



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 22 czerwca 2023 r.

Poz. 3397

UCHWAŁA NR LXXII/995/23 RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia 19 czerwca 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Dojlidy i Skorupy w Białymstoku w rejonie ulic Dojlidy Fabryczne i Ks. S. Suchowolca – etap II B

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedli Dojlidy i Skorupy w Białymstoku w rejonie ulic Dojlidy Fabryczne i Ks. S. Suchowolca – etap II B, 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.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedli Dojlidy i Skorupy w Białymstoku w rejonie ulic Dojlidy Fabryczne i Ks. S. Suchowolca – etap II B, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu.

2. Plan, o powierzchni około 4,58 ha, obejmuje obszar istniejącego ogrodu działkowego, przylegających fragmentów rzeki Białej oraz fragmentów ulic K. Ciołkowskiego i Żubrów.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 – zawierający rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – określający sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy Białystok;
- 4) załącznik Nr 4 – stanowiący dane przestrzenne planu.

§ 3. 1. Ilekroć w przepisach 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) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach inny niż płaski, którego główne połacie, z wyjątkiem lukarn i zadaszeń, mają ten sam kąt nachylenia do płaszczyzny poziomej i tę samą długość;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 572.

- 3) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące do przesyłania i dystrybucji płynów, gazów, energii oraz sygnałów;
- 4) infrastrukturze technicznej ogólnomiejskiej – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną służącą realizacji celów publicznych;
- 5) kiosku – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany o funkcji usługowej, posiadający jedną kondygnację nadziemną o wysokości nie większej niż 3,5 m i o powierzchni zabudowy nie większej niż 20 m²;
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię, której nie można przekroczyć ścianą zewnętrzną budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 pkt 4;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek (budynki) w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (budynków) na powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem powierzchni: obiektów budowlanych lub ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni, balkonów, daszków, markiz, występów dachowych, wiat;
- 9) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 10) 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;
- 11) SIMB – należy przez to rozumieć elementy Systemu Informacji Miejskiej Białegostoku, tj. tablice i znaki informacyjne, w tym nazwy ulic i numerację porządkową nieruchomości;
- 12) schemacie infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć opis lub rysunek układu powiązań elementów systemu infrastruktury technicznej;
- 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) zasadach rozrządu – należy przez to rozumieć przedstawione na rysunku planu zasady rozmieszczenia infrastruktury technicznej względem siebie z uwzględnieniem rodzajów infrastruktury (np. sieci wodociągowych, gazowych);
- 16) 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;
- 17) źródłach ciepła – należy przez to rozumieć zespół urządzeń (np. kotłów) służących do wytwarzania ciepła, stanowiących jedną instalację.

2. W odniesieniu do innych określeń i pojęć użytych w uchwale, niewymienionych w ust. 1, należy stosować definicje zawarte w innych obowiązujących przepisach.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu (załącznik Nr 1) są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole i oznaczenia terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy, z odstępstwem dla następujących wyjątków:

- a) elementów zewnętrznych budynków takich jak np. balkon, wykusz, zadaszenie, markiza, okap oraz elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji takich jak np. pilaster, gzyms, żaluzja zewnętrzna – o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza linię zabudowy, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - b) urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, ramp i podestów – o szerokości maksimum 3,0 m, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - c) klatek schodowych i wind o maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku istniejącego, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - d) wiatrołapów i przedsionków o wysokości maksimum 3,5 m oraz maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza linię zabudowy, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - e) stacji transformatorowych;
- 6) klasyfikacja ulic – dróg publicznych;
- 7) strefa techniczna wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 8) zasady rozrzędu infrastruktury technicznej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na załączniku Nr 1, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny, w tym lokalizacja: jezdni, infrastruktury technicznej i ogólnodostępnych ciągów pieszych.

