



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

---

Białystok, dnia 27 listopada 2014 r.

Poz. 3913

### UCHWAŁA NR LXIV/741/14 RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia 20 października 2014 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy w Białymstoku (rejon ulic: ks. S. Suchowolca i J. Kuronia) – etap II**

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, 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238 i 1446 oraz z 2014 r. poz. 379, 768 i 1133) uchwala się, co następuje:

#### **DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.** Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy w Białymstoku (rejon ulic: ks. S. Suchowolca i J. Kuronia) – etap II, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku” uchwalonego uchwałą nr XX/256/99 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 29 listopada 1999 r., zmienionego 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.

**§ 2. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy w Białymstoku (rejon ulic: ks. S. Suchowolca i J. Kuronia) – etap II, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni około 4,5 ha położony przy ul. J. Kuronia pomiędzy ul. Myśliwską i przedłużeniem ul. Solnickiej.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

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

**§ 3. 1.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa bez bliższego określenia o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połączy 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, paliw, energii oraz sygnałów;

- 3) **infrastrukturze technicznej ogólnomiejskiej** – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną służącą realizacji celów publicznych;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię, której nie można przekroczyć ścianą zewnętrzną budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 pkt 4;
- 6) **nośniku reklamy** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną, przeznaczone do eksponowania reklamy, nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, elementem SIMB lub pojazdem samobieżnym; do nośników reklamy zalicza się:
  - a) **format mały** – nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m<sup>2</sup> włącznie,
  - b) **format średni** – nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej od 3 m<sup>2</sup> do 9 m<sup>2</sup> włącznie,
  - c) **format standard** – nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej od 9 m<sup>2</sup> do 18 m<sup>2</sup> włącznie,
  - 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 prostopadle do płaszczyzny ściany budynku,
  - f) **słup ogłoszeniowo-reklamowy** – rodzaj nośnika reklamy, w formie walca lub graniastosłupa, o średnicy lub szerokości od 120 do 160 cm (na wysokości części ekspozycyjnej) i maksymalnej wysokości nie przekraczającej 470 cm, służący do umieszczania ogłoszeń i informacji o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz reklam;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek (budynki) w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (budynków) na powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem powierzchni: obiektów budowlanych lub ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni, balkonów, daszków, markiz, występów dachowych, wiat;
- 8) **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,
- 9) **SIMB** – należy przez to rozumieć elementy Systemu Informacji Miejskiej Białegostoku tj. tablice i znaki informacyjne, w tym nazwy ulic i numerację porządkową nieruchomości;
- 10) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć obszar wokół infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej, w którym obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania i zagospodarowania określone w ustaleniach planu lub w przepisach odrębnych;
- 11) **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 m<sup>2</sup>, umieszczonej płasko na ścianie bądź prostopadle do płaszczyzny ściany budynku (szyld semaforowy) przy wejściu/wejściach do budynku, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza lub znajduje się siedziba np.: biur, instytucji, urzędów;
- 12) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 13) **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;
- 14) **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.

**§ 4. 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 zabudowy nieprzekraczalne, z odstępstwem dla następujących wyjątków:
  - a) 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,
  - b) klatek schodowych, przedsionków i wiatrołapów o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku,
  - c) parterowych portierni (do 25 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy) lokalizowanych przy wjazdach na określony teren,
  - d) stacji transformatorowych i innych budowli oraz urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury.

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

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

- 1) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 2) **P** – tereny zabudowy produkcyjnej, w tym tereny lokalizacji baz, składów, handlu hurtowego lub specjalistycznego itp.;
- 3) **ZP** – tereny zieleni urządzonej.

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

## **DZIAŁ II**

### **USTALENIA OGÓLNE PLANU**

#### **Rozdział 1**

#### **Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego**

**§ 6. 1.** W zakresie lokalizacji nośników reklamy:

- 1) ustala się warunki umieszczania nośników reklamy:
  - a) na budynkach – zgodnie z zasadami określonymi w ust. 2,
  - b) jako wolno stojących – zgodnie z zasadami określonymi w ust. 3,
  - c) reklam remontowo-budowlanych – bez ograniczeń;
- 2) 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,
  - f) emitujących światło pulsujące.

