



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 24 lipca 2012 r.

Poz. 2191

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)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567) i art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. Nr 12, poz. 63, z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541 i Nr 191, poz. 1374, z 2008 r. Nr 237, poz. 1657, z 2009 r. Nr 1, poz. 3, Nr 115, poz. 967 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2011 r. Nr 163, poz. 981) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku (obszar systemu przyrodniczego miasta) nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku” uchwalonym 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. oraz Nr XXXI/373/08 z dnia 8 września 2008 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku (obszar systemu przyrodniczego miasta), zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 147 ha obejmuje tereny dolin lokalnych cieków wodnych i lasów wchodzących w skład systemu przyrodniczego miasta oraz tereny zarezerwowane pod drogi układu podstawowego.

4. Przeznacza się na cele nieleśne grunty leśne o łącznej powierzchni 1,2493 ha, na podstawie zgody wyrażonej przez Marszałka Województwa Podlaskiego decyzją Nr DMG.III.7151.13.2012 z dnia 04.05.2012 r.

5. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący rysunek planu w skali 1:5000;
- 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) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące do przesyłania i dystrybucji płynów, gazów, paliw, energii oraz sygnałów;
- 2) **infrastrukturze technicznej ogólnomiejskiej** – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną służącą realizacji celów publicznych;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **linii wydzielenia wewnętrznego** – należy przez to rozumieć linię wydzielającą część terenu, na której obowiązują ustalenia szczególne w stosunku do pozostałej części terenu;
- 5) **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;
- 6) **SIMB** – należy przez to rozumieć elementy Systemu Informacji Miejskiej Białegostoku tj. tablice i znaki informacyjne, w tym nazwy ulic i numerację porządkową nieruchomości;
- 7) **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;
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 9) **terenowych urządzeniach sportowych** – należy przez to rozumieć urządzone boiska, bieżnie, tory wrotkarskie, „ścieżki zdrowia” oraz inne obiekty usytuowane poza budynkami, na wolnym powietrzu;
- 10) **zbiorniku małej retencji** – należy przez to rozumieć zbiornik gromadzący wodę w celu jej przetrzymania, który może być wykorzystany dla celów np. nawadniania lub rekreacji;
- 11) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, świadomie kształtowaną przez człowieka, przeznaczone na cele rekreacyjno - wypoczynkowe, estetyczne, o charakterze parkowym lub jako zieleń towarzysząca przy obiektach budowlanych. W odniesieniu do innych określeń i pojęć użytych w uchwale, niewymienionych w ust. 1, należy stosować definicje zawarte w innych obowiązujących przepisach.

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 obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole i oznaczenia terenów;
- 4) linie wydzielenia wewnętrznego;
- 5) klasyfikacja ulic – dróg publicznych i wewnętrznych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, 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) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 2) **ZL** – tereny lasów;
- 3) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 4) **KD** – tereny dróg publicznych;
- 5) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;

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 ładu przestrzennego

§ 5. Na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji nośników reklamy.

§ 6. W zakresie lokalizacji ogrodzeń:

- 1) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń na 1,2 m od poziomu terenu, z wyłączeniem ogrodzeń terenowych urządzeń sportowych oraz stawów hodowlanych;
- 2) nakazuje się stosowanie minimalnych prześwitów w ogrodzeniu o wymiarach 20 x 20 cm, z wyłączeniem ogrodzenia stawów hodowlanych;
- 3) zakazuje się:
 - a) grodzienia nieruchomości w odległości mniejszej niż 6 m od cieków wodnych,
 - b) stosowania ogrodzeń pełnych,
 - c) stosowania prefabrykowanych przęseł żelbetowych i betonowych.

Rozdział 2

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. Na terenach, na których występują chronione gatunki zwierząt lub roślin dopuszcza się ustanowienie użytków ekologicznych lub innych form ochrony przyrody.

§ 8. W projekcie ulic przecinających ciek wodny oznaczone na rysunku planu należy przewidzieć na odcinku przyległym do terenów zieleni urządzonej przepustki dla zwierząt oraz uwzględnić możliwość migracji dużych zwierząt.

§ 9. W zakresie kształtowania terenu:

- 1) zakazuje się deniwelacji powierzchni dolin rzecznych (m.in. zasypywania zagłębień terenu okresowo wypełnionych wodą);
- 2) ustala się utrzymanie drożności przepływu wody w ciekach oznaczonych na rysunku planu.

§ 10. W zakresie kształtowania zieleni:

- 1) nakazuje się:
 - a) kontynuowanie gospodarki leśnej zmierzającej do uzyskania drzewostanów o zróżnicowanym składzie gatunkowym i strukturze piętrowej,
 - b) utrzymanie łąkowego charakteru doliny rzecznej,
 - c) utrzymanie biologicznej obudowy brzegów cieków oraz zbiorników wodnych,
- 2) zakazuje się zalesiania podmokłych i wilgotnych terenów otwartych łąk.

§ 11. 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

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

§ 13. 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 odpowiednio wojewódzkie służby konserwatorskie lub Prezydenta Miasta Białegostoku.

Rozdział 4

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 14. 1. W skład przestrzeni publicznych wchodzi drogi publiczne i drogi wewnętrzne.

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

- 1) dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów małej architektury oraz wiat przystankowych,
 - b) nasadzenie drzew i krzewów w liniach rozgraniczających ulic,
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych.

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

§ 15. 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

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

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

Rozdział 7

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

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

- 1) dla linii elektroenergetycznych (obustronnie od osi sieci):
 - a) 15 kV – 7 m,
 - b) 110 kV – 20 m;
- 2) 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,
 - c) o średnicy większej od Dn 500 – 6,0 m;
- 3) dla sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej:
 - 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 większej od Dn 400 – 4,0 m;
- 4) dla kanałów sieci ciepłowniczych – 2,0 m od krawędzi kanału, komory ciepłowniczej lub innych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem sieci ciepłej;
- 5) dla gazociągów, kabli telekomunikacyjnych i innych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W strefie technicznej, o której mowa w ust. 1 pkt 1 dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych pod warunkiem spełnienia.