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

§ 5. 1. Poszczególnym terenom wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi przypisuje się symbole cyfrowo-literowe, w których człon cyfrowy jest porządkowy (numerujący poszczególne tereny), a człon literowy określa następujące podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) **ZP** - teren zieleni urządzonej;
- 2) **WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) **ZD** - teren ogrodów działkowych;
- 4) **KD** - teren dróg publicznych.

2. Połączenie oznaczeń literowych w symbolu przecinkiem oznacza równorzędność danych funkcji, przy czym funkcje te mogą występować łącznie w dowolnych proporcjach lub wymiennie.

DZIAŁ II.

USTALENIA OGÓLNE PLANU

Rozdział 1.

Ochrona i kształtowanie ład przestrzennego

§ 6. W zakresie kształtowania ład przestrzennego ustala się kolorystykę:

1) ścian budynków:

- maksimum 3 kolory na jednej elewacji,
- w odcieniach bieli, beżu, brązu i szarości oraz kolorów wynikających z barw naturalnych materiałów wykończenia elewacji, takich jak: drewno, kamień, cegła,
- z zastosowaniem koloru wyłącznie w sposób odzwierciedlający rozróżnienie elewacji budynku oraz podkreślający detal architektoniczny;

2) pokrycia dachów (nie dotyczy dachów płaskich) – w odcieniach brązu, ciemnej czerwieni i szarości.

§ 7. Ustala się kształtowanie przestrzeni publicznych 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.

Rozdział 2.

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. W zakresie kształtowania zieleni ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią w formie kompozycji wielostopniowej (drzew, krzewów i roślin okrywowych);
- 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 10;
- 3) w przypadku budowy parkingów (nie dotyczy parkingów w drogach publicznych) – zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem zieleni w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych w obrębie parkingu lub po jego obrysie;
- 4) zagospodarowanie zielenią w pasach drogowych ulic:
 - 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.

§ 9. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku na terenach o symbolach 1ZP, WS i 2ZD – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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

Rozdział 3.

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki nieruchome, w tym zabytki archeologiczne, wpisane do rejestru zabytków, zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków 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. W skład przestrzeni publicznych wchodzi:

- 1) tereny dróg publicznych;
 - 2) teren oznaczony symbolem 1ZP, WS.
2. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1:
- 1) dopuszcza się:
 - a) lokalizację elementów oznakowania SIMB,
 - b) lokalizację następujących obiektów związanych bezpośrednio z obsługą komunikacji zbiorowej:
 - wiat przystanków autobusowych,
 - kiosków - wyłącznie jeden kiosk w bezpośrednim sąsiedztwie przystanku,
 - c) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) nasadzenie drzew w liniach rozgraniczających ulicy,
 - e) lokalizację urządzeń technicznych obsługi miejskiego systemu rowerowego;
 - 2) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z drogami, w tym tymczasowych, z zastrzeżeniem pkt 1.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej, o której mowa w ust. 1 pkt 2 - zgodnie z § 32.

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa

§ 14. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów do scalenia i podziału nieruchomości.

§ 16. 1. Linie rozgraniczające tereny, z wyjątkiem terenów publicznych, nie stanowią podstawy do przeprowadzenia obligatoryjnego podziału w miejscu ich przebiegu.

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 działek sąsiednich.

4. Zakazuje się podziałów w celu wydzielenia garaży, budynków gospodarczych oraz obiektów tymczasowych.

Rozdział 7.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 17. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji:

- 1) obiektów budowlanych, których wysokość przekracza rzędną 196 m n.p.m.;
- 2) przeszkód lotniczych.

§ 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 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 (obustronnie od osi linii):
 - a) średniego napięcia 15kV kablowych – 0,5 m,
 - b) średniego napięcia 15kV napowietrznych:
 - dla przewodów izolowanych - 5 m,
 - dla przewodów nieizolowanych - 7 m,
 - c) wysokiego napięcia 110kV napowietrznych - 20 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 strefach technicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 4 lit. c:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych i norm dotyczących budowy obiektów w sąsiedztwie linii energetycznych, warunków eksploatacji linii energetycznych oraz warunków dotyczących przebywania ludzi w sąsiedztwie linii energetycznych w strefie elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego;
- 2) zakazuje się nasadzania roślinności wysokiej (powyżej 2 m) w odległości mniejszej niż 5,5 m (dotyczy korony drzewa) od rzutu pionowego skrajnego przewodu linii 110 kV.