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

1) ustala się:

- a) maksymalną wielkość nośników reklamy do formatu standard,
- b) minimalną odległość między nośnikiem reklamy a elementami SIMB zlokalizowanymi na tej samej ścianie budynku - 1,2 m,
- c) maksymalną wysokość nośników reklamy umieszczanych powyżej ścian budynków:
  - 1/5 wysokości budynku dla budynków o wysokości do 6 m,
  - 1/6 wysokości budynku i nie więcej niż 1,5 m dla budynków o wysokości od 6 do 12 m,
  - 1/10 wysokości budynku i nie więcej niż 6 m dla budynków o wysokości do 25 m,
- d) łączną powierzchnię wszystkich powierzchni 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 wejścia do budynku, z zastosowaniem ujednoczonych formatów w ramach poszczególnych budynków,
- b) umieszczanie nośników reklamy na elewacjach frontowych budynków, w kondygnacji parteru, tj. poniżej gzymsu, a w przypadku braku gzymsu oddzielającego parter od wyższych kondygnacji – poniżej stropu, płasko na ścianie budynku,
- c) umieszczanie nośników reklamy powyżej ścian, w licu ściany frontowej budynku przy zachowaniu w obrębie poszczególnych budynków jednakowej wysokości reklam, równych odstępów między nimi i jednakowej odległości od górnej krawędzi elewacji.

3. W zakresie umieszczania wolno stojących nośników reklamy:

1) ustala się:

- a) maksymalną wielkość wolno stojących nośników reklamy na format standard,
- b) minimalną odległość między wolno stojącymi nośnikami reklamy a elementami SIMB, usytuowanymi po tej samej stronie drogi:
  - 75 m między obiektami o powierzchni większej niż format średni,
  - 30 m między obiektami o powierzchni od formatu małego do formatu średniego włącznie oraz słupami ogłoszeniowymi, odległości mogą być zmniejszone pomiędzy obiektami formatu średniego, jeżeli obiekty te umieszczone są w ramach zorganizowanych zespołów,
- c) 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,
- d) 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.

## **Rozdział 2**

### **Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 7. W zakresie kształtowania zieleni ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych w obrębie parkingu lub po jego obrysie (nie dotyczy parkingów podziemnych, wbudowanych).

§ 8. 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**

§ 9. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków.

§ 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 teren oznaczony symbolem 3ZP.

2. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1, zgodnie z § 34.

§ 12. W zakresie lokalizacji ogrodzeń:

- 1) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń na 1,8 m od poziomu terenu;
- 2) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych.

### **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**

§ 13. 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 ziem.

### **Rozdział 6**

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

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

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

2. Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 0,5 ha, z wyłączeniem:

- 1) działek wydzielanych na terenie 3ZP;
- 2) działek wydzielanych pod drogi wewnętrzne, urządzenia infrastruktury technicznej i urządzenia budowlane;
- 3) przypadków, o których mowa w ust. 3.

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. Na terenie 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 z powietrza (w tym m.in. napowietrznych linii, masztów, anten, urządzeń na budynkach), których wysokość przekracza rzędną 186 m n.p.m.

§ 17. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji przeszkód lotniczych.

**§ 18.** Na terenie objętym planem zakazuje się budowy i rozbudowy obiektów budowlanych mogących stanowić źródło żerowania ptaków.

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

- 1) dla linii elektroenergetycznych kablowych niskiego i średniego napięcia – 0,5 m (od osi sieci),
- 2) dla linii energetycznych kablowych wysokiego napięcia – 1,0 m (od osi sieci),
- 3) 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 301 do Dn 500 włącznie – 4,0 m,
  - c) o średnicy większej od Dn 500 – 6,0 m;
- 4) 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 301 do Dn 400 włącznie – 3,0 m,
  - c) o średnicy większej od Dn 400 – 4,0 m;
- 5) dla kanałów sieci ciepłych – obustronnie po 2,0 m od krawędzi kanału, komory ciepłowniczej lub innych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem sieci ciepłej;
- 6) dla gazociągów – taką jak szerokość stref kontrolowanych ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) dla kabli 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 ogólnomiejskich sieci infrastruktury technicznej w celu prowadzenie robót budowlanych i remontów sieci;
- 2) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalizację obiektów budowlanych, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczne użytkowanie sieci oraz bezpieczną budowę i użytkowanie lokalizowanego obiektu.

**§ 20.** Ustala się następujące wymagania z zakresu obrony cywilnej:

- 1) w budynkach (z dopuszczeniem lokalizacji ukryć na terenach przyległych do budynków) zamieszkania zbiorowego przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób, usługowych z zakresu użyteczności publicznej i produkcyjnych powyżej 15 pracowników, należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć, w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP;
- 2) stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 3) awaryjne ujęcia wody pitnej, o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę należy przewidzieć w promieniu dojazdu nie większym niż 800 m,
- 4) system alarmowania mieszkańców w przypadku zagrożenia - przez syreny o promieniu słyszalności nie większym niż 500 m:
  - a) istniejące, zlokalizowane poza terenem opracowania przy ul. Ks. S. Suchowolca 6,
  - b) projektowaną, przewidzianą na terenie 1P,U lub 2P,U;
- 5) drogi ewakuacji ludności – ul. J. Kuronia położoną poza granicami planu;
- 6) ni ustala się dróg przewozu substancji niebezpiecznych.