- 1) obowiązujących przepisów i norm dotyczących budowy obiektów w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych;
- 2) warunków eksploatacji linii elektroenergetycznych;
- 3) warunków dotyczących przebywania ludzi w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych.

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

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający zapewnienie dostępu do ogólnomiejskich sieci infrastruktury technicznej w celu prowadzenie 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.

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

- 1) budynków;
- 2) budowli, których wysokość przekracza rzędną 196 m n.p.m. z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) budowli trudno dostrzegalnych (maszty, wieże itp.), których wysokość przekracza rzędną 186 m n.p.m.;
- 4) obiektów tymczasowych.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 20. 1. Ustala się, że obsługę komunikacyjną zapewniają:

- 1) ulice układu podstawowego: ks.S.Suchowolca (1KD-GP), 2KD-Z, Skowronkowa (3KD-Z), 4KD-Z, Halicka (5KD-Z);
- 2) ulice układu obsługującego projektowane i istniejące:
 - a) lokalne od 6KD-L do 13KD-L,
 - b) dojazdowe od 14KD-D do 22KD-D;
- 3) droga wewnętrzna 23KDW.

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

§ 21. 1. Ustala się następującą klasyfikację dróg:

- 1) ulica główna ruchu przyspieszonego - **1KD-GP** (fragment ul. Zabłudowskiej) o szerokości w liniach rozgraniczających 45,0 m
- 2) ulice zbiorcze o następujących szerokościach w liniach rozgraniczających:
 - a) **2KD-Z** (ulica projektowana) – 25,0 m,
 - b) **3KD-Z** (ul. Skowronkowa) – 25,0 m,
 - c) **4KD-Z** (ulica projektowana) - 25,0 m,
 - d) **5KD-Z** (fragment ul. Halickiej) – 20,0 m,
- 3) ulice lokalne o następujących szerokościach w liniach rozgraniczających:

- a) **6KD-L** (fragment ul. Dojlidy Górne) – 12,0 m,
 - b) **7KD-L** (fragment ul. Brzoskwiniowej) – 16,0 m,
 - c) **8KD-L** (ulica projektowana) – 16,0 m,
 - d) **9KD-L** (ulica projektowana) – 16,0 m,
 - e) **10KD-L** (ulica projektowana) – 16,0 m,
 - f) **11KD-L** (ul. Zalesie) – od 20,0m do 25,0 m,
 - g) **12KD-L** (ul. Jastrzębia) – 18,0 m,
 - h) **13KD-L** (ul. Jachtowa) – 12,0 m;
- 4) ulice dojazdowe o następujących szerokościach w liniach rozgraniczających:
- a) **14KD-D** (fragment ul. Ordynackiej) – 10,0 m,
 - b) **15KD-D** (fragment ul. Zagórki) – 9,0 m,
 - c) **16KD-D** (projektowana ulica) – 10,0 m,
 - d) **17KD-D** (fragment ul. Cumowniczej) – 9,0 m,
 - e) **18KD-D** (projektowana ulica) – 10,0 m,
 - f) **19KD-D** (fragment ul. Krynicznej) – 9,0 m,
 - g) **20KD-D** (fragment ul. Marynarskiej) – 10,0 m,
 - h) **21KD-D** (fragment ul. Margerytki) – 10,0 m;
- 5) wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem **22KDW**, o szerokości w liniach rozgraniczających od 5,0 m do 15,0 m (wg odczytu geometrycznego na rysunku planu).

§ 22. 1. Dopuszcza się lokalizowanie zbiorników retencyjnych w liniach rozgraniczających ulicy 2KD-Z.

2. Przebieg jezdni, infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych oraz innych elementów zlokalizowanych w drogach publicznych pozostawia się do uściślenia w projektach budowlanych.

Rozdział 9

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

§ 23. W zakresie **zasad lokalizacji i określania parametrów infrastruktury technicznej:**

- 1) ustala się:
- a) lokalizację infrastruktury technicznej ogólnomiejscowej w pasach drogowych dróg publicznych,
 - b) dostosowanie parametrów projektowanej infrastruktury technicznej do przewidywanego pełnego zainwestowania w obszarze obsługiwanym przez tą infrastrukturę (np. zlewni, obszaru zasilania),
 - c) realizację przejść poprzecznych infrastruktury technicznej przez koryta cieków wodnych pod dnem z dopuszczeniem odstępstw w pkt 2 lit. c;
- 2) dopuszcza się, przy zastosowaniu przepisów odrębnych:
- a) lokalizację infrastruktury technicznej na innych terenach, w przypadku braku możliwości lokalizacji w pasach drogowych dróg publicznych,
 - b) lokalizację infrastruktury technicznej na terenach zieleni urządzonej pod warunkiem:
 - prowadzenia infrastruktury w poprzek ww. terenów - przy zachowaniu zasad przejść przez koryta cieków określonych w pkt 1 lit. c,
 - prowadzenia infrastruktury wzdłuż ww. terenów – przy lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących i projektowanych dróg,

- c) lokalizację przejść poprzecznych infrastruktury technicznej nad rzekami i ciekami pod warunkiem lokalizacji ich przy istniejących mostach w sposób zapewniający zasłonięcie elementów infrastruktury przez konstrukcję mostu, z uwzględnieniem przewidywanych wysokich stanów wody w zakresie określonym w przepisach odrębnych.