4. 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. W zakresie obrony cywilnej ustala się:

- 1) w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa lub wystąpienia innego zagrożenia uwzględnienie rezerwy terenu pod budowę ukryć doraźnych - wolno stojących, np. szczelin p/lotniczych - w przypadku budynków bez podpiwniczenia;
- 2) lokalizację awaryjnych ujęć wody pitnej – z projektowanej studni awaryjnej o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dojazdu od budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m, lokalizowanej na terenie ZZD;
- 3) alarmowanie mieszkańców w przypadku zagrożenia – przez syreny alarmowe istniejące o zasięgu słyszalności minimum 300 m, zlokalizowane przy ul. Gdańskiej 25 oraz przy ul. Dojlidy fabryczne 24 (poza granicami planu);
- 4) trasy ewakuacji ludności – ul. K. Ciołkowskiego;
- 5) drogi przejazdu pojazdów z materiałami niebezpiecznymi – ul. K. Ciołkowskiego;
- 6) dostosowanie stacji transformatorowych do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego.

§ 20. 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 szczególnych.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 21. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD-GP (ul. Konstantego Ciołkowskiego), 2KD-D (ul. Żubrów) przeznacza się pod drogi publiczne wraz z infrastrukturą techniczną oraz zielenią urządzoną.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:

- 1) ulicę układu podstawowego: 1KD-GP;
- 2) ulicę układu obsługującego: 2KD-D oraz ulice Niedźwiedzią, Wilczą, Żurawią położone poza granicami planu.

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

4. Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne dróg publicznych, o których mowa w ust. 1:

- 1) 1KD-GP – ulica główna ruchu przyspieszonego o przekroju dwujezdniowym, 2x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy droga rowerowa;
- 2) 2KD-D – fragment - ulica dojazdowa o przekroju jednojezdniowym, 1x2 pasy ruchu.

5. Szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających ustala się według odczytu geometrycznego na rysunku planu.

6. Ustala się w zakresie zagospodarowania terenu o symbolu 1KD-GP (ul. Konstantego Ciołkowskiego) utrzymanie budowli i urządzeń wodnych umożliwiających swobodny przepływ wód wraz z ciągiem pieszym/drogą rowerową.

7. Dla terenów, o których 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).

§ 22. 1. Ustala się, z zastrzeżeniem ust. 2, następujące minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych dla samochodów w granicach działki budowlanej, w tym miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - zabudowa z zakresu infrastruktury ogrodowej – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej.

2. W przypadkach wskazanych w ustaleniach szczegółowych miejsca postojowe ustala się w granicach działki budowlanej, bez określania wskaźnika.

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

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 23. 1 W zakresie zasad lokalizacji i określania parametrów infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej oraz infrastruktury zlokalizowanej na terenach przestrzeni publicznych:

1) ustala się:

- a) zasady lokalizacji i rodzaje infrastruktury zgodnie ze schematami infrastruktury technicznej i zasadami rozrządu określonymi na rysunku planu,
- b) 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),
- c) lokalizację przejść poprzecznych infrastruktury technicznej pod dnem cieków, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. f;

2) dopuszcza się:

