



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 19 maja 2016 r.

Poz. 2240

UCHWAŁA NR XXII/324/16 RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia 25 kwietnia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku (w rejonie ulic: Ks. S. Suchowolca i Zalesie)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.¹⁾) uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Stwierdza się, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku (w rejonie ulic: Ks. S. Suchowolca i Zalesie) nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku” uchwalonego uchwałą nr XX/256/99 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 29 listopada 1999 r., zmienionym uchwałami: 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. oraz uchwałą nr XVII/254/16 z dnia 18 stycznia 2016 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku (w rejonie ulic: Ks. S. Suchowolca i Zalesie), zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu.

3. Przeznacza się na cele nieleśne grunty leśne o łącznej powierzchni 1,6084 ha, na podstawie zgody wyrażonej przez Marszałka Województwa Podlaskiego decyzją Nr DMG-III.7151.20.1.2015 z dnia 3 grudnia 2015 r.

4. Plan obejmuje teren o powierzchni 24 ha położony pomiędzy ulicami: Ks. S. Suchowolca, Zabłudowską, Zalesie i Bukszpanową.

5. 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⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830 i 1890.

- 1) **dachu wielospadowym** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej od 30° do 45°;
- 2) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące do przesyłania i dystrybucji płynów, gazów, paliw, 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 ścianą zewnętrzną budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki z zastrzeżeniem § 3 ust. 1 pkt 5;
- 8) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane, ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, w tym: podjazdy, parkingi, obiekty małej architektury;
- 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, nie może ono dominować nad przeznaczeniem podstawowym;
- 12) **retencji wodnej** - należy przez to rozumieć działania prowadzące do spowolnienia lub powstrzymania odpływu wody z działki budowlanej, terenu lub zlewni, np.: budowę urządzeń wodnych, a także wykorzystanie terenów nieutwardzonych, podmokłych, oczek wodnych, skupisk roślinności, zadrzewień;
- 13) **schemacie infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć opis lub rysunek układu powiązań współdziałających elementów systemu infrastruktury technicznej;
- 14) **SIMB** – należy przez to rozumieć elementy Systemu Informacji Miejskiej Białegostoku tj. tablice i znaki informacyjne, w tym nazwy ulic i numerację porządkową nieruchomości;
- 15) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć przestrzeń wokół infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej, w której obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania wprowadzone w ustaleniach planu lub w przepisach odrębnych;
- 16) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 17) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć urządzone „ścieżki zdrowia”, place zabaw dla dzieci;
- 18) **zasadach rozrządu** – należy przez to rozumieć zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, uwzględniające układ i rodzaje projektowanej infrastruktury w pasach drogowych i na działkach, na których przebieg projektowanych sieci zaznaczono na rysunku planu;

19) **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.

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,
 - 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 – o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - d) przedsionków, wiatrołapów i klatek schodowych przed wejściami do budynków o maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - e) obiektów tymczasowych, o ile ustalenia szczegółowe dopuszczają ich lokalizację,
 - f) stacji transformatorowych i innych budowli oraz urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,
 - g) urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, ramp i podestów w rejonie wejścia, o szerokości maksimum 3,0 m, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą - nie dotyczy elementów istniejących;
- 6) klasyfikacja ulic - dróg publicznych i wewnętrznych;
- 7) zasady rozrządu - tj. układ i rodzaje projektowanej infrastruktury technicznej w pasach drogowych dróg publicznych z zastrzeżeniem **§ 26**.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na załączniku nr 1, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny, w tym: przebieg jezdni, infrastruktury technicznej, dróg rowerowych i ciągów pieszych, lokalizacja miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic, oraz oznaczenia zabytków ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków.

§ 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) **ZC** - teren cmentarza;
- 2) **ZL** - teren lasu;
- 3) **KD** - tereny dróg publicznych;
- 4) **KX** - tereny wydzielonych miejsc parkingowych.

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. Ustala się kształtowanie kompozycji przestrzennej cmentarza jako terenu z dużym udziałem zieleni parkowej, w tym zieleni izolacyjnej wzdłuż jego wewnętrznej granicy.

§ 6. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych z wyłączeniem szyldów.

Rozdział 2

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 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 wbudowanych oraz lokalizowanych w pasach drogowych).

