



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 21 lipca 2014 r.

Poz. 2694

UCHWAŁA NR LXII/698/14 RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia 23 czerwca 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy w Białymstoku (w rejonie ulicy Ks. S. Suchowolca)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379) i art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1205 oraz z 2014 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446 oraz z 2014 r. poz. 379) uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku” uchwalonym uchwałą nr XX/256/99 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 29 listopada 1999 r., zmienionym uchwałami Rady Miejskiej Białegostoku: nr X/82/03 z dnia 30 czerwca 2003 r., Nr XLIV/502/05 z dnia 27 czerwca 2005 r., nr XLV/520/05 z dnia 25 lipca 2005 r., nr XXVIII/317/08 z dnia 26 maja 2008 r., nr XXXI/373/08 z dnia 8 września 2008 r. oraz uchwałami Rady Miasta Białystok nr XXXV/405/12 z dnia 26 listopada 2012 r. i nr LV/634/14 z dnia 10 lutego 2014 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy w Białymstoku (w rejonie ulicy Ks. S. Suchowolca), zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 0.85 ha graniczący od północy z cmentarzem pod wezwaniem św. Proroka Eliasza, od wschodu z terenem leśnym oraz od południowego zachodu ulicą Ks. S. Suchowolca.

3. Przeznacza się na cele nieleśne grunty leśne o łącznej powierzchni 0,2523 na podstawie zgody wyrażonej przez Marszałka Województwa Podlaskiego decyzją nr DMG-III.7151.21.2014 z dnia 7 kwietnia 2014 r. 0,2523 ha gruntów leśnych.

4. 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.

§ 2. 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°;

- 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) **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;
- 5) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **linii wydzielenia wewnętrznego** - należy przez to rozumieć linię wydzielającą część terenu, na której obowiązują ustalenia szczególne w stosunku do pozostałej części terenu;
- 7) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć linię, której nie można przekroczyć ściana zewnętrzna budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki, z zastrzeżeniem § 3 ust. 1 pkt 5;
- 8) **nośniku reklamy** - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną, przeznaczone do eksponowania reklamy, niebędące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, elementem SIMB lub pojazdem samobieżnym; do nośników reklamy zalicza się m.in.:
 - a) **format mały** - nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m² włącznie,
 - b) **format średni** - nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej od 3 m² do 9 m² włącznie,
 - c) **banner (transparent)** - rodzaj urządzenia reklamowego na nośniku tekstylnym, pcw lub innym podobnym, rozpięty na niezależnej konstrukcji z mocowaniem nośnika na jego obrzeżu,
 - d) **reklamę remontowo-budowlaną** - nośnik reklamy umieszczony na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowany wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych,
 - e) **reklamę semaforową** - nośnik reklamy mocowany prostopadłe do płaszczyzny ściany budynku,
 - f) **słup ogłoszeniowo-reklamowy** - rodzaj nośnika reklamy w formie walca lub graniastosłupa, o średnicy lub szerokości od 120 cm do 160 cm (na wysokości części ekspozycyjnej) i maksymalnej wysokości nie przekraczającej 470 cm, służący do umieszczania ogłoszeń i informacji;
- 9) **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 oraz występów dachowych;
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 11) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć funkcję uzupełniającą przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 12) **SIMB** - należy przez to rozumieć elementy Systemu Informacji Miejskiej Białegostoku tj. tablice i znaki informacyjne, w tym nazwy ulic i numerację porządkową nieruchomości;
- 13) **strefie technicznej** - należy przez to rozumieć przestrzeń wokół infrastruktury technicznej, w której obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania wprowadzone w ustaleniach planu lub w przepisach odrębnych;
- 14) **szyldzie** - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania działalności gospodarczej lub siedziby np.: biur, instytucji, urzędów, w formie tablicy informacyjnej o powierzchni nie większej niż 0,3 m², umieszczonej płasko na ścianie bądź prostopadłe do płaszczyzny ścian budynku (szyld semaforowy) przy wejściu/wejściach do budynku, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza lub znajduje się siedziba np.: biur, instytucji, urzędów;

- 15) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 16) **objektach i urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane, ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, w tym: garaże, budynki gospodarcze, podjazdy, parkingi, obiekty małej architektury;
- 17) **usługach** - należy przez to rozumieć zaspokajanie potrzeb ludności - w tym funkcje z zakresu użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, oraz wytwórczości drobnej tj. wytwarzanie produktów jednostkowych na zamówienie klienta detalicznego.