- a) likwidację lub przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zastosowania rozwiązań określonych w lit. b-f,
- b) zmianę lokalizacji infrastruktury technicznej określonej w pkt 1 lit. a, pod warunkiem zachowania zasad rozrządu infrastruktury określonych na rysunku planu,
- c) zmianę przedstawionych na rysunku planu zasad rozrządu, o których mowa w pkt 1 lit. a, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu, z uwzględnieniem wszystkich rodzajów sieci przedstawionych na rysunku planu,
- d) lokalizację infrastruktury nieuwzględnionej w rozrządzie, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu i zachowania priorytetu lokalizacji infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej przedstawionej na rysunku planu,
- e) stosowanie innych schematów zaopatrzenia w wodę, energię i gaz oraz odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych, o których mowa w pkt 1 lit. a, pod warunkiem uwzględnienia wszystkich terenów zgodnie z ustaleniami planu,
- f) lokalizację nad ciekami następujących budowli infrastruktury technicznej:
 - linii elektroenergetycznych 110 kV i wyższych napięć,
 - budowli tymczasowych,
 - innych budowli infrastruktury technicznej, pod warunkiem osłonięcia ich innymi obiektami budowlanymi, (np. mostami).

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.

§ 24. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć wodociągową jako podstawowy system zaopatrzenia w wodę,
- b) zasilanie w wodę z istniejącej ogólnomiejskiej sieci wodociągowej w ul. 2KD-D (ul. Żubrów) 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.

§ 25. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć kanalizacji sanitarnej jako podstawowy system odprowadzenia ścieków komunalnych,
- b) odprowadzenie ścieków do kolektora kanalizacji sanitarnej Z-4 zlokalizowanego w rejonie ul. Konstantego Ciołkowskiego, istniejącej ogólnomiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy 2KD-D (ul. Żubrów), 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 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 10,
- b) rzekę Białą, zlokalizowaną w granicach planu, za pośrednictwem sieci kanalizacji deszczowej, drenażowej, cieków i rowów;

2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- a) do ogólnomiejskiej sieci kanalizacji deszczowej: w ul. 2KD-D (ul. Żubrów) oraz do innych istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci kanalizacji deszczowej w sąsiednich ulicach,
- b) do lokalnych lub indywidualnych systemów odprowadzania wód opadowych.

§ 27. 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 i parowych zlokalizowanych poza granicami planu;

2) dopuszcza się stosowanie:

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

- b) indywidualnych źródeł ciepła, o mocy nie większej niż 30 kW, wytwarzanego w procesie spalania paliw stałych.

§ 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 istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci gazowych w ulicach 1KD-GP (ul. Konstantego Ciołkowskiego), 2KD-D (ul. Żubrów), 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.

§ 29. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się:

- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowo-rozdzielczej 110/15 kV RPZ-4 i RPZ-3 głównego systemu zasilania miasta za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych średniego napięcia,
b) dostawę energii elektrycznej do odbiorców z istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania oraz z projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV,
c) zasilanie projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV za pośrednictwem projektowanych linii kablowych 15 kV wyprowadzonych od istniejących linii kablowych średniego napięcia 15 kV,
d) dostawę energii elektrycznej do odbiorców ze stacji transformatorowych 15/04 kV istniejących i projektowanych, wymienionych w lit. b za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych linii kablowych niskiego napięcia;

2) dopuszcza się:

- a) przebudowę lub przeniesienie stacji transformatorowej oraz linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu,
b) zmianę lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV i projektowanych linii kablowych w granicach terenu planu (przedstawiona na rysunku planu ich ilość oraz lokalizacja ma charakter orientacyjny),
c) zasilanie energią elektryczną wytwarzaną z odnawialnych źródeł energii.

§ 30. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

1) ustala się obsługę terenu w zakresie:

- a) urządzeń telekomunikacyjnych stacjonarnych – za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci kanalizacji telefonicznej magistralnej oraz kanalizacji i kabli doziemnych rozdzielczych,
b) urządzeń teletechnicznych (internet, telewizja kablowa itp.) – za pośrednictwem sieci kanalizacji i kabli doziemnych,
c) łączności bezprzewodowej telefonii i internetu – z istniejących stacji bazowych telefonii cyfrowej zlokalizowanych poza granicami planu oraz projektowanych stacji bazowych telefonii cyfrowej i internetowych lokalizowanych na istniejących i projektowanych budynkach;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej z wyjątkiem masztów i wież wolno stojących (tj. nie umieszczanych na budynkach).