§ 24. W zakresie zagospodarowania wód opadowych:

- 1) ustala się, że podstawowym odbiornikiem wód opadowych jest grunt oraz rzeka Biała, zgodnie z poniższymi zasadami:
- a) wody deszczowe o małym stopniu zanieczyszczenia (z terenów zieleni urządzonej, ciągów pieszych oraz innych powierzchni nie zanieczyszczonych – układ czysty) należy odprowadzać do gruntu,
 - b) zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe (z terenów dróg, parkingów i innych obszarów zanieczyszczonych – układ brudny) należy odprowadzać:
 - do gruntu wyłącznie po ich uprzednim oczyszczeniu w stopniu określonym w obowiązujących przepisach,
 - do systemów kanalizacyjnych określonych w pkt 2;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych, zgodnie z zasadami określonymi w pkt 1:
- a) bezpośrednio do lokalnych cieków,
 - b) do istniejącej i projektowanej ogólnomiejskiej kanalizacji deszczowej w sąsiednich ulicach,
 - c) do innych systemów kanalizacji deszczowej, spełniających warunki w zakresie zbiorowego odprowadzania wód opadowych określone w obowiązujących przepisach.

Rozdział 10

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział 11

Naliczanie jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 26. 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.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU

§ 27. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1.1-1.10 ZP,ZL,WS** przeznacza się pod **zielenią urządzonej, lasy i wody powierzchniowe śródlądowe**.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, stanowią obszary wspomagające utrzymanie walorów przyrodniczych i powiązań ekologicznych poza obszarem planu oraz pełnią funkcję hydrologiczną, biologiczną oraz rekreacyjną.

3. Lokalne cieki wodne oznaczone odpowiednio na rysunku planu wraz z pasem terenu o szerokości 6 m (obustronnie od osi cieku) są terenami lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu regulacji i utrzymania wód.

4. Tereny istniejących lasów, oznaczonych na rysunku planu, przeznacza się do utrzymania i zagospodarowania na podstawie obowiązujących przepisach o lasach.

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

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

- 1) nakazuje się utrzymanie terenu biologicznie czynnego o powierzchni minimalnej:
- a) 70 % działki na obszarze ograniczonym liniami wydzielenia wewnętrznego,

b) 90 % działki na pozostałym obszarze;

2) dopuszcza się:

- a) budowę kładek i mostów z uwzględnieniem maksymalnego poziomu wody w korycie,
- b) budowę ciągów pieszych i rowerowych,
- c) budowę obiektów małej architektury,
- d) budowę altan o powierzchni do 25 m² i wysokości do 4 m, w odległości nie mniej niż 10 m od cieków wodnych, przy czym łączna liczba obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na 1000 m²,
- e) budowę urządzeń sportowych na obszarze ograniczonym liniami wydzielenia wewnętrznego,
- f) dojazdów do terenów sąsiednich,
- g) budowę infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 9,
- h) zmianę linii brzegowej cieków (w tym meandryzację i tworzenie rozlewisk),
- i) budowę urządzeń wodnych, w tym oczek wodnych, stawów, zbiorników i zbiorników małej retencji.

3) zakazuje się:

- a) rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków,
- b) budowy parkingów,
- c) przekształcania koryta cieku w formę kanału zamkniętego, z wyłączeniem odcinków pod dojazdami i dojściami,

4) obsługa komunikacyjna od otaczających ulic.

§ 28. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **2.1-2.10 ZP,WS** przeznacza się pod **zieleń urządzoną i wody powierzchniowe śródlądowe**.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, stanowią obszary wspomagające utrzymanie walorów przyrodniczych i powiązań ekologicznych poza obszarem planu oraz pełnią funkcję hydrologiczną, biologiczną oraz rekreacyjną.

3. Lokalne ciekі wodne oznaczone odpowiednio na rysunku planu wraz z pasem terenu o szerokości 6 m (obustronnie od osi cieku) są terenami lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu regulacji i utrzymania wód.

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

5. Zasady zabudowy zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, zostały określone w § 27 ust. 6.

§ 29. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **3.1-3.8 ZP,ZL** przeznacza się pod **zieleń urządzoną i lasy**.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, stanowią obszary wspomagające utrzymanie walorów przyrodniczych i powiązań ekologicznych poza obszarem planu oraz pełnią funkcję hydrologiczną, biologiczną oraz rekreacyjną.

3. Tereny istniejących lasów, oznaczonych na rysunku planu, przeznacza się do utrzymania i zagospodarowania na podstawie obowiązujących przepisach o lasach.

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

5. Zasady zabudowy zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, zostały określone w § 27 ust. 6.

§ 30. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **4.1-4.3 ZP** przeznacza się pod **zieleń urządzoną**.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, stanowią obszary wspomagające utrzymanie walorów przyrodniczych i powiązań ekologicznych poza obszarem planu oraz pełnią funkcję hydrologiczną, biologiczną oraz rekreacyjną.

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

4. Zasady zabudowy zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, zostały określone w § 27 ust. 6.

§ 31. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **5.1-5.7 ZL** przeznaczają się pod **lasy**.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, należy zagospodarować na podstawie obowiązujących przepisach o lasach.