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

§ 9. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku na terenie **2ZL** - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

Rozdział 3

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. Obejmuje się ochroną obszar cmentarza rzymskokatolickiego parafii p.w. Niepokalanego Serca Maryi i Matki Boskiej Ostrobramskiej wraz z otaczającym ogrodzeniem, znajdujący się na terenie **1ZC**, odpowiednio oznaczony na rysunku planu.

2. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 1:

1) nakazuje się zachowanie:

- a) kształtu ogrodzenia cmentarza oraz jego formy,
- b) przebiegu alei odpowiednio oznaczonej na rysunku planu jako głównej osi kompozycyjnej cmentarza;

2) dopuszcza się:

- a) prowadzenie cięć pielęgnacyjnych zieleni i zabiegów gospodarczych,
- b) lokalizację obiektów małej architektury,
- c) lokalizację infrastruktury technicznej,
- d) wycinkę drzew oraz wyburzenie fragmentów ogrodzenia wyłącznie w miejscach lokalizacji ciągów komunikacyjnych oraz ze względu na realizację niezbędnych rozwiązań infrastruktury technicznej i drogowej, zagrożenie ludzi lub mienia oraz względy sanitarne i estetyczne,
- e) wymianę technicznie zużytych elementów ogrodzenia.

3. W przypadku zmiany formy ochrony obiektów, o których mowa w ust. 1, ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, ustalenia planu stosuje się odpowiednio.

§ 11. 1. Obejmuje się ochroną pomnik - witacz, jako dobro kultury współczesnej, znajdujący się na terenie **1KD-GP** (ul. Ks. S. Suchowolca), odpowiednio oznaczony na rysunku planu.

2. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wymianę technicznie zużytych elementów pomnika, pod warunkiem zachowania kształtu, bryły i jego pierwotnej formy.

Rozdział 4

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. 1. W skład przestrzeni publicznych wchodzi:

- 1) drogi publiczne, o których mowa w § 22;
- 2) teren lasu oznaczony symbolem 2ZL;
- 3) tereny wydzielonych miejsc parkingowych, oznaczonych symbolami 3.1KX i 3.2KX.

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

- 1) ustala się:
 - a) stosowanie ujednoliconej formy:
 - systemu oznakowania SIMB,
 - wiat przystanków autobusowych,
 - kiosków,
 - b) lokalizację kiosków wyłącznie w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących i projektowanych przystanków autobusowych (jeden kiosk przy przystanku);
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z drogami, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. b;
- 3) dopuszcza się:
 - a) nasadzenia drzew lub krzewów w liniach rozgraniczających ulic,
 - b) lokalizację obiektów małej architektury.

3. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 2 obowiązują ustalenia § 36.

4. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 3 obowiązują ustalenia § 37.

§ 13. W zakresie lokalizacji ogrodzeń:

- 1) zakazuje się:
 - a) lokalizacji ogrodzeń w przestrzeniach publicznych, o których mowa w § 12 ust. 1,
 - b) stosowania prefabrykowanych przęseł żelbetowych, betonowych i z blachy;
- 2) w odniesieniu do ogrodzeń terenu cmentarza (1ZC) lokalizowanych od strony przestrzeni publicznych, o których mowa w § 12 ust. 1, ustala się:
 - a) maksymalną wysokość ogrodzeń na 1,8 m od poziomu terenu,
 - b) stosowanie materiałów takich jak: kamień, cegła, drewno, metal.

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

§ 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.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów do scalania 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

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

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

- 1) dla sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej - równych obrysowi elementów sieci w rzucie poziomym;
- 2) dla sieci kanalizacji deszczowej (obustronnie od osi sieci) oraz rowów i cieków skanalizowanych:
 - 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 - taką jak szerokość stref kontrolowanych ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) dla kabli energetycznych, telekomunikacyjnych i innych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

3. Dopuszcza się zmianę szerokości strefy i zasad lokalizacji obiektów, jeżeli obowiązujące przepisy odrębne będą stanowiły inaczej.

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

- 1) stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 2) awaryjne ujęcia wody pitnej, o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę, w promieniu nie większym niż 800 m – ze studni istniejących i projektowanych zlokalizowanych poza granicami planu;
- 3) system alarmowania ludności w przypadku zagrożenia - przez istniejące i projektowane syreny o promieniu słyszalności nie większym niż 500 m zlokalizowanych poza granicami planu;
- 4) trasę przewozu materiałów niebezpiecznych przewiduje się ulicą Ks. S. Suchowolca oraz ulicą Zabłudowską;
- 5) na obszarze objętym planem nie wyznacza się dróg ewakuacji ludności.