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe planu

§ 32. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP,WS** przeznaczają się pod **zieleń urządzoną 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. Teren, o którym mowa w ust. 1, może być związany z lokalizacją inwestycji celu publicznego.

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

5. W zakresie zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) powierzchnię biologicznie czynną - minimum 80 %;
- 2) obsługę komunikacyjną - od otaczających dróg publicznych;
- 3) utrzymanie drożności przepływu wód.

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

- 1) dopuszcza się:
 - a) lokalizację ciągów pieszych,
 - b) budowę kładek, mostów z uwzględnieniem maksymalnego poziomu wody oraz z umożliwieniem migracji zwierząt,
 - c) budowę infrastruktury technicznej,
 - d) zmianę linii brzegowej cieków;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji budynków,
 - b) lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - c) przekształcania koryta cieków w formę kanału zamkniętego,
 - d) podnoszenia rzędnej terenu i wymiany gruntu rodzimego, z wyłączeniem robót związanych z budową obiektów, o których mowa w pkt 1, wyłącznie w zakresie niezbędnym do budowy tych obiektów.

7. 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).

§ 33. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2ZD** przeznaczają się pod **ogrody działkowe**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji zabudowy, z wyłączeniem:

- 1) altan działkowych, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych;
- 2) obiektów z zakresu infrastruktury ogrodowej, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych.

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

4. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wskaźniki i parametry zagospodarowania:
 - a) powierzchnia zabudowy:

- dla altan działkowych lokalizowanych na działkach (podstawowych jednostkach przestrzennych ogrodu), o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych - maksimum 35 m², przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się tarasu, werandy lub ganku, o ile ich łączna powierzchnia nie przekracza 12 m²,

- dla obiektów z zakresu infrastruktury ogrodowej - maksimum 5 %,

b) intensywność zabudowy - od 0 do 0,5,

c) teren biologicznie czynny - minimum 75 %,

d) wysokość budynków:

- altan działkowych:

-- maksimum 5 m w przypadku dachów symetrycznych,

-- maksimum 4 m w przypadku dachów płaskich,

- obiektów z zakresu infrastruktury ogrodowej - maksimum 8 m,

e) geometria dachów - dachy płaskie lub symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;

f) miejsca postojowe:

- dla obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 należy zapewnić w granicach terenu, bez określania wskaźnika,

- dla zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 2 - zgodnie z § 22;

2) obsługę komunikacyjną - od otaczających dróg publicznych.

4. Dopuszcza się stosowanie innych parametrów i wskaźników niż określone w ust. 4 pkt 1 lit. a tiret pierwsze oraz ust. 4 pkt 1 lit. d tiret pierwsze, jeżeli obowiązujące przepisy dotyczące rodzinnych ogrodów działkowych będą stanowiły inaczej.