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

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) numer porządkowy i oznaczenie literowe terenu;
- 4) linie wydzielenia wewnętrznego;
- 5) linie zabudowy nieprzekraczalne, z odstępstwem dla następujących wyjątków:
 - a) dociepleń budynków istniejących,
 - b) nadbudowy wyższych kondygnacji budynków nad parterem istniejącym i wykraczającym poza linię zabudowy w kierunku ulicy, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - c) elementów zewnętrznych budynków takich, jak: 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 ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - d) obiektów tymczasowych, o ile ustalenia szczegółowe dopuszczają ich lokalizację,
 - e) przedsionków, wiatrołapów i klatek schodowych przed wejściami do budynków o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - f) stacji transformatorowych oraz innych budowli i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej,
 - g) obiektów małej architektury,
 - h) przebudowy budynków,
- 6) klasyfikacja ulic - dróg publicznych;
- 7) zasady rozrządu - tj. układ i rodzaje projektowanej infrastruktury technicznej w pasach drogowych dróg publicznych z zastrzeżeniem § 23;
- 8) strefa ochrony sanitarnej cmentarza - 50 m.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, w tym m.in. przebieg jezdni, infrastruktury technicznej, mają charakter informacyjny.

§ 4. 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) **U** - zabudowa usługowa;
- 2) **KD** - drogi publiczne.

2. Symbol literowy oznacza przeznaczenie podstawowe terenu, które może być uzupełnione przeznaczeniem uzupełniającym terenu - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi obowiązującymi dla poszczególnych terenów.

DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE PLANU

Rozdział 1

Ochrona i kształtowanie ład przestrzennego

§ 5. 1. W zakresie lokalizacji nośników reklamy:

- 1) ustala się warunki umieszczania nośników reklamy:
 - a) na budynkach - zgodnie z zasadami określonymi w ust. 2,
 - b) na kioskach i przystankach - zgodnie z zasadami określonymi w ust. 3,
 - c) jako wolno stojących - zgodnie z zasadami określonymi w ust. 4;
- 2) dopuszcza się umieszczanie reklam remontowo-budowlanych;
- 3) zakazuje się umieszczania nośników reklamy:
 - a) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych i oznakowania SIMB,
 - b) w miejscach i w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego,
 - c) w szpalerach drzew i na drzewach,
 - d) na budowlach o funkcji barier dźwiękochłonnych,
 - e) na ogrodzeniach.

2. W zakresie umieszczania nośników reklamy, szyldów i reklam na budynkach:

- 1) ustala się:
 - a) maksymalną wielkość nośników reklamy - na format średni,
 - b) minimalną odległość między nośnikiem reklamy a elementami SIMB zlokalizowanymi na tej samej ścianie budynku - 1,2 m,
 - c) łączną powierzchnię wszystkich szyldów i nośników reklamy na jednej ścianie budynku - maksimum 15 % powierzchni tej ściany;
- 2) dopuszcza się:
 - a) umieszczanie szyldów wyłącznie w kondygnacji parteru, w rejonie wejść do budynku, z nakazem stosowania ujednoliconych formatów w ramach poszczególnych budynków,
 - b) umieszczanie na wyższych kondygnacjach budynków reklam semaforowych o maksymalnym wysięgu od ściany 1,0 m, pod warunkiem, że powierzchnia tego nośnika reklamy nie przekroczy 5,0 m² (po jednej stronie) i będzie on mocowany co najmniej 2,5 m powyżej poziomu gruntu;
- 3) zakazuje się przesłaniania szyldami i reklamami okien, drzwi i innych istotnych elementów budynku oraz detali ich wystroju architektonicznego m.in. balustrad, gzymsów, pilastrów, portali (nie dotyczy reklam remontowo-budowlanych).