§ 18. 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.

§ 19. 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 obiektów, o których mowa w **§ 12 ust. 2**;
- 4) spalarni i spopieliarni.

§ 20. Na terenie objętym planem zakazuje się budowy obiektów budowlanych mogących stanowić źródło żerowania ptaków.

§ 21. 1. Ustala się strefę ochronną o szerokości 150 m od granicy cmentarza, oznaczoną odpowiednio na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji studni i źródeł służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 22. 1. Obsługę komunikacyjną zapewniają:

- 1) ulica układu podstawowego - 1KD-GP Ks. S. Suchowolca oraz 2KD-GP Zabłudowska;
- 2) ulice układu obsługującego - 3KD-L fragment ul. Zalesie, 4KD-D fragment ul. Zalesie oraz 5KD-D.

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

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

- 1) 1KD-GP - fragment ul. Ks. S. Suchowolca - istniejąca ulica główna ruchu przyspieszonego, z jezdnią 2x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy droga rowerowa;
- 2) 2KD-GP - fragment ul. Zabłudowskiej - istniejąca ulica główna ruchu przyspieszonego, z jezdnią 2x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy droga rowerowa;
- 3) 3KD-L - fragment ul. Zalesie - istniejąca ulica lokalna z jezdnią 1x2 pasy ruchu;
- 4) 4KD-D - fragment ul. Zalesie - istniejąca ulica dojazdowa, z jezdnią 1x2 pasy ruchu;
- 5) 5KD-D - istniejąca - ulica dojazdowa, z jezdnią 1x2 pasy ruchu.

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

§ 24. 1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, w tym miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) budynki handlowe - 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 2) budynki usługowe z zakresu kultu religijnego - 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) cmentarze - 15 miejsc postojowych na 10000 m² powierzchni terenu;
- 4) inne niż wymienione w pkt 1, 2 i 3 - 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.

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

Rozdział 9

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

§ 26. W zakresie zasad lokalizacji i parametrów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
 - a) rodzaje i lokalizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i na terenach przewidzianych w planie pod lokalizację 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 tą 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, o których mowa w pkt 1 lit. a, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu, z uwzględnieniem wszystkich rodzajów infrastruktury 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,
- 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.

§ 27. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć wodociągową jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę,
- b) doprowadzenie wody z istniejących sieci wodociągowych w ulicach: Zabłudowskiej, Zalesie oraz z istniejących i projektowanych miejskich sieci wodociągowych w sąsiednich ulicach;

2) dopuszcza się:

- a) zaopatrzenie w wodę z innych systemów wodociągowych, spełniających warunki określone w przepisach odrębnych o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzeniu ścieków,
- b) korzystanie z własnych ujęć wody, z wyłączeniem terenu w granicach do 150 m odległości od cmentarza.

§ 28. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć kanalizacji sanitarnej jako podstawowy system odprowadzenia ścieków komunalnych,
- b) odprowadzenie ścieków do istniejących kanałów sanitarnych w ulicach: Zabłudowskiej, Zalesie oraz do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej w sąsiednich ulicach;

2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do innych systemów kanalizacji sanitarnej określonych w przepisach odrębnych;

3) zakazuje się budowy oczyszczalni ścieków.

§ 29. W zakresie odprowadzenia 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 wód opadowych o małym stopniu zanieczyszczenia (z terenów zieleni, ciągów pieszych, dachów oraz innych powierzchni o małym stopniu zanieczyszczenia) do odbiorników, o których mowa w lit. a,
- c) odprowadzenie zanieczyszczonych wód opadowych (z terenów dróg, obszarów usługowych i innych obszarów zanieczyszczonych) – wyłącznie po ich uprzednim oczyszczeniu w stopniu określonym w obowiązujących przepisach do odbiorników, o których mowa w lit. a;

2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych:

- a) do istniejących kanałów deszczowych w ulicy Zabłudowskiej oraz do istniejących i projektowanych kanałów deszczowych w ulicach sąsiednich,
- b) do innych systemów odprowadzenia wód opadowych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach związanych z ochroną wód i gospodarką wodną.