5. 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

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

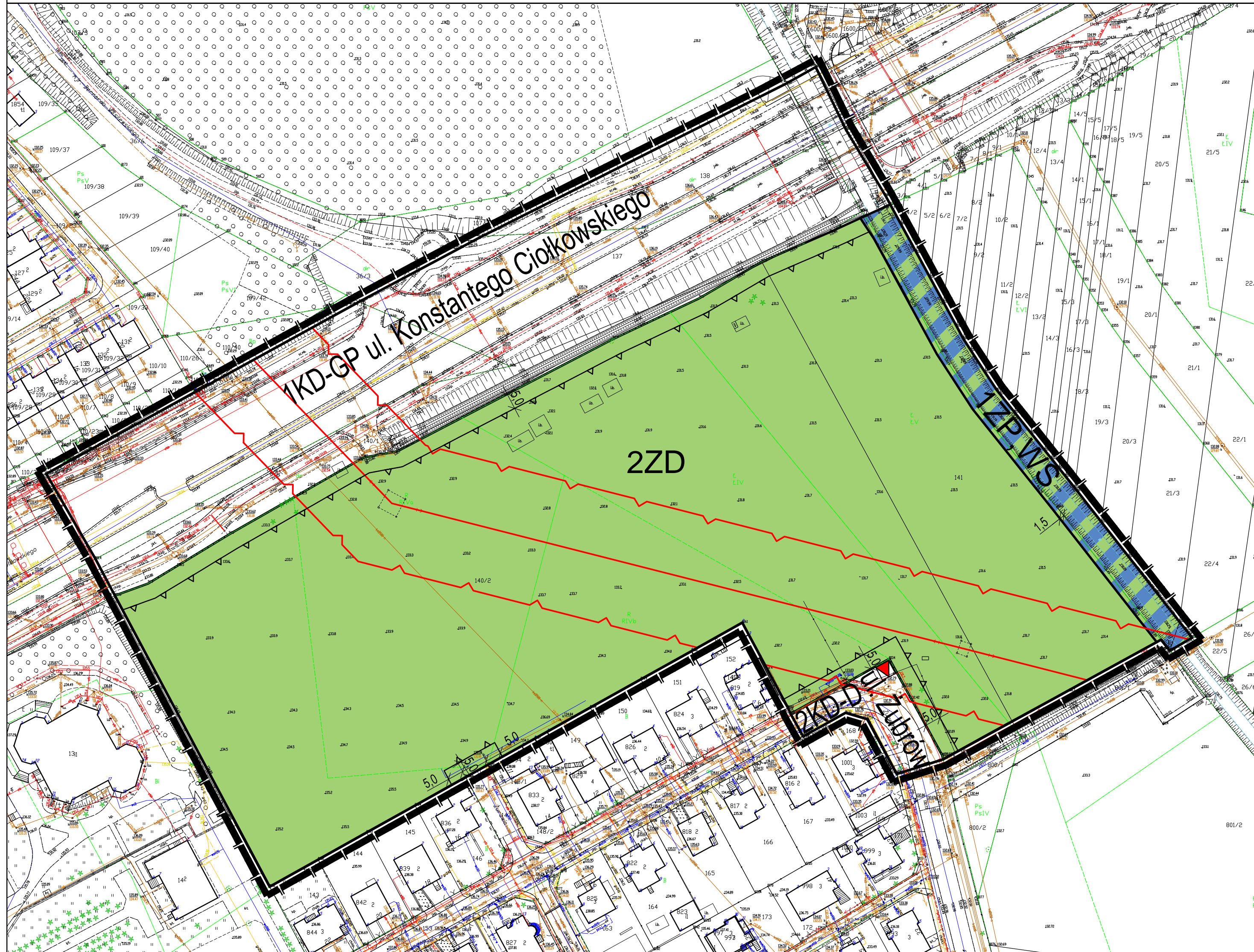
§ 35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY**

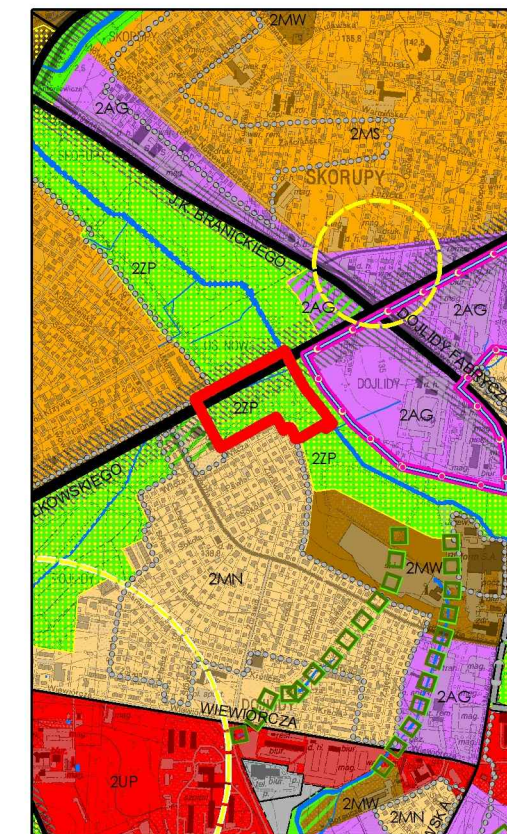
Lukasz Prokorym

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OSIEDLI DOJLIDY I SKORUPY W BIAŁYMSTOKU W REJONIE ULIC DOJLIDY FABRYCZNE I KS. S. SUCHOWOLCA - ETAP II B