3. W zakresie umieszczania nośników reklamy i szyldów na kioskach oraz na przystankach komunikacji miejskiej:

- 1) dopuszcza się:
 - a) umieszczanie na kioskach:
 - nośników reklamy formatu małego, o łącznej powierzchni nie większej niż 15 % łącznej powierzchni ścian obiektu,
 - szyldów - na attyce o wysokości nieprzekraczającej wysokości attyki,
 - b) umieszczenie na wiacie przystanku komunikacji miejskiej (tj. w ścianach wiaty) maksimum dwóch, dwustronnych nośników reklamy formatu małego;

2) zakazuje się:

- a) stosowania nośników reklamy i szyldów wystających poza obrys ściany o więcej niż 15 cm,
- b) umieszczania reklam i szyldów na dachu wiaty i dachu kiosku.

4. W zakresie umieszczania wolno stojących nośników reklamy:

1) ustala się:

- a) maksymalną wielkość wolno stojących nośników reklamy - na format mały,
- b) maksymalną wysokość wolno stojących nośników reklamy liczoną od poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu reklamowego (z wyjątkiem słupów ogłoszeniowo-reklamowych) dla formatu małego - 3 m,
- c) minimalną odległość 30 m między:
 - wolno stojącymi nośnikami reklamy a elementami SIMB, usytuowanymi po tej samej stronie drogi,
 - obiektami o powierzchni od formatu małego do formatu średniego włącznie,
 - słupami ogłoszeniowymi (odległości mogą być zmniejszone, jeżeli obiekty te umieszczone są w ramach zorganizowanych zespołów),
- d) minimalną odległość między wolno stojącymi nośnikami reklamy a innymi obiektami:
 - 20 m od znaków drogowych zlokalizowanych po tej samej stronie drogi,
 - 2,5 m od krawężników jezdni,
- e) minimalną odległość wolno stojących nośników reklamy od skrzyżowań (od obszaru wyznaczonego przez linie zatrzymania i krawężniki jezdni):
 - 20 m dla reklam formatu małego oraz słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
 - 50 m dla pozostałych formatów reklam;

2) dopuszcza się stosowanie słupów ogłoszeniowo-reklamowych i bannerów;

3) zakazuje się lokalizacji wolno stojących nośników reklamy ze zmienną ekspozycją obrazu lub oświetlenia (np. ekran led).

Rozdział 2

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. W zakresie kształtowania zieleni nakazuje się:

- 1) przy lokalizacji nowych obiektów budowlanych zachowanie odległości nie mniejszej niż 5 m od pnia drzew o średnicy pnia powyżej 50 cm (nie dotyczy drzew rosnących w pasach drogowych ulic);
- 2) wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych w obrębie parkingu lub po jego obrysie (nie dotyczy parkingów podziemnych, wbudowanych oraz zlokalizowanych w pasach drogowych).

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

§ 8. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku na terenie 1U - jak dla terenów domów opieki społecznej.

Rozdział 3

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. Obszar objęty planem nie jest objęty ochroną konserwatorską i nie występują na nim zabytki nieruchome i zabytki archeologiczne.

§ 10. 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

§ 11. 1. W skład przestrzeni publicznych wchodzi drogi publiczne.

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

1) dopuszcza się:

- a) lokalizację elementów oznakowania SIMB,
- b) obiektów małej architektury,
- c) lokalizację następujących obiektów związanych z obsługą komunikacji zbiorowej:
 - wiat przystanków autobusowych,
 - kiosków - wyłącznie jeden kiosk w bezpośrednim sąsiedztwie przystanku,
- d) lokalizację nośników reklamy, zgodnie z ustaleniami § 5, ust. 1, 2, 3,
- e) lokalizację infrastruktury technicznej,
- f) nasadzenie drzew;

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) obiektów budowlanych niezwiązanych z drogami, w tym tymczasowych, innych niż wymienione w pkt 1,
- b) wolnostojących nośników reklam.