§ 30. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się:

- a) stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła wytwarzanego w procesach:
 - przetwarzania energii promieniowania słonecznego, aerothermalnej, geothermalnej i hydrothermalnej,
 - przetwarzania energii elektrycznej,
 - spalania paliw gazowych i olejów opałowych niskosiarkowych, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych,
 - spalania paliw stałych w źródłach ciepła o mocy nie większej niż 30 kW z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się:

- a) zaopatrzenie w ciepło z ogólnomiejskich sieci ciepłowniczych: wodnej i parowej, zlokalizowanych poza granicami planu,
- b) korzystanie z innych systemów i czynników służących do przesyłania energii.

§ 31. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć gazową jako podstawowy system zaopatrzenia w gaz ziemny,
- b) doprowadzenie gazu z istniejącej ogólnomiejskiej sieci gazowej poza granicami planu oraz z projektowanych sieci gazowych w sąsiednich ulicach;

2) dopuszcza się:

- a) doprowadzenie gazu z innych systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w gaz określone w przepisach odrębnych prawa energetycznego,
- b) stosowanie indywidualnych zbiorników paliw gazowych.

§ 32. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się:

- a) dostawę energii elektrycznej bezpośrednio do odbiorców z istniejącej stacji transformatorowej 15/04 kV Nr 886 zlokalizowanej na terenie opracowania oraz z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych poza granicami planu,
- b) dostawę energii elektrycznej do odbiorców z istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia;

2) dopuszcza się przebudowę lub przeniesienie istniejącej stacji transformatorowej 15/04 kV oraz linii średniego i niskiego napięcia.

§ 33. 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

§ 34. 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

§ 35. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZC przeznacza się pod **cmentarz**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zagospodarowanie oraz lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem cmentarza, a w tym:

- 1) obiektów usług kultu religijnego (kaplica cmentarna);
- 2) obiektów takich jak: dom pogrzebowy, kostnica, szalet;
- 3) obiektów zaplecza administracyjno-gospodarczego;
- 4) wolnostojących pomników, krzyży oraz obiektów małej architektury, niebędących elementami grobów;
- 5) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 6) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, placów;
- 8) punktów czerpania wody;
- 9) tymczasowych obiektów handlu detalicznego w okresach świątecznych;
- 10) wydzielonych miejsc parkingowych.

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

4. Projekt zagospodarowania i zabudowy terenu, o którym mowa w ust. 1, należy przedstawić do zaopiniowania Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

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

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - a) powierzchnia zabudowy - maksimum 10% powierzchni działki budowlanej,
 - b) teren biologicznie czynny - minimum 15% powierzchni działki budowlanej oraz minimum 60% powierzchni działki budowlanej na terenie ograniczonym liniami wydzielenia wewnętrznego oznaczonym literą „D”,
 - c) wysokość zabudowy:
 - maksimum 20 m - w przypadku budynku z zakresu kultu religijnego (kaplica cmentarna),
 - maksimum 5 m - w przypadku obiektów tymczasowych,
 - maksimum 10 m - w przypadku innych budynków,
 - d) szerokość elewacji frontowej budynków lokalizowanych od strony ulicy Zalesie (3KD-L) - maksimum 100 m,
 - e) geometria dachów:
 - budynku kaplicy cmentarnej - nie ustala się,
 - pozostałych budynków - dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - f) szerokość alejek cmentarnych:
 - głównej - minimum 3 m,
 - bocznych - minimum 1,5 m,
 - g) wysokość ogrodzenia - minimum 1,5 m ponad poziom terenu,