SKALA 1:1000



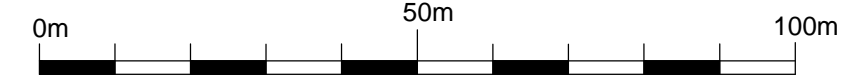
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁEGOSTOKU uchwalonego uchwałą Nr XII/165/19 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2019 r.



- ELEMENTY STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ**
- 1ZP** Oznaczenie jednostki strukturalnej i kategorii terenu (1 - Śródmieście, 2 - Południe, 3 - Zachód, 4 - Wschód)
 - 2ZAG** Podstawowe przestrzenie publiczne
- OBSZARY URBANIZACJI - KATEGORIE TERENÓW**
- CS** Tereny centrum śródmiejskiego
 - MS** Tereny zabudowy mieszkaniowej średniej intensywności
 - MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności
- OBSZARY PODSTAWOWEGO SYSTEMU PRZYRODNICZEGO - KATEGORIE TERENÓW**
- ZP** Tereny zieleni urządzonej
- OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA**
- OBSZARY UZUPEŁNIAJĄCE FUNKCJONOWANIE SYSTEMU PRZYRODNICZEGO**
- Wspomagający system przyrodniczy
 - Układ hydrograficzny
- OBSZARY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**
- Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej B
- ELEMENTY SYSTEMU TRANSPORTOWEGO**
- GP - ulice główne ruchu przyspieszonego
 - Korytarze ulic
- SKALA 1 : 20 000
-

OZNACZENIA

- OZNACZENIE GRAFICZNE GRANICY PLANU
 - RZECZYWISTA GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - STREFA TECHNICZNA LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
 - PROJEKTOWANA STACJA TRANSFORMATOROWA
- OZNACZENIA TERENÓW**
- ZP** - ZIELEŃ URZĄDZONA
 - WS** - WODY POWIERZCHNIOWE ŚRÓDLĄDOWE
 - ZD** - OGRODY DZIAŁKOWE
 - KD** - DROGI PUBLICZNE



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXII/995/23
Rady Miasta Białystok
z dnia 19 czerwca 2023 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Dojlidy i Skorupy w Białymstoku w rejonie ulic Dojlidy Fabryczne i Ks. S. Suchowolca - etap II B

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z art. 18 ww. ustawy 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 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.) rozstrzyga się, co następuje:

Nie uwzględnia się uwag dotyczących:

- 1) umożliwienia renaturyzacji rzeki Białej;
- 2) przeznaczenia fragmentu działki nr ewid. 141 o szerokości 1,5 m od strony rzeki Białej pod ogród działkowy im. Juliusza Słowackiego przy ul. Wilczej (teren 3ZD);
- 3) zmiany sposobu wyznaczenia linii rozgraniczającej tereny 1.1ZP,WS i 3ZD w sposób umożliwiający budowę chodnika, drogi rowerowej oraz swobodny dostęp do rzeki, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXII/995/23
Rady Miasta Białystok
z dnia 19 czerwca 2023 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części osiedli Dojlidy i Skorupy w Białymstoku w rejonie ulic Dojlidy Fabryczne i Ks. S. Suchowolca - etap II B 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 2023 r. poz. 977) stwierdza się, że na terenie objętym planem nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Białystok, które będą finansowane ze środków własnych Gminy Białystok z wykorzystaniem funduszy unijnych oraz środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXII/995/23

Rady Miasta Białystok

z dnia 19 czerwca 2023 r.

Zalacznik4.xml

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 2023 r. poz. 977) 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.