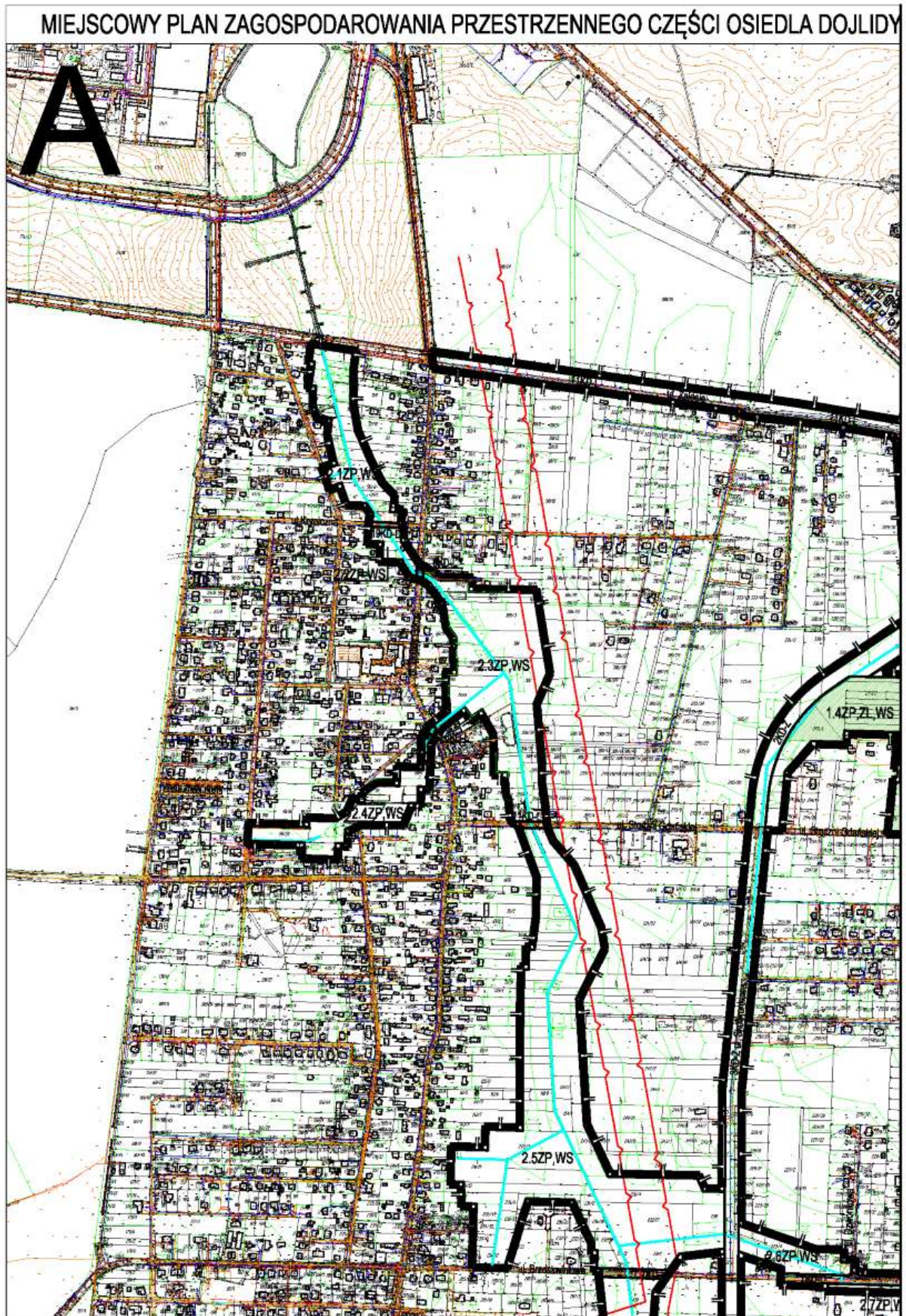
3. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w ust. 1, zostały określone w dziale II.

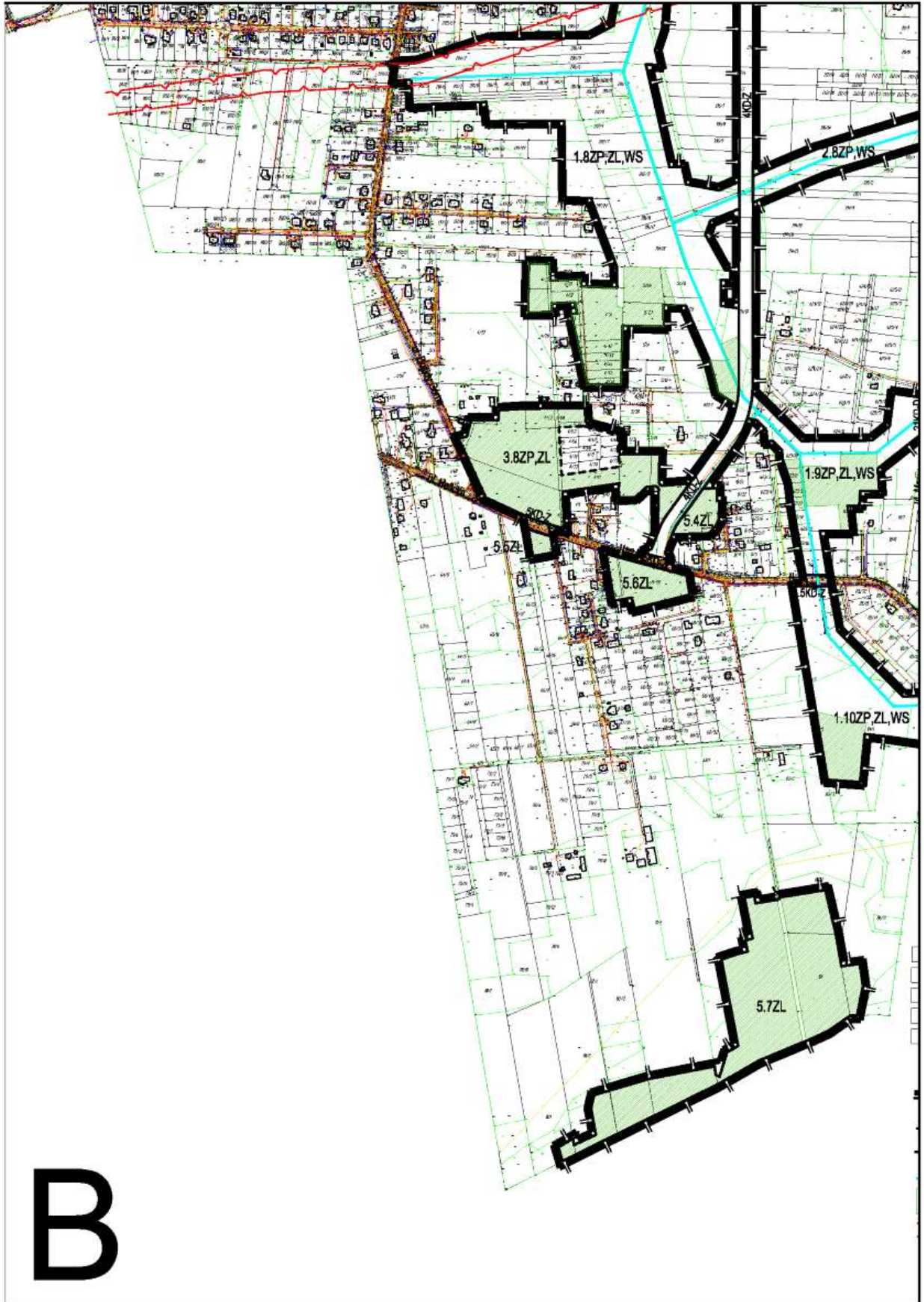
DZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