- h) wysokość elementów pionowych grobów, takich jak: krzyże, rzeźby - maksimum 2 m powyżej poziomu terenu,
 - i) wysokość wolnostojących pomników i krzyży niebędących elementami grobów - maksimum 10 m powyżej poziomu terenu,
 - j) odległość między najwyższym poziomem wody gruntowej a dnem grobu nie może być mniejsza niż 0,5 m;
- 2) ustala się następujące dopuszczalne powierzchnie grzebalne, z zastrzeżeniem **pkt 3, 4 i 5**:
- a) groby ziemne i murowane,
 - b) kolumbaria i katakumby;
- 3) nakazuje się:
- a) zagospodarowanie terenu ograniczonego liniami wydzielenia wewnętrznego oznaczonego literami „B” i „C” w sposób zapewniający ciągłość kompozycyjną z częścią istniejącego cmentarza (teren ograniczony liniami wydzielenia wewnętrznego oznaczony literą „A”),
 - b) wprowadzenie nowych nasadzeń drzew, krzewów i roślinności typowej dla cmentarzy o charakterze parkowym,
 - c) lokalizację budynków towarzyszących funkcji cmentarza w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - d) w przypadku realizacji zabudowy z zakresu usług kultu religijnego (kaplica cmentarna) lokalizowanie budynku osiowo wg głównej osi kompozycyjnej cmentarza odpowiednio oznaczonej na rysunku planu;
- 4) zakazuje się:
- a) lokalizacji powierzchni grzebalnych na terenie ograniczonym liniami wydzielenia wewnętrznego oznaczonym literą „D”,
 - b) lokalizacji grobów ziemnych i murowanych na terenie ograniczonym liniami wydzielenia wewnętrznego oznaczonym literą „B” i „C”, z zastrzeżeniem **pkt 5**,
 - c) pochówku piętrowego na terenie ograniczonym liniami wydzielenia wewnętrznego oznaczonym literą „B”;
- 5) dopuszcza się lokalizację grobów ziemnych i murowanych na terenie ograniczonym liniami wydzielenia wewnętrznego oznaczonym literą „B”, pod warunkiem podniesienia poziomu powierzchni terenu i/lub wymiany gruntu do osiągnięcia miąższości gruntu piaszczystego wynoszącego minimum 3 m;
- 6) obsługa komunikacyjna - od otaczających ulic;
- 7) w zagospodarowaniu miejsc parkingowych, dojazd i dojazdów do powierzchni grzebalnych ustala się zastosowanie nawierzchni utwardzonych, urządzonych w sposób uniemożliwiający odpływ wód opadowych na miejsca przeznaczone na groby ziemne i murowane;
- 8) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 24, z dopuszczeniem bilansowania miejsc postojowych na terenie 3.1KX i 3.2KX.

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

§ 36. 1. Teren oznaczony symbolem 2ZL przeznacza się pod las.

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

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, stanowi obszar wspomagający utrzymanie walorów przyrodniczych oraz powiązań ekologicznych, pełni funkcję biologiczną oraz rekreacyjną.

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

1) nakazuje się:

- a) stosowanie ujednoliconego systemu oznakowania i informacji SIMB,

b) utrzymanie minimum 80% powierzchni w formie biologicznie czynnej;

2) zakazuje się grodzenia terenu;

3) dopuszcza się:

a) przebudowę szaty roślinnej w dostosowaniu do warunków siedliskowych,

b) lokalizację ciągów pieszych, dróg rowerowych i miejsc do obserwacji przyrody,

c) lokalizację obiektów małej architektury, terenowych urządzeń rekreacyjnych,

d) lokalizację infrastruktury technicznej.

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

§ 37. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **3.1KX i 3.2KX** przeznacza się pod **wydzielone miejsca parkingowe** 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. Tereny, o których mowa w ust. 1, stanowią przestrzenie publiczne, w odniesieniu do których mają zastosowanie postanowienia **§ 12**.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zagospodarowanie oraz lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem parkingu oraz cmentarza, w tym:

1) zieleni urządzonej i izolacyjnej;

2) obiektów małej architektury;

3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

4) dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, rowerowych i placów;

5) tymczasowych obiektów handlu detalicznego w okresach świątecznych.

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

a) lokalizacji nośników reklamowych,

b) grodzenia terenu.

6. Obsługa komunikacyjna - od otaczających ulic.

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

DZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 38. W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc:

1) uchwała nr LX/719/06 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 28 sierpnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stawów Dojlidzkich z terenami przyległymi w Białymstoku (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 5 października 2006 r. Nr 241, poz. 2354);

2) uchwała nr XIII/115/11 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stawów Dojlidzkich z terenami przyległymi w Białymstoku (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 12 lipca 2011 r. Nr 183, poz. 2208);

3) uchwała nr XXX/342/12 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 25 czerwca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku (obszar systemu przyrodniczego miasta) (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 24 lipca 2012 r. poz. 2191).

