

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA BIAŁYSTOK**

z dnia ..... 2023 r.

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

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

**DZIAŁ I.**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.** Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedli Dojlidy i Skorupy w Białymstoku w rejonie ulic Dojlidy Fabryczne i Ks. S. Suchowolca – etap II B, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku” uchwalonego uchwałą Nr XII/165/19 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2019 r.

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

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

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

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

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej od 0° do 15° (z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich jak np. łącznik, balkon, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsiónek, świetlik);
- 2) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach inny niż płaski, którego główne połacie, z wyjątkiem lukarn i zadaszeń, mają ten sam kąt nachylenia do płaszczyzny poziomej i tę samą długość;
- 3) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące do przesyłania i dystrybucji płynów, gazów, energii oraz sygnałów;
- 4) infrastrukturze technicznej ogólnomiejskiej – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną służącą realizacji celów publicznych;
- 5) kiosku – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany o funkcji usługowej, posiadający jedną kondygnację nadziemną o wysokości nie większej niż 3,5 m i o powierzchni zabudowy nie większej niż 20 m<sup>2</sup>;
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;

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

- 7) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię, której nie można przekroczyć ścianą zewnętrzną budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 pkt 4;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek (budynki) w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (budynków) na powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem powierzchni: obiektów budowlanych lub ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni, balkonów, daszków, markiz, występów dachowych, wiat;
- 9) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 10) retencji wody - należy przez to rozumieć działania prowadzące do spowolnienia lub powstrzymania odpływu wody (opadu atmosferycznego) z działki budowlanej, terenu lub zlewni, poprzez np. budowę urządzeń wodnych, a także wykorzystanie terenów nieutwardzonych, podmokłych, niecek chłonnych i zagłębień terenowych porośniętych roślinnością, oczek wodnych oraz skupisk roślinności i zadrzewień;
- 11) SIMB – należy przez to rozumieć elementy Systemu Informacji Miejskiej Białegostoku, tj. tablice i znaki informacyjne, w tym nazwy ulic i numerację porządkową nieruchomości;
- 12) schemacie infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć opis lub rysunek układu powiązań elementów systemu infrastruktury technicznej;
- 13) strefie technicznej – należy przez to rozumieć przestrzeń wokół infrastruktury technicznej ogólnomiejscowej, w której obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania wprowadzone w ustaleniach planu;
- 14) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 15) zasadach rozrządu – należy przez to rozumieć przedstawione na rysunku planu zasady rozmieszczenia infrastruktury technicznej względem siebie z uwzględnieniem rodzajów infrastruktury (np. sieci wodociągowych, gazowych);
- 16) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, świadomie kształtowaną przez człowieka, przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, sportowe, estetyczne, o charakterze parkowym lub jako zieleń towarzysząca przy obiektach budowlanych;
- 17) źródłach ciepła – należy przez to rozumieć zespół urządzeń (np. kotłów) służących do wytwarzania ciepła, stanowiących jedną instalację.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole i oznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, z odstępstwem dla następujących wyjątków:
  - a) elementów zewnętrznych budynków takich jak np. balkon, wykusz, zadaszenie, markiza, okap oraz elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji takich jak np. pilaster, gzyms, żaluzja zewnętrzna – o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza linię zabudowy, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą,
  - b) urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, ramp i podestów – o szerokości maksimum 3,0 m, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą,
  - c) klatek schodowych i wind o maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku istniejącego, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą,
  - d) wiatrołapów i przedsionków o wysokości maksimum 3,5 m oraz maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza linię zabudowy, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą,

- e) stacji transformatorowych;
- 6) klasyfikacja ulic – dróg publicznych;
- 7) strefa techniczna wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 8) zasady rozrządu infrastruktury technicznej.

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

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

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

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

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

## **DZIAŁ II.**

### **USTALENIA OGÓLNE PLANU**

#### **Rozdział 1.**

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

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

- 1) ścian budynków:
  - maksimum 3 kolory na jednej elewacji,
  - w odcieniach bieli, beżu, brązu i szarości oraz kolorów wynikających z barw naturalnych materiałów wykończenia elewacji, takich jak: drewno, kamień, cegła,
  - z zastosowaniem koloru wyłącznie w sposób odzwierciedlający rozrzeźbienie elewacji budynku oraz podkreślający detal architektoniczny;
- 2) pokrycia dachów (nie dotyczy dachów płaskich) – w odcieniach brązu, ciemnej czerwieni i szarości.