**§ 21.** 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 wymaganiami przepisów warunków technicznych.

## **Rozdział 8**

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

**§ 22.** Obsługę komunikacyjną zapewniają:

- 1) ulica układu podstawowego - ul. J. Kuronia – położona poza granicami planu;
- 2) ulice układu obsługującego:
  - a) ul. Myśliwska – położona poza granicami planu,
  - b) drogi wewnętrzne – położone poza granicami planu.

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

- 1) zabudowa usługowa:
  - a) administracja, biura – 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) handel – 25 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) gastronomia – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 3) zabudowa produkcyjna – 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
- 4) składy, magazyny – 2 miejsca postojowe na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 5) usługi inne niż wymienione w pkt 1 – 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

2. Ustala się, że do powierzchni użytkowej, dla której został określony wskaźnik miejsc postojowych, nie wlicza się powierzchni użytkowej komunikacji, zapleczy magazynowych, zapleczy socjalnych oraz powierzchni miejsc postojowych wbudowanych.

## **Rozdział 9**

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

**§ 24. Zasady lokalizacji i określania parametrów infrastruktury technicznej:**

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej na terenach publicznych,
  - b) lokalizację przejść poprzecznych infrastruktury technicznej (z wyłączeniem linii elektroenergetycznych) przez koryta cieków wodnych pod dnem z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b;
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokalizację infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej na wszystkich terenach objętych ustaleniami planu w przypadku braku możliwości lokalizacji na terenach publicznych,
  - b) lokalizację przejść poprzecznych infrastruktury technicznej nad ciekami pod warunkiem osłonięcia ich elementami infrastruktury komunikacyjnej (mostami, kładkami) z uwzględnieniem przewidywanych wysokich stanów wody.

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

- 1) ustala się:
  - a) ogólnomiejską sieć wodociągową jako podstawowy system zaopatrzenia w wodę,
  - b) doprowadzenie wody z sieci wodociągowej w ul. J. Kuronia (zlokalizowanej poza granicami planu) oraz z innych istniejących i projektowanych miejskich sieci wodociągowych w sąsiednich ulicach;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę:
  - a) z własnych ujęć zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych prawa wodnego,
  - b) z innych systemów wodociągowych, spełniających warunki określone w przepisach odrębnych w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę.

**§ 26. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:**

- 1) ustala się:
  - a) ogólnomiejską sieć kanalizacji sanitarnej jako podstawowy system odprowadzenia ścieków komunalnych,
  - b) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej w ul. J. Kuronia (zlokalizowanej poza granicami planu) oraz z innych istniejących i projektowanych miejskich sieci wodociągowych w sąsiednich ulicach;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do innych systemów kanalizacji sanitarnej, spełniających warunki określone w przepisach odrębnych w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków.

**§ 27. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:**

- 1) ustala się grunt oraz rzekę Białą, zlokalizowaną poza granicami planu, jako podstawowe odbiorniki wód opadowych zgodnie z poniższymi zasadami:
  - a) wody opadowe przed odprowadzeniem należy retencjonować w miejscu ich powstawania na zasadach określonych w przepisach prawa wodnego i przeciwpowodziowego,
  - b) wody opadowe o małym stopniu zanieczyszczenia (z terenów zieleni urządzonej, ciągów pieszych, dachów oraz innych powierzchni o małym stopniu zanieczyszczenia – układ czysty) należy odprowadzać do gruntu,
  - c) zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe (z terenów dróg, parkingów oraz terenów usługowych, produkcyjnych i innych zanieczyszczonych – układ brudny) należy odprowadzać do gruntu, wyłącznie po ich uprzednim oczyszczeniu w stopniu określonym w obowiązujących przepisach;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych:
  - a) do kanałów deszczowych w ul. J. Kuronia (poza granicami planu) oraz do istniejących i projektowanych kanałów deszczowych w sąsiednich ulicach,
  - b) do innych systemów odprowadzenia wód opadowych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach związanych z ochroną wód i gospodarką wodną.