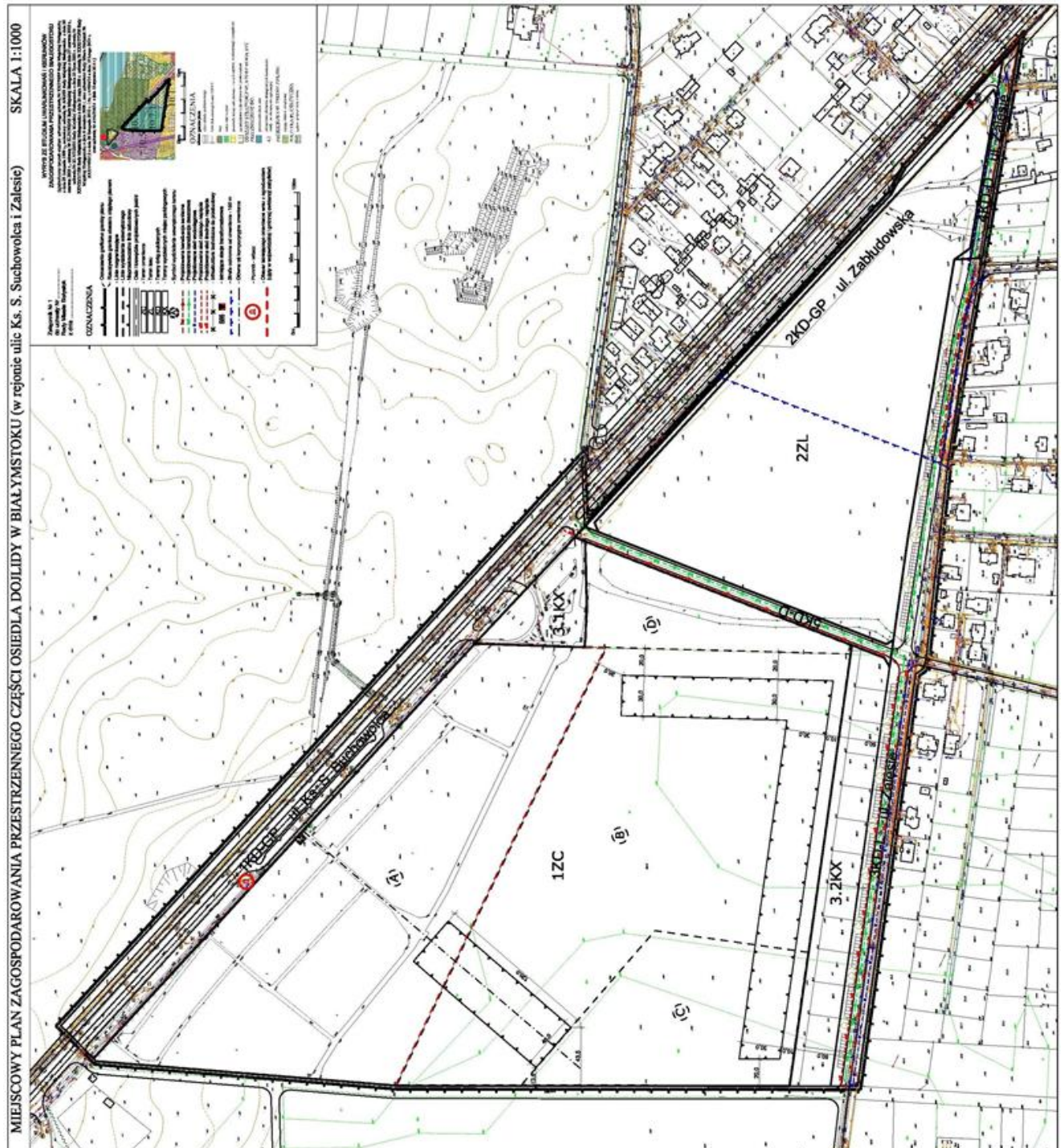
§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

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

Przewodniczący Rady
Mariusz Krzysztof Gromko

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXII/324/16

Rady Miasta Białystok
z dnia 25 kwietnia 2016 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXII/324/16

Rady Miasta Białystok

z dnia 25 kwietnia 2016 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku (w rejonie ulic: Ks. S. Suchowolca i Zalesie)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) stwierdza się, że do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353).

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXII/324/16

Rady Miasta Białystok

z dnia 25 kwietnia 2016 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku (w rejonie ulic: Ks. S. Suchowolca i Zalesie), 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 2015 r. poz. 199 ze zm.) stwierdza się, że na terenie objętym planem przewiduje się realizację 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.