§ 7. Ustala się kształtowanie przestrzeni publicznych w sposób uwzględniający standardy projektowania uniwersalnego zapewniające powszechną dostępność, w tym osób ze szczególnymi potrzebami w zakresie uprzywilejowania ruchu pieszego, bezkolizyjnych przejść, pozbawionych barier poziomych i pionowych przestrzeni komunikacyjnych i stosowania elementów orientacji przestrzennej.

#### **Rozdział 2.**

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

§ 8. W zakresie kształtowania zieleni ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią w formie kompozycji wielostopniowej (drzew, krzewów i roślin okrywowych);
- 2) kształtowanie rzeźby terenu umożliwiające retencjonowanie wód opadowych z wykorzystaniem takich form jak: niecki chłonne, oczka wodne, skupiska roślinności i inne, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 10;
- 3) w przypadku budowy parkingów (nie dotyczy parkingów w drogach publicznych) – zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem zieleni w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych w obrębie parkingu lub po jego obrysie;
- 4) zagospodarowanie zielenią w pasach drogowych ulic:
  - a) z zastosowaniem gatunków drzew i krzewów odpowiednich do nasadzeń przyulicznych pod względem estetyki i odporności,

- b) w miejscach wolnych od infrastruktury technicznej,
- c) z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszych.

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

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

### **Rozdział 3.**

#### **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 11. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki nieruchome, w tym zabytki archeologiczne, wpisane do rejestru zabytków, zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty będące dobrami kultury współczesnej.

§ 12. W przypadku odkrycia, podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym odpowiednie wojewódzkie służby konserwatorskie lub Prezydenta Miasta Białegostoku.

### **Rozdział 4.**

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 13. 1. W skład przestrzeni publicznych wchodzi:

- 1) tereny dróg publicznych;
- 2) teren oznaczony symbolem 1ZP, WS.

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

- 1) dopuszcza się:
  - a) lokalizację elementów oznakowania SIMB,
  - b) lokalizację następujących obiektów związanych bezpośrednio z obsługą komunikacji zbiorowej:
    - wiat przystanków autobusowych,
    - kiosków - wyłącznie jeden kiosk w bezpośrednim sąsiedztwie przystanku,
  - c) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) nasadzenie drzew w liniach rozgraniczających ulicy,
  - e) lokalizację urządzeń technicznych obsługi miejskiego systemu rowerowego;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z drogami, w tym tymczasowych, z zastrzeżeniem pkt 1.
- 3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej, o której mowa w ust. 1 pkt 2 - zgodnie z § 32.

### **Rozdział 5.**

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

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

### **Rozdział 6.**

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

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

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

2. Nie ustala się minimalnej i maksymalnej wielkości działek uzyskiwanej w wyniku podziału nieruchomości.

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

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

## **Rozdział 7.**

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

§ 17. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji:

1) obiektów budowlanych, których wysokość przekracza rzędną 196 m n.p.m.;

2) przeszkód lotniczych.

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

1) dla sieci telekomunikacyjnej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej – określonej przez rzut pionowy zewnętrznego obrysu elementów sieci na powierzchnię terenu;

2) dla sieci kanalizacji deszczowej oraz cieków skanalizowanych (obustronnie od osi):

a) o średnicy od Dn 200 do Dn 300 włącznie – 2,0 m,

b) o średnicy od Dn 301 do Dn 400 włącznie – 3,0 m,

c) o średnicy większej od Dn 400 – 4,0 m;

3) dla kanałów sieci ciepłowniczych – 2,0 m od krawędzi kanału, komory ciepłowniczej lub innych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem sieci ciepłowniczej;

4) dla linii elektroenergetycznych (obustronnie od osi linii):

a) średniego napięcia 15kV kablowych – 0,5 m,

b) średniego napięcia 15kV napowietrznych:

- dla przewodów izolowanych - 5 m,

- dla przewodów nieizolowanych - 7 m,

c) wysokiego napięcia 110kV napowietrznych - 20 m.

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

1) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający zapewnienie dostępu do ogólnomiejskich sieci infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych przy zastosowaniu rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczne użytkowanie sieci oraz bezpieczną budowę i użytkowanie lokalizowanego obiektu.

3. W strefach technicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 4 lit. c):

1) dopuszcza się lokalizowanie budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych i norm dotyczących budowy obiektów w sąsiedztwie linii energetycznych, warunków eksploatacji linii energetycznych oraz warunków dotyczących przebywania ludzi w sąsiedztwie linii energetycznych w strefie elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego;

2) zakazuje się nasadzania roślinności wysokiej (powyżej 2 m) w odległości mniejszej niż 5,5 m (dotyczy korony drzewa) od rzutu pionowego skrajnego przewodu linii 110 kV.