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

- 1) ustala się:
  - a) ogólnomiejskie sieci ciepłownicze: wodną i parową jako podstawowy system zaopatrzenia w ciepło,
  - b) doprowadzenie ciepła z ogólnomiejskich sieci ciepłowniczych zlokalizowanych wzdłuż ulicy J. Kuronia (poza granicami planu) oraz z innych istniejących i projektowanych sieci ciepłowniczych w sąsiednich ulicach,
  - c) doprowadzenie pary z ogólnomiejskiej sieci parowej zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się:
  - a) korzystanie z innych systemów i czynników służących do przesyłania energii,
  - b) stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł energii wytwarzanej w procesach:
    - wykorzystania energii elektrycznej,
    - odzyskiwania energii (solarnej, gruntowej, wodnej lub zawartej w innych nośnikach),
    - spalania paliw gazowych i olejów opałowych niskosiarkowych z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony powietrza atmosferycznego.

**§ 29. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:**

- 1) ustala się:
  - a) ogólnomiejską sieć gazową jako podstawowy system zaopatrzenia w gaz ziemny,
  - b) doprowadzenie gazu z istniejących ogólnomiejskiej sieci gazowych zlokalizowanych w ul. J. Kuronia oraz z innych istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieciach 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.

### **§ 30. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:**

1) ustala się:

- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowo-rozdzielczych 110/15 kV RPZ-11 „Strefa” i RPZ-4,
- b) zasilanie projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV wewnętrznych istniejącymi i projektowanymi liniami kablowymi 15 kV wyprowadzonymi ze stacji wymienionych w lit. a,
- c) dostawę energii elektrycznej do odbiorców z projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV za pośrednictwem projektowanych linii kablowych niskiego napięcia;

2) dopuszcza się zmianę lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV i projektowanych linii kablowych w granicach określonego terenu (przedstawiona na rysunku planu ich ilość i lokalizacja ma charakter orientacyjny).

### **§ 31. Ustala się obsługę telekomunikacyjną:**

- 1) w zakresie urządzeń telekomunikacyjnych stacjonarnych – za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci kanalizacji telefonicznej magistralnej oraz kanalizacji i kabli doziemnych rozdzielczych;
- 2) w zakresie urządzeń teletechnicznych (internet, telewizja kablowa itp.) – za pośrednictwem sieci kanalizacji i kabli doziemnych;
- 3) w zakresie łączności telefonii bezprzewodowej – z istniejących stacji bazowych telefonii cyfrowej zlokalizowanych poza terenem planu oraz projektowanych stacji bazowych telefonii cyfrowej.

## **Rozdział 10**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 32. 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**

§ 33. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1P,U** i **2P,U** przeznacza się pod **zabudowę produkcyjną i usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację zabudowy Parku Naukowo-Technologicznego.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji usług z zakresu użyteczności publicznej, takich jak: oświaty, wychowania, opieki społecznej i socjalnej.

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

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 – maksymalnie 65% powierzchni działki budowlanej,
- b) teren biologicznie czynny - minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalna wysokość budynków – do 25,0 m,
- e) geometria dachów - dachy płaskie;

- 2) nakazuje się sytuowanie minimum 70% powierzchni ścian tworzących frontowe elewacje budynków od strony ulicy J. Kuronia - równoległe do nieprzekraczalnej linii zabudowy na odcinku oznaczonym na rysunku planu AB (w pasie o szerokości 40 m od tej linii);
- 3) obsługa komunikacyjna - od otaczających ulic;
- 5) miejsca postojowe - według wskaźników i zasad zawartych w § 23.

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

**§ 34. 1.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3ZP** przeznacza się pod **zieleń urządzoną**.

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

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

- 1) nakazuje się:
  - a) utrzymanie drożności przepływu wód,
  - b) utrzymanie terenu biologicznie czynnego o powierzchni minimalnej 80% terenu;
- 2) dopuszcza się:
  - a) budowę kładek, mostów z uwzględnieniem maksymalnego poziomu wody w korycie,
  - b) budowę ciągów pieszych i rowerowych,
  - c) budowę obiektów małej architektury,
  - d) budowę infrastruktury technicznej,
  - e) zmianę linii brzegowej cieków (w tym meandryzację i tworzenie rozlewisk);
- 3) zakazuje się:
  - a) lokalizacji budynków i obiektów tymczasowych,
  - b) przekształcania koryta cieków w formę kanału zamkniętego, z wyłączeniem odcinków pod ciągami pieszymi i rowerowymi,
  - c) lokalizacji nośników reklamy z wyjątkiem elementów oznakowania i informacji,
  - d) lokalizacji parkingów;
- 4) obsługa komunikacyjna - od ul. J. Kuronia położonej poza granicami planu.

4. 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.