3. W zakresie lokalizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych:

1) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń na 1,8 m od poziomu terenu;

2) zakazuje się:

- a) stosowania ogrodzeń pełnych,
- b) stosowania prefabrykowanych przęseł żelbetowych, betonowych,
- c) stosowania ogrodzeń w przestrzeniach publicznych.

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

§ 12. 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.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

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

3. Dopuszcza się podziały geodezyjne oraz łączenie działek służące poprawie warunków zagospodarowania działek sąsiednich.

Rozdział 7

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

§ 14. 1. Ustala się strefy techniczne wzdłuż infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej o poniżej podanych szerokościach:

- 1) dla sieci wodociągowej (obustronnie od osi sieci):
 - a) o średnicy od Dn 100 do Dn 300 włącznie - 2,0 m,
 - b) o średnicy od Dn 300 do Dn 500 włącznie - 4,0 m,
 - f) o średnicy Dn > 500 - 6,0 m;
- 2) dla sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej (obustronnie od osi sieci):
 - a) o średnicy od Dn 200 do Dn 300 włącznie - 2,0 m,
 - b) o średnicy od Dn 300 do Dn 400 włącznie - 3,0 m,
 - c) o średnicy Dn > 400 - 4,0 m;
- 3) dla kanałów sieci ciepłowniczych i parowych - 2,0 m od krawędzi kanału, komory ciepłowniczej lub innych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem sieci ciepłowniczej;
- 4) dla gazociągów niskiego i średniego ciśnienia szerokość stref technicznych przyjmuje się równą szerokości stref kontrolowanych, ustalonych na podstawie przepisów w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
- 5) dla kabli energetycznych, telekomunikacyjnych i innych - na podstawie obowiązujących przepisów.

2. W strefach technicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2, 3, 4, 5:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie terenu strefy w sposób umożliwiający zapewnienie służebności dostępu do sieci infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej w celu prowadzenia robót budowlanych i remontów sieci;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczne użytkowanie sieci oraz bezpieczną budowę i użytkowanie lokalizowanego obiektu.

§ 15. Ustala się następujące wymagania z zakresu obrony cywilnej:

- 1) stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 2) awaryjne ujęcie wody pitnej, o wydajności 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dojścia do budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m należy zapewnić z projektowanych studni poza granicami planu;
- 3) system alarmowania mieszkańców w przypadku zagrożenia należy zapewnić przez istniejącą syrenę o promieniu słyszalności nie większym niż 500 m zlokalizowaną przy ul. Ks. S. Suchowolca 6;
- 4) trasę przewozu materiałów niebezpiecznych przewiduje się ulicą Ks. S. Suchowolca;
- 5) na terenie planu nie wyznacza się dróg ewakuacji ludności.

§ 16. Przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych zaliczanych do kategorii zagrożenia ludzi na terenie objętym planem należy zapewnić m.in. wymagania w zakresie dojazdów pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 17. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji:

- 1) obiektów budowlanych, których wysokość przekracza rzędną 196 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) obiektów budowlanych trudno dostrzegalnych (maszty, wieże itp.), których wysokość przekracza rzędną 186 m n.p.m.;
- 3) obiektów tymczasowych, z wyjątkiem:
 - a) kiosków i obiektów, o których mowa w § 11 ust. 2,
 - b) tymczasowych obiektów i urządzeń budowlanych związanych z organizacją imprez masowych,

§ 18. 1. Cały obszar planu znajduje się w strefie ochronnej cmentarza.

2. W strefie , o której mowa w ust.1, zakazuje się lokalizacji:

- 1) zabudowy mieszkaniowej, z zastrzeżeniem § 32, ust. 3,
- 2) zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 3) studni i źródeł służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

3. W strefie , o której mowa w ust.1, w odległości nie mniejszej niż 50 m od granicy cmentarza, dopuszcza się lokalizację zabudowy o której mowa ust. 2 pkt 1, 2, pod warunkiem, że teren ten posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody, są do tej sieci podłączone.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 19. 1. Obsługę komunikacyjną zapewniają:

- 1) ulica układu podstawowego - 1KD-GP Ks. S. Suchowolca;
- 2) ulice układu obsługującego - 2KD-D.