4. W odniesieniu do sieci gazowych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu na podstawie przepisów odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

§ 19. W zakresie obrony cywilnej ustala się:

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

§ 20. Przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych zaliczanych do kategorii zagrożenia ludzi na obszarze objętym planem należy zapewnić m.in. wymagania w zakresie dojazdów pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych.

## **Rozdział 8.**

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

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

2. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:

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

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

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

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

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

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

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem - planu 0 % (słownie: zero procent).

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

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

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

## **Rozdział 9.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

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

1) ustala się:

- a) zasady lokalizacji i rodzaje infrastruktury zgodnie ze schematami infrastruktury technicznej i zasadami rozrządu określonymi na rysunku planu,
- b) dostosowanie parametrów projektowanej infrastruktury technicznej do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu, z uwzględnieniem przewidywanych potrzeb przesyłu mediów w obszarze obsługiwanym przez tę infrastrukturę (np. zlewni, obszaru zasilania),
- c) lokalizację przejść poprzecznych infrastruktury technicznej pod dnem cieków, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. f;

2) dopuszcza się:

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

2. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na terenach innych niż wymienione w ust. 1 – z uwzględnieniem zasad zagospodarowania tych terenów określonych w ustaleniach planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **§ 24. W zakresie zaopatrzenia w wodę:**

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć wodociągową jako podstawowy system zaopatrzenia w wodę,
- b) zasilanie w wodę z istniejącej ogólnomiejskiej sieci wodociągowej w ul. 2KD-D (ul. Żubrów) oraz z innych istniejących i projektowanych ogólnomiejских sieci wodociągowych w sąsiednich ulicach;

2) dopuszcza się:

- a) zaopatrzenie w wodę z innych systemów wodociągowych, spełniających warunki dotyczące zbiorowego zaopatrzenia w wodę,
- b) korzystanie z własnych ujęć wody, zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach Prawa wodnego.

### **§ 25. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:**

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć kanalizacji sanitarnej jako podstawowy system odprowadzenia ścieków komunalnych,

- b) odprowadzenie ścieków do kolektora kanalizacji sanitarnej Z-4 zlokalizowanego w rejonie ul. Konstantego Ciołkowskiego, istniejącej ogólnomiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy 2KD-D (ul. Żubrów), oraz do innych istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci kanalizacji sanitarnej w sąsiednich ulicach;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do innych systemów kanalizacji sanitarnej spełniających warunki dotyczące zbiorowego odprowadzania ścieków, określone w przepisach o zbiorowym odprowadzeniu ścieków lub innych systemów zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 26. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:**

- 1) ustala się następujące odbiorniki wód opadowych i roztopowych:
- a) grunt, przy wykorzystaniu systemów retencji wody, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 10,
  - b) rzekę Białą, zlokalizowaną w granicach planu, za pośrednictwem sieci kanalizacji deszczowej, drenażowej, cieków i rowów;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
- a) do ogólnomiejskiej sieci kanalizacji deszczowej: w ul. 2KD-D (ul. Żubrów) oraz do innych istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci kanalizacji deszczowej w sąsiednich ulicach,
  - b) do lokalnych lub indywidualnych systemów odprowadzania wód opadowych.

#### **§ 27. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:**

- 1) ustala się stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła, wytwarzanego w procesach:
- a) przetwarzania energii elektrycznej,
  - b) odzyskiwania energii (solarnej, gruntowej, wodnej lub zawartej w innych nośnikach),
  - c) spalania gazów opałowych, olejów opałowych niskosiarkowych,
  - d) wykorzystania ciepła z ogólnomiejskich sieci ciepłowniczych wodnych i parowych zlokalizowanych poza granicami planu;
- 2) dopuszcza się stosowanie:
- a) innych ogólnomiejskich systemów i czynników służących do przesyłania energii, niż określone w pkt 1 lit. a i d,
  - b) indywidualnych źródeł ciepła, o mocy nie większej niż 30 kW, wytwarzanego w procesie spalania paliw stałych.

#### **§ 28. W zakresie zaopatrzenia w paliwa gazowe:**

- 1) ustala się:
- a) ogólnomiejską sieć gazową jako podstawowy system zaopatrzenia w paliwa gazowe,
  - b) doprowadzenie gazu z istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci gazowych w ulicach 1KD-GP (ul. Konstantego Ciołkowskiego), 2KD-D (ul. Żubrów), oraz z innych istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci gazowych zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;
- 2) dopuszcza się:
- a) stosowanie gazów opałowych,
  - b) doprowadzenie gazu z innych systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w gaz określone w przepisach prawa energetycznego.