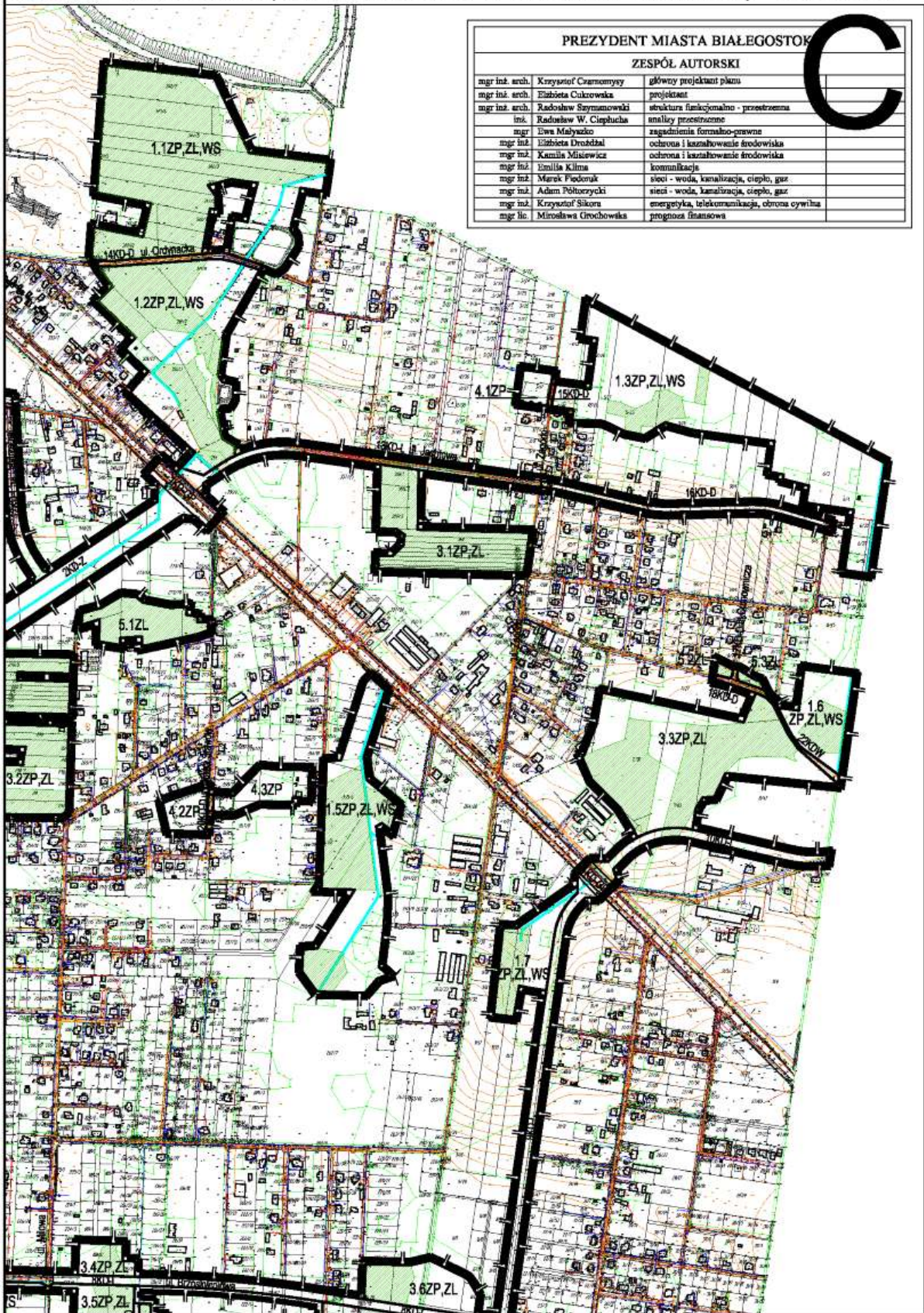
§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