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

§ 20. 1. Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **1KD-GP - fragment ul. K s. S. Suchowolca** - ulica główna ruchu przyspieszonego, z jezdnią 2x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy droga rowerowa;
- 2) **2KD-D - projektowana** - ulica dojazdowa, z jezdnią 1x2 pasy ruchu;

2. Szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających zgodnie z odczytem geometrycznym na rysunku planu.

§ 21. 1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 budynek mieszkalny,
- 2) zabudowa usługowa:
 - a) administracja, biura - 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) handel - 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) gastronomia - 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) żłobki, przedszkola, szkoły, z wyjątkiem szkół wyższych - 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
- 3) usługi inne niż wymienione w pkt 2 - 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej.

2. Ustala się, że do powierzchni użytkowej, dla której określa się liczbę miejsc postojowych, nie wlicza się powierzchni użytkowej komunikacji, zapleczy socjalnych oraz powierzchni miejsc postojowych wbudowanych.

§ 22. Dla terenów, o których mowa w § 19 ust. 1, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ponieważ nie przewiduje się wzrostu ich wartości z tego tytułu.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej oraz infrastruktury zlokalizowanej na terenach publicznych

§ 23. W zakresie lokalizacji i parametrów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
 - a) rodzaje i lokalizację infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej w pasach drogowych dróg publicznych i na terenach przewidzianych pod lokalizację infrastruktury, zgodnie z zasadami rozrządu sieci 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),

2) dopuszcza się:

- a) zmianę lokalizacji infrastruktury technicznej określonej w pkt 1 lit. a, pod warunkiem zachowania zasad rozrządu uzbrojenia określonych na rysunku planu,
- b) zmianę przedstawionych na rysunku planu zasad rozrządu w pkt 1 lit. a, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu, z uwzględnieniem wszystkich rodzajów sieci przedstawionych na rysunku planu,
- c) lokalizację infrastruktury nieuwzględnionej w rozrządzie, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu i zachowania priorytetu lokalizacji infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej przedstawionej na rysunku planu,
- d) lokalizację infrastruktury technicznej na innych terenach w przypadku braku możliwości lokalizacji na terenie wskazanym na rysunku planu,

§ 24. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć wodociągową jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę,
- b) bezpośrednie zasilanie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej przebiegającej w ulicy Ks. S. Suchowolca (1KD-GP), z istniejącej oraz projektowanej sieci wodociągowej w ulicy 2KD-D;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z innych systemów wodociągowych, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę,

§ 25. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć kanalizacji sanitarnej jako podstawowy odbiornik ścieków komunalnych,
- b) bezpośrednie odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Ks. S. Suchowolca (1KD-GP), do istniejącej kanalizacji oraz do projektowanego kanału sanitarnego w ulicy 2KD-D;

2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do innych systemów kanalizacji sanitarnej, spełniających warunki w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków,

§ 26. W zakresie zagospodarowania wód opadowych:

1) ustala się:

- a) grunt, przy wykorzystaniu retencji wodnej, oraz rzekę Białą, za pośrednictwem sieci kanalizacji deszczowej, drenażowej, cieków i rowów wodnych - jako podstawowe odbiorniki wód opadowych,
- b) odprowadzenie zanieczyszczonych wód opadowych (z terenów dróg, parkingów, obszarów usługowych i innych zanieczyszczonych - układ brudny):
 - do gruntu lub cieków wodnych - wyłącznie po ich uprzednim oczyszczeniu w stopniu określonym w przepisach związanych z ochroną wód i gospodarką wodną,
 - do systemów kanalizacji deszczowej,
- c) odprowadzenie wód opadowych o małym stopniu zanieczyszczenia (ciągów pieszych, dachów i innych powierzchni o małym stopniu zanieczyszczenia - układ czysty) - bezpośrednio do gruntu, cieków wodnych lub systemów kanalizacji deszczowej;

2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do innych systemów odprowadzenia wód opadowych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach związanych z ochroną wód i gospodarką wodną.