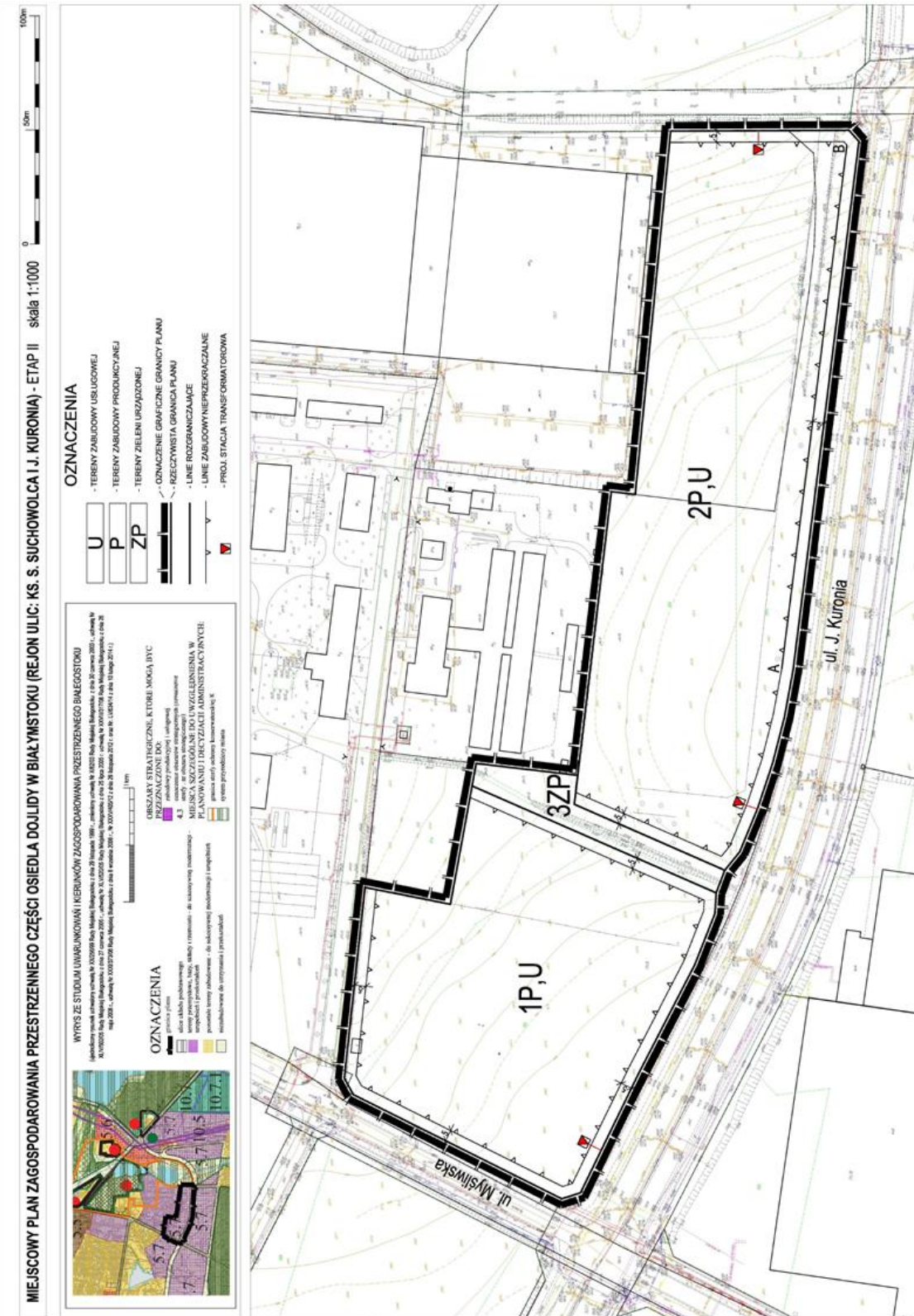
#### **DZIAŁ IV Przepisy końcowe**

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

**§ 36.** 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 LXIV/741/14  
Rady Miasta Białystok  
z dnia 20 października 2014 r.



**Załącznik nr 2** do uchwały nr LXIV/741/14  
Rady Miasta Białystok  
z dnia 20 października 2014 r.

**Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego części osiedla Dojlidy w Białymstoku (rejon ulic: ks. S. Suchowolca i J. Kuronia) – etap II**

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 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 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami).

**Załącznik nr 3** do uchwały nr LXIV/741/14  
Rady Miasta Białystok  
z dnia 20 października 2014 r.

**Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy w Białymstoku (rejon ulic: ks. S. Suchowolca i J. Kuronia) – etap II 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 inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy Białystok w ramach realizacji urządzenia terenów zieleni (3ZP).

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