**Przewodniczący Rady
Włodzimierz Leszek Kusak**

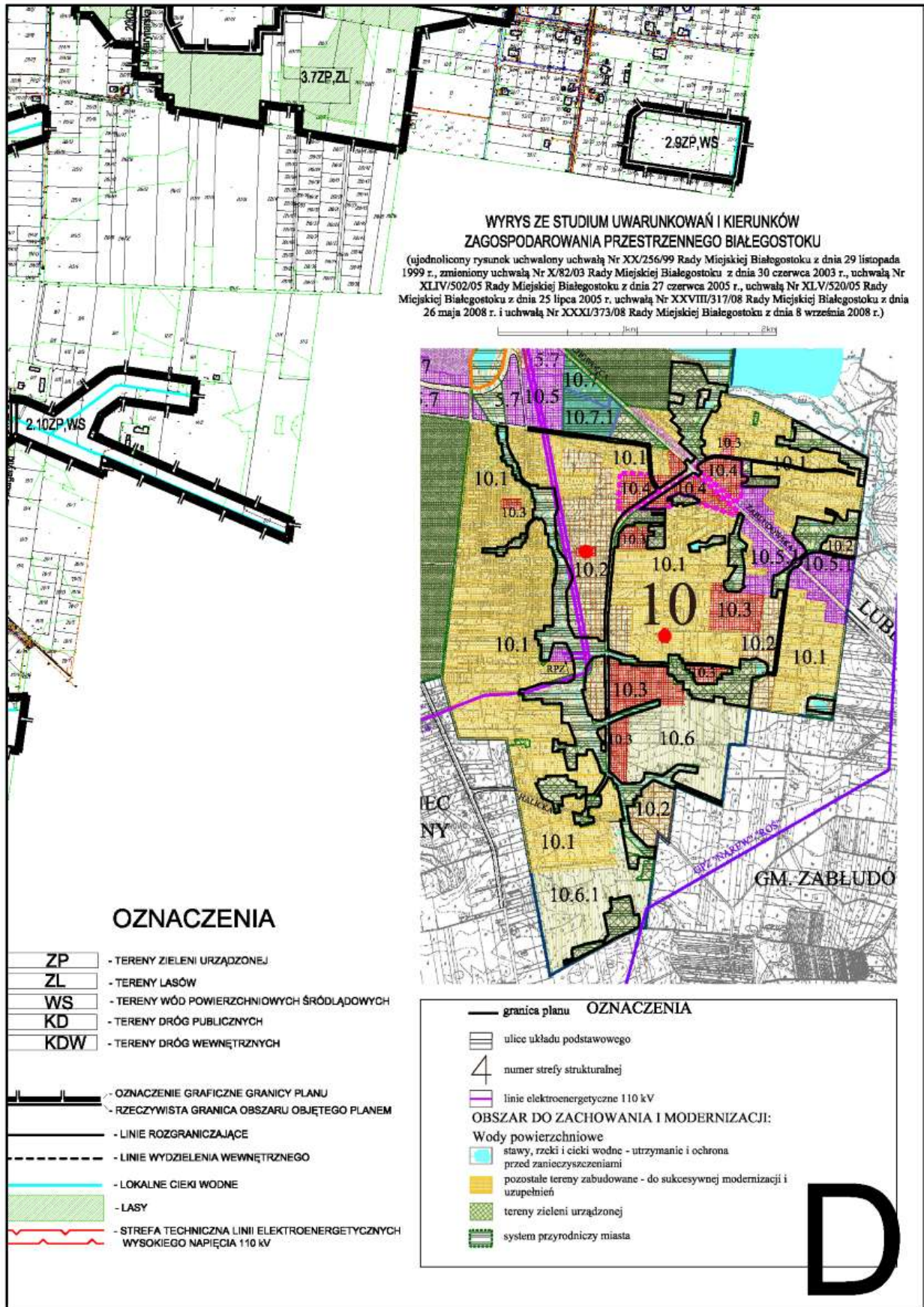




GÓRNE W BIAŁYMSTOKU (OBSZAR SYSTEMU PRZYRODNICZEGO MIASTA) - skala 1:5 000



PREZYDENT MIASTA BIAŁEGOSTOK		
ZESPÓŁ AUTORSKI		
mgr inż. arch.	Krzysztof Czarnomyśły	główny projektant planu
mgr inż. arch.	Elżbieta Cukrowska	projektant
mgr inż. arch.	Radostaw Szymonowicz	struktura funkcjonalno - przestrzenna
inż.	Radostaw W. Ciępkuch	analiza przestrzenna
mgr	Ewa Malyszko	zagospodarowanie formacji-gramwa
mgr inż.	Elżbieta Drodziak	ochrona i kształtowanie środowiska
mgr inż.	Kamilla Misiewicz	ochrona i kształtowanie środowiska
mgr inż.	Emilia Kilma	kommunikacja
mgr inż.	Marek Fiodoruk	sieci - woda, kanalizacja, ciepło, gaz
mgr inż.	Adam Półtorzycki	sieci - woda, kanalizacja, ciepło, gaz
mgr inż.	Krzysztof Sikora	energetyka, telekomunikacja, ochrona cywilna
mgr lic.	Mirosława Grochowska	prognoza finansowa



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXX/342/12

Rady Miejskiej Białegostoku

z dnia 25 czerwca 2012 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku (obszar systemu przyrodniczego miasta)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 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. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami):

1. Nie uwzględnia się w części następujących uwag dotyczących:

- 1) wyłączenia działki nr **3/17** (obr. 25) z projektu planu;
- 2) dokonania zmiany projektu planu odnośnie działki nr **172/4** w zakresie przebiegu granicy systemu przyrodniczego;
- 3) braku zgody na objęcie części działki nr **247/2** (obr. 24) terenem zielonym;
- 4) braku zgody na objęcie części działki nr **247/1** (obr. 24) terenem zielonym;
- 5) braku zgody na objęcie części działek nr **248, 150/1 i 193/13** (obr. 24) terenem zielonym czy terenem zalewowym;
- 6) braku zgody na objęcie działki nr **1010/12** (obr. 24) terenami zielonymi;
- 7) braku zgody na objęcie działki nr **207/8** (obr. 24) terenami zielonymi;
- 8) zmniejszenia projektowanej strefy systemu przyrodniczego na działce nr **231/1**;
- 9) wyłączenia części działki nr **231/1** przy ul. Brzoskwiniowej z zakazu zabudowy i nie tworzenia na niej terenów zielonych;
- 10) uaktualnienia danych niezgodnych ze stanem faktycznym i wyłączenia z projektu planu działek nr **218/5, 218/13 i 218/14** położonych przy ul. Holowniczej i Kolonia Dojlidy;
- 11) wyłączenia działki nr **84** obręb Halickie z projektu planu miejscowego;
- 12) wyłączenia części działek nr **299/11, 299/13 i 299/24** oraz działek nr **299/14, 299/19, 299/20, 299/2 i 299/22**, położonych w rejonie ulic Jana Chrzciciela i Stoczni Gdańskiej z przeznaczenia pod teren zielony;
- 13) braku zgody na przeznaczenie działki nr **38/2** (obr. 24) pod tereny zielone.