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

- 1) ustala się:
- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowo-rozdzielczej 110/15 kV RPZ-4 i RPZ-3 głównego systemu zasilania miasta za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych średniego napięcia,



- b) dostawę energii elektrycznej do odbiorców z istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania oraz z projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV,
  - c) zasilanie projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV za pośrednictwem projektowanych linii kablowych 15 kV wyprowadzonych od istniejących linii kablowych średniego napięcia 15 kV,
  - d) dostawę energii elektrycznej do odbiorców ze stacji transformatorowych 15/04 kV istniejących i projektowanych, wymienionych w lit. b za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych linii kablowych niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się:
- a) przebudowę lub przeniesienie stacji transformatorowej oraz linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu,
  - b) zmianę lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV i projektowanych linii kablowych w granicach terenu planu (przedstawiona na rysunku planu ich ilość oraz lokalizacja ma charakter orientacyjny),
  - c) zasilanie energią elektryczną wytwarzaną z odnawialnych źródeł energii.

### **§ 30. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:**

- 1) ustala się obsługę terenu w zakresie:
- a) urządzeń telekomunikacyjnych stacjonarnych – za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci kanalizacji telefonicznej magistralnej oraz kanalizacji i kabli doziemnych rozdzielczych,
  - b) urządzeń teletechnicznych (internet, telewizja kablowa itp.) – za pośrednictwem sieci kanalizacji i kabli doziemnych,
  - c) łączności bezprzewodowej telefonii i internetu – z istniejących stacji bazowych telefonii cyfrowej zlokalizowanych poza granicami planu oraz projektowanych stacji bazowych telefonii cyfrowej i internetowych lokalizowanych na istniejących i projektowanych budynkach;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej z wyjątkiem masztów i wież wolno stojących (tj. nie umieszczanych na budynkach).

## **Rozdział 10.**

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

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

## **DZIAŁ III.**

### **Ustalenia szczegółowe planu**

**§ 32. 1.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP,WS** przeznaczony jest pod **zielenią urządzonej oraz wody powierzchniowe śródlądowe**.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, stanowi obszar wspomagający utrzymanie walorów przyrodniczych oraz powiązań ekologicznych poza obszarem planu oraz pełni funkcję hydrologiczną, biologiczną oraz rekreacyjną.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, może być związany z lokalizacją inwestycji celu publicznego.

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

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

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

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

1) dopuszcza się:

- a) lokalizację ciągów pieszych,

- b) budowę kładek, mostów z uwzględnieniem maksymalnego poziomu wody oraz z umożliwieniem migracji zwierząt,
- c) budowę infrastruktury technicznej,
- d) zmianę linii brzegowej cieków;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji budynków,
- b) lokalizacji obiektów tymczasowych,
- c) przekształcania koryta cieku w formę kanału zamkniętego,
- d) podnoszenia rzędnej terenu i wymiany gruntu rodzimego, z wyłączeniem robót związanych z budową obiektów, o których mowa w pkt 1, wyłącznie w zakresie niezbędnym do budowy tych obiektów.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 0 % (słownie: zero procent).

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

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

- 1) altan działkowych, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych;
  - 2) obiektów z zakresu infrastruktury ogrodowej, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych.
3. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zostały określone w dziale II.
4. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania:

a) powierzchnia zabudowy:

- dla altan działkowych lokalizowanych na działkach (podstawowych jednostkach przestrzennych ogrodu), o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych - maksimum 35 m<sup>2</sup>, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się tarasu, werandy lub ganku, o ile ich łączna powierzchnia nie przekracza 12 m<sup>2</sup>,
- dla obiektów z zakresu infrastruktury ogrodowej - maksimum 5 %,

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

c) teren biologicznie czynny - minimum 75 %,

d) wysokość budynków:

- altan działkowych:
  - maksimum 5 m w przypadku dachów symetrycznych,
  - maksimum 4 m w przypadku dachów płaskich,
- obiektów z zakresu infrastruktury ogrodowej - maksimum 8 m,

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

f) miejsca postojowe:

- dla obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 należy zapewnić w granicach terenu, bez określania wskaźnika,
- dla zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 2 - zgodnie z § 22;

2) obsługę komunikacyjną - od otaczających dróg publicznych.

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

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 0 % (słownie: zero procent).

**DZIAŁ IV.**  
**Przepisy końcowe**

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

