną awarią.

### **7. Potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt. 9) i prywatnego przy ustaleniach planu (art. 1 ust. 3).**

Ustalając przeznaczenie terenów oraz sposób ich zagospodarowania uwzględniono zarówno interes publiczny jak i interes prywatny.

W ramach inwestycji deweloperskiej będącej interesem prywatnym przedsiębiorcy zostanie zrealizowana i przekazana na własność Gminie Białystok inwestycja celu publicznego – teren zieleni urządzonej.

### **8. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych (art. 1 ust. 2 pkt. 10) oraz potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt. 13)**

Obszar opracowania ma pełen dostęp do miejskiej infrastruktury technicznej. Istniejąca sieć wodociągowa zapewni zaopatrzenie ludności w odpowiednią ilość i jakość wody. Budowa sieci i przyłączy na potrzeby planowanej zabudowy odbędzie się kosztem i staraniem inwestora realizującego inwestycję główną.

W planie nie wyznacza się specjalnych rezerw terenowych dla przebiegu sieci szerokopasmowych.

### **9. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt. 11 i 12).**

Plan będzie sporządzany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która zapewnienia udział społeczeństwa w pracach nad projektem poprzez umożliwienie uczestnictwa w konsultacjach społecznych, w tym zgłaszanie uwag do projektu ZPI m.in. przy użyciu środków komunikacji

elektronicznej. Informacje dotyczące każdego etapu sporządzania projektu ZPI będą udostępniane i aktualizowane na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Białegostoku. Ponadto zgodnie z ustawą z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 902) zostanie zapewniony wgląd do akt projektu planu z uwzględnieniem ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781).

**10. Dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie transportu zbiorowego (art. 1 ust. 4 pkt. 1 i 2) oraz zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art. 1 ust. 4 pkt. 3).**

Obszar opracowania jest doskonale obsłużony miejską komunikacją publiczną, co zminimalizuje transportochłonność i pozwoli na wykorzystanie transportu zbiorowego. Realizowana inwestycja umożliwi połączenie obszaru zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z ulicami miejskimi oraz zapewni połączenie ruchu pieszego i rowerowego z miejskim układem ciągów pieszych i dróg rowerowych.

**11. Zgodność ZPI z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.**

Ostatnia analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Białegostoku dotyczy okresu od 01.01.2018 r. do 31.12.2022 r. Analiza zawiera również ocenę postępów w opracowywaniu planów miejscowych i opracowanie wieloletniego programu ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych lub studium. Opracowana analiza była podstawą do oceny aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku” i obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie powyższej analizy w dniu 25 marca 2024 r. Rada Miasta Białystok podjęła uchwałę Nr XXXII/1138/24 w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku” i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w granicach administracyjnych miasta Białegostoku. Zarówno Studium jak i obowiązujący plan uznano za aktualne.

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku” zostało zmienione uchwałą Nr LXXVII/1079/23 Rady Miasta Białystok z dnia 18 grudnia 2023 r. Obecnie ustalenia zmienionego Studium i obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej w Białymstoku (odcinek od ulicy Antoniukowskiej do torów kolejowych) przyjętego uchwałą Nr XXIX/332/08 Rady Miasta Białystok z dnia 19 czerwca 2008 r. są rozbieżne. (w Studium na większej części terenu objętego granicami planu jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności – w obowiązującym planie usługi z zakresu sportu i rekreacji, wraz z urządzeniami towarzyszącymi i parkingami oraz publiczną zielenią urządzoną nad z rzeką Białą). Uchwalenie ZPI zniweluje rozbieżność.

**12. Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania (art. 15 ust. 1 pkt 2).**

W ZPI zostały wskazane wytyczne do projektowania i zagospodarowania przestrzenni w sposób przyjazny wszystkim użytkownikom przestrzeni, bez barier architektonicznych, spełniające również potrzeby osób niepełnosprawnych. Realizacja planu przyniesie korzyści wszystkim członkom społeczeństwa. Zapewni mieszkania dość znacznej grupie ludności, zwiększy dostępność usług, optymalnie zagospodaruje teren.