2. Nie uwzględnia się w całości następujących uwag dotyczących:

- 1) wyłączenia z projektu planu działek nr **236/5, 236/6, 236/11, 236/13 i 236/18**, położonych przy ul. Brzoskwiniowej, przeznaczonych pod zieleń i pozostawienie ich, zgodnie z potrzebami właścicieli, z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodziną;
- 2) wyłączenia działki nr **278/5** położonej przy ul. Wodnej z pasa zieleni;
- 3) braku zgody na objęcie systemem przyrodniczym działki nr **5/17** (obr. 25);
- 4) przeznaczenia działki nr **305/3** pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 5) dokonania zmiany projektu planu i przeznaczenia działki nr **6/5** na osiedlu Zagórki pod budownictwo jednorodzinne, a nie pod tereny zielone;
- 6) wyłączenia działki nr **5/17** (obr. 25) z zakazu zabudowy;
- 7) dokonania zmiany projektu planu dla działki nr **194/18** i przeznaczenie jej części pod zabudowę mieszkaniową i usługową, a pozostałą jej część pozostawić jako teren zielony;

- 8) dokonania zmiany projektu planu odnośnie działek nr **216/34** i **216/38**, położonych przy ul. Marynarskiej, poprzez dopuszczenie możliwości ich zabudowy;
- 9) dokonania zmiany projektu planu odnośnie działki nr **199/38** (obr. 24) z terenów zielonych na budowlane;
- 10) zlikwidowania pasa obszaru chronionego na działce nr **18/1** (obr. 26) przy ul. Halickiej lub ograniczenie go do szerokości 5 m od osi cieku wodnego;
- 11) dokonania zmiany projektu planu odnośnie działki nr **221/61** poprzez zmianę przebiegu ulicy Brzoskwiniowej, z pominięciem tej działki lub zajęcia całej działki pod drogę, lub przesunięcie drogi na część leśną działki;
- 12) dokonania zmiany projektu planu i przeznaczenie działki nr **290/3** przy ul. Wodnej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 13) zmiany przeznaczenia działek nr **42/20, 42/21** i **42/18** (obr. 25), położonych w obszarze systemu przyrodniczego miasta, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 14) zmiany projektu planu i dopuszczenie zabudowy na działce **216/37** położonej przy ul. Marynarskiej;
- 15) dokonania korekty projektu planu odnośnie działki nr **234/17** w rejonie ulicy Brzoskwiniowej w celu wybudowania na niej budynku mieszkalnego;
- 16) dokonania korekty przebiegu projektowanej drogi na działkach nr **11/7, 11/8, 11/9, 11/10** i **11/11** na osiedlu Zagórki;
- 17) zmiany projektu planu i przeznaczenia działek nr **300/30, 300/31, 300/32** i części działki nr **300/37** (obr. 24), położonych przy ul. Jana Chrzciciela, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 18) zmiany projektu planu i przeznaczenie działek nr **300/39, 300/40, 300/41, 300/42, 300/48, 300/49, 300/50, 300/51** i części działki nr **300/38** (obr. 24), położonych przy ul. Jana Chrzciciela pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 19) dokonania zmiany projektu planu odnośnie działki nr **347/4** (obr. 24) z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 20) dokonania zmiany projektu planu odnośnie działki nr **297/6** z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 21) dokonania zmiany projektu planu odnośnie działki nr **208/7** położonej przy ul. Brzoskwiniowej z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 22) wyłączenia działki nr **216/70** położonej przy ul. Marynarskiej z obszaru przyrodniczego miasta;
- 23) dokonania korekty projektu planu i wyłączenie części działki nr **244/1** położonej w rej. ul. Skowronkowej z przeznaczeniem pod tereny zielone, a przeznaczenie tej części pod budownictwo;
- 24) dokonania korekty projektu planu i wyłączenie części działek nr **249/2** i **249/15** położonych w rej. ul. Skowronkowej przeznaczonych pod tereny zielone i przeznaczenie tej części pod budownictwo;
- 25) wyłączenia z projektu planu działek leśnych nr **288, 289, 290/1, 290/2, 290/5, 291** i **292**, położonych u zbiegu ulic Stoczni Gdańskiej i Wodnej i przeznaczenie ich pod budownictwo jednorodzinne;
- 26) wyłączenia z projektu planu części działki nr **216/33** położonej przy ul. Marynarskiej i przeznaczenia jej pod budownictwo mieszkaniowe;
- 27) dokonania zmiany projektu planu i dopuszczenie zabudowy na działce nr **216/35** położonej przy ul. Marynarskiej;
- 28) wyłączenia z projektu planu działek nr **243/7, 243/8, 243/9, 243/10** i **243/11** położonych przy ul. Skowronkowej i przeznaczenie ich pod budownictwo mieszkaniowe;
- 29) braku zgody na objęcie części działki nr **32/2** terenami zielonymi lub zalewowymi;
- 30) braku zgody na objęcie działki nr **11/6** (obr. 24) terenami zielonymi;
- 31) braku zgody na objęcie części działki nr **231/2** w rejonie ulic Brzoskwiniowej i Skowronkowej (obr. 24) terenem zielonym lub zalewowym;