§ 27. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć ciepłowniczą - wodną i parową, jako podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło,
- b) doprowadzenie ciepła z miejskiej wodnej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej poza terenem objętym planem oraz z projektowanych ogólnomiejских sieci ciepłowniczych w sąsiednich ulicach,
- c) doprowadzenie pary z istniejących i projektowanych ogólnomiejских sieci parowych w sąsiednich ulicach;

2) dopuszcza się:

- a) korzystanie z innych systemów i czynników służących do przesyłania energii,
- b) stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła wytwarzanego w procesach:
 - wykorzystania energii elektrycznej,
 - odzyskiwania energii (solarnej, gruntowej, wodnej lub zawartej w innych nośnikach),
 - spalania gazu ziemnego,
 - spalania oleju opałowego niskosiarkowego, propanu-butanu, paliw stałych - z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów z zakresu ochrony powietrza atmosferycznego.

§ 28. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć gazową jako podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz,
- b) bezpośrednie doprowadzenie gazu z ogólnomiejских sieci gazowych z istniejących i projektowanych sieci gazowych w sąsiednich ulicach;

2) dopuszcza się:

- a) doprowadzenie gazu z innych systemów spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w gaz,
- b) stosowanie indywidualnych zbiorników paliw;

§ 29. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się:

- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących oraz projektowanych stacji transformatorowych poza granicami planu,
- b) dostawę energii elektrycznej do odbiorców z istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia;

2) dopuszcza się przebudowę i likwidację istniejących linii.

§ 30. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

1) ustala się:

- a) obsługę odbiorców stacjonarnych w oparciu o istniejące i projektowane centrale za pośrednictwem istniejącej i projektowanej magistralnej sieci kanalizacji teletechnicznej oraz rozdzielczej sieci kanalizacji kablowej i kabli doziemnych,
- b) zapewnienie usługi bezprzewodowej poprzez istniejące i projektowane stacje bazowe telefonii cyfrowej oraz sieci internetowe;

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 **1U** przeznacza się pod **zabudowę usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) zabudowę mieszkaniową zlokalizowaną poza strefą ochronną cmentarza - 50 m;

2) przebudowę istniejących budynków mieszkalnych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji stacji paliw.

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

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

a) powierzchnia zabudowy - maksimum 40% powierzchni działki budowlanej,

b) teren biologicznie czynny:

- minimum 30 % działki budowlanej,

- na terenie ograniczonym liniami wydzielenia wewnętrznego i oznaczonym literą „a” - minimum 50%,

c) wysokość budynków - maksimum 14 m,

d) geometria dachów - dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,

e) dla budynków gospodarczych oraz garaży dopuszcza się dachy płaskie;

2) obsługa komunikacyjna - od ulicy 2KD-D;

3) miejsca postojowe - według wskaźników i zasad zawartych w § 21.

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

DZIAŁ IV**PRZEPISY KOŃCOWE**

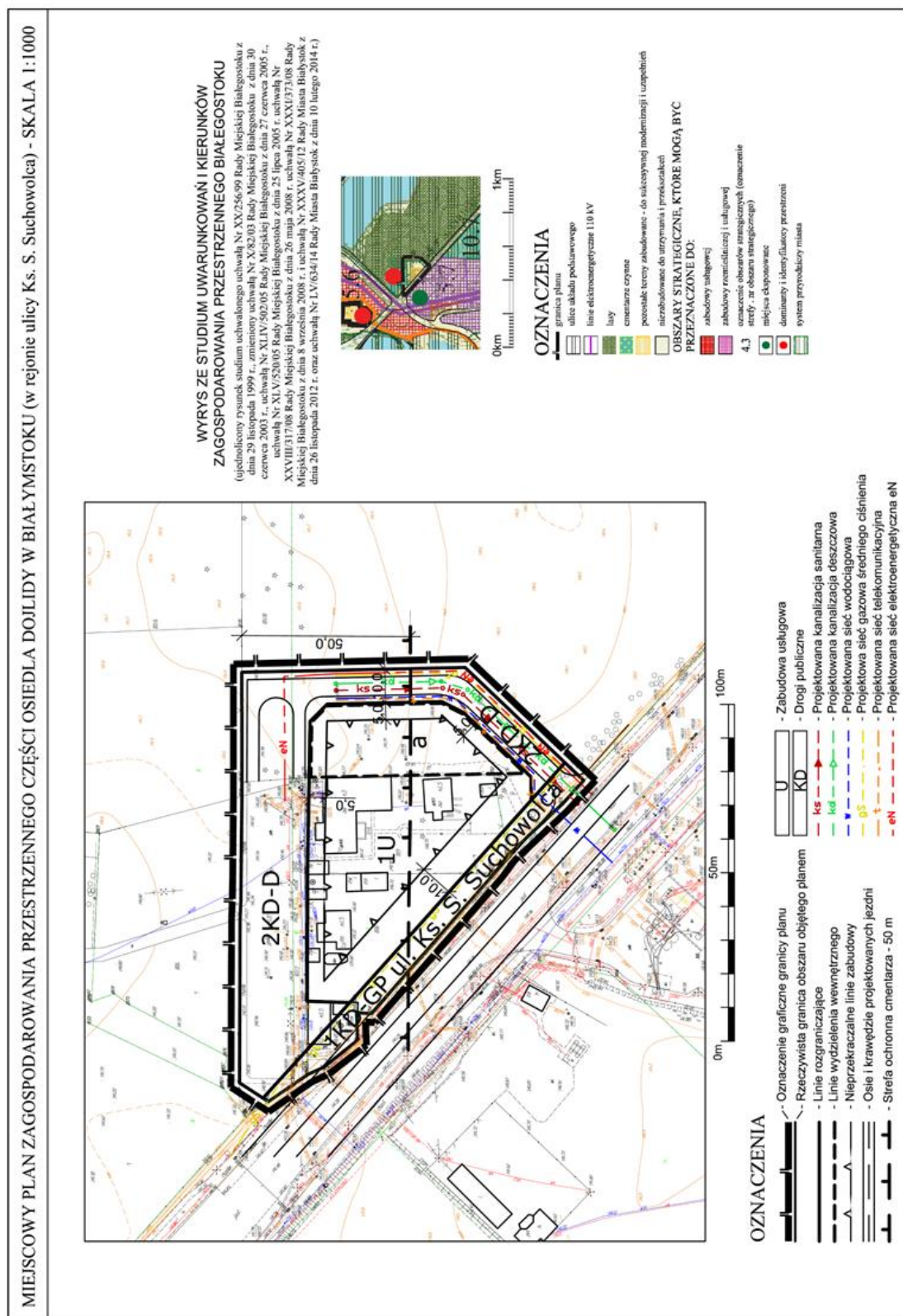
§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

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

Przewodniczący Rady
Włodzimierz Leszek Kusak

Załącznik nr 1 do uchwały nr LXII/698/14

Rady Miasta Białystok
z dnia 23 czerwca 2014 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr LXII/698/14

Rady Miasta Białystok

z dnia 23 czerwca 2014 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy w Białymstoku (w rejonie ulicy Ks. S. Suchowolca).

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) 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 2008 r. nr 199, poz. 1227 ze zmianami) rozstrzyga się co następuje:

Nie uwzględnia się w całości uwagi dotyczącej zmiany maksymalnej wysokości ogrodzeń do 2,0 m od poziomu terenu oraz dopuszczenia stosowania prefabrykowanych przęseł żelbetowych i betonowych.

Załącznik nr 3 do uchwały nr LXII/698/14

Rady Miasta Białystok

z dnia 23 czerwca 2014 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy w Białymstoku (w rejonie ulicy Ks. S. Suchowolca) 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 2012 r. poz. 647 ze zmianami) stwierdza się, że na terenie objętym planem przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy Białystok:

- kanalizacja deszczowa,
- oświetlenie ulic,
- nawierzchnie dróg na terenach należących do Gminy Białystok.

Realizacja powyższych inwestycji przewidziana jest ze środków własnych Gminy Białystok z wykorzystaniem funduszy unijnych oraz przy współudziale gestorów sieci i inwestorów prywatnych.