**13. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy (art. 15 ust. 1 pkt 3).**

W wyniku uchwalenia ZPI Gmina Białystok nie poniesie żadnych kosztów, gdyż realizacja ustaleń planu pozostaje po stronie wnioskodawcy.

Do ustalenia dochodów z tytułu podatku gruntowego przyjęto stawki podatku określone Uchwałą Nr VI/75/24 Rady Miasta Białystok z dnia 27 września 2024 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku, obowiązujących na terenie miasta na 2025 r.:

- od nieruchomości (grunt związany z zabudową mieszkaniową) – 0,73 zł/m<sup>2</sup>
- od nieruchomości za powierzchnię użytkową mieszkalną – 1,19 zł/m<sup>2</sup>
- od nieruchomości za powierzchnię użytkową budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – 34 zł/m<sup>2</sup>

·od gruntu związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej – 1,38 zł/m<sup>2</sup>

Nieruchomość objęta granicami ZPI składa się z działek nr 172/12, 172/14, 172/16 i 172/38 o łącznej powierzchni 4,9283 ha. Roczny podatek od nieruchomości wg stawek za rok 2025 wynosi, łącznie z działkami nr 72/6 i 72/26, 38 188 zł.

W ZPI inwestycję główną przewiduje się na terenie MW o powierzchni 37 735 m<sup>2</sup>. Na terenach tych planuje się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o łącznej powierzchni użytkowej mieszkań 33 292 m<sup>2</sup> i o łącznej powierzchni użytkowej usług 1 290 m<sup>2</sup>. Ponieważ usługi zostaną zrealizowane jako wbudowane, a ich powierzchnia użytkowa będzie znacznie mniejsza niż powierzchnia użytkowa mieszkań, grunt pod budynkami zostanie zakwalifikowany jako mieszkaniowy. Podatki od nieruchomości za zrealizowaną zabudowę wg stawek za rok 2025 wynosiłyby:

·od gruntu związanego z zabudową mieszkaniową:

$$36\,898\text{ m}^2 \times 0,73\text{ zł/m}^2 = 26\,935,54\text{ zł}$$

·od nieruchomości za powierzchnię użytkową mieszkalną:

$$33\,292\text{ m}^2 \times 1,19\text{ zł/m}^2 = 39\,617,48\text{ zł}$$

·od nieruchomości za powierzchnię użytkową budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej:

$$1\,290\text{ m}^2 \times 34\text{ zł/m}^2 = 43\,860\text{ zł}$$

W wyniku zrealizowanej zabudowy prognozowany dochód gminy z tytułu podatków od nieruchomości będzie wynosił **110 413 zł rocznie**.

Szacunkowa wartość inwestycji uzupełniającej na terenie ZP o powierzchni 12 410 m<sup>2</sup> przedstawia się następująco:

|                                          |            |
|------------------------------------------|------------|
| plac zabaw z nawierzchnią bezpieczną     | 200 000 zł |
| boisko wielofunkcyjne trawiaste          | 120 000 zł |
| roboty drogowe (ścieżki)                 | 200 000 zł |
| infrastruktura elektryczna i deszczówka  | 100 000 zł |
| roślinność                               | 120 000 zł |
| mała architektura                        | 40 000 zł  |
| wartość gruntu (60 zł/1 m <sup>2</sup> ) | 740 000 zł |

-----  
**Razem: 1 520 000 zł**

Uchwalenie i zrealizowanie ZPI wpłynie dodatnio na finanse publiczne miasta Białegostoku. Gmina Białystok nie tylko będzie miała większy coroczny dochód z tytułu podatków od nieruchomości, ale jej majątek się zwiększy o teren nad rzeką Białą o powierzchni 1,2410 ha, na którym na koszt inwestora w ramach inwestycji uzupełniającej zostanie urządzona zieleń publiczna z urządzeniami sportu i rekreacji.