- 32) dokonania zmiany projektu planu odnośnie działki nr **212/9** położonych przy ul. Kanarkowej i zastosowanie funkcji mieszkaniowo-usługowej;
- 33) braku informacji w projekcie planu dotyczących przewidzianych przez gminę Białystok środków na realizację roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 34) dokonania zmiany projektu planu i dopuszczenie zabudowy na działce nr **216/36** położonej przy ul. Marynarskiej;
- 35) braku zgody na objęcie działki nr **13/1** terenami zielonymi;
- 36) zmniejszenia szerokości projektowanej strefy systemu przyrodniczego na działce nr **151/9**;
- 37) dopuszczenia na działce nr **6/4** (obr. 25) przy ul. Sztormowej, położonej w projekcie planu na terenie 1.3ZP, ZL, WS, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 38) wyłączenia działki nr **6/4** (obr 25) położonej przy ul. Sztormowej z projektu planu;
- 39) zmiany przeznaczenia części działki nr **231/1** przy ul. Brzaskwiniowej na zabudowę jednorodziną;
- 40) wnioskowanego przeznaczenia terenu objętego projektem planu pod zabudowę jednorodziną ze ścisłymi uwarunkowaniami natury ekologicznej;
- 41) wyłączenia w większej części niż dotychczas działki nr **239** położonej przy ul. Skowronkowej z zakazu zabudowy i nie tworzenie na niej terenów zielonych;
- 42) zmiany przeznaczenia w większej części działki nr **239** położonej przy ul. Skowronkowej na zabudowę jednorodziną;
- 43) dokonania zmiany przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne na obszarze całej działki nr **216/10** położonej przy ul. Holowniczej i przeznaczenia jej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 44) dokonania zmiany przebiegu projektowanej ulicy Brzaskwiniowej (8KD-L) dostosowując jej linię rozgraniczającą do północnej granicy działki nr **216/10**;
- 45) nie uchwalania planu miejscowego części osiedla Dojlidy Górne – obszar systemu przyrodniczego miasta;
- 46) dużego ograniczenia prowadzonej działalności w gospodarstwie rolnym na działkach nr **8/11, 8/41, 8/42, 8/43, 8/44, 8/45 i 8/47** poprzez utworzenie w projekcie planu drogi lokalnej 10KD-L oraz terenów systemu przyrodniczego oznaczonych symbolem 3.3ZP,ZL;
- 47) dopuszczenia na działce nr **84** obręb Halickie, położonej w projekcie planu na terenie oznaczonym symbolem 1.10ZP, ZL, WS, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 48) niezgodności w ustaleniu granicy projektu planu z granicą systemu przyrodniczego miasta ustaloną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku” dla działek nr **264/22, 258/15 i 262/2**;
- 49) zakazu grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 6 m od cieków wodnych, określonego w § 6 pkt 3 projektu planu;
- 50) braku zgody na włączenie działki nr **277** położonej przy ul. Wodnej do projektu planu i przeznaczenie jej pod tereny zielone;
- 51) zmniejszenia w projekcie planu terenu zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych na działce nr **233** (obr. 24) tak, aby zajmowały one jedynie 6 m od osi cieków, a na pozostałej części działki ustalenie możliwości zabudowy;
- 52) zmniejszenia w projekcie planu terenu zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych na działce nr **163/7** (obr. 24) tak, aby zajmowały one jedynie 6 m od osi cieków, a na pozostałej części działki ustalenie możliwości zabudowy;
- 53) zmniejszenia w projekcie planu terenu zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych na działce nr **163/9** (obr. 24) tak, aby zajmowały one jedynie 6 m od osi cieków, a na pozostałej części działki ustalenie możliwości zabudowy;

- 54) dokonania zmiany projektu planu w zakresie § 30 oraz załącznika graficznego poprzez dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej na działce nr **268/9**;
- 55) wyłączenia z projektu planu działki nr **268/9**, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4.3 ZP;
- 56) przeznaczenia części działek nr **6/4** i **59/1** w rejonie ulic Jachtowej i Komandorskiej pod zabudowę jednorodzinna, a nie pod zieleń urządzone, lasy i wody powierzchniowe;
- 57) zmiany projektowanego przebiegu drogi dojazdowej 16KD-D, przebiegającej przez działki nr **59/1**, **6/40** i **6/6**, na przebieg wzdłuż granicy z gminą Supraśl;
- 58) wyłączenia części działki nr **58/1**, położonej przy ul. Komandorskiej, z systemu przyrodniczego miasta i przeznaczenie jej w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna;
- 59) braku zgody na włączenie działki nr **18/10** położonej przy ul. Halickiej do projektu planu i związanymi z tym zakazami;
- 60) wyłączenia z projektu planu działek położonych przy ul. Narcyzowej;
- 61) dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 1.3ZP, ZL, WS, na działkach nr **6/35** i **6/37**, położonych przy ul. Komandorskiej;
- 62) wyłączenia z projektu planu miejscowego działek nr **6/35** i **6/37**, położonych przy ul. Komandorskiej;
- 63) dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 1.3ZP, ZL, WS, na działkach nr **5/17**, **5/15** i **5/23**, położonych przy ul. Szkwałowej i Kotwicowej;
- 64) wyłączenia z projektu planu miejscowego działek nr **5/17**, **5/15** i **5/23** położonych przy ul. Szkwałowej i Kotwicowej;
- 65) pozostawienia działek nr **265/8**, **265/9**, **265/10** i **265/11**, położonych w sąsiedztwie ul. Zabłudowskiej, z przeznaczeniem pod zabudowę.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXX/342/12

Rady Miejskiej Białegostoku

z dnia 25 czerwca 2012 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku (obszar systemu przyrodniczego miasta) 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. Nr 80, poz. 717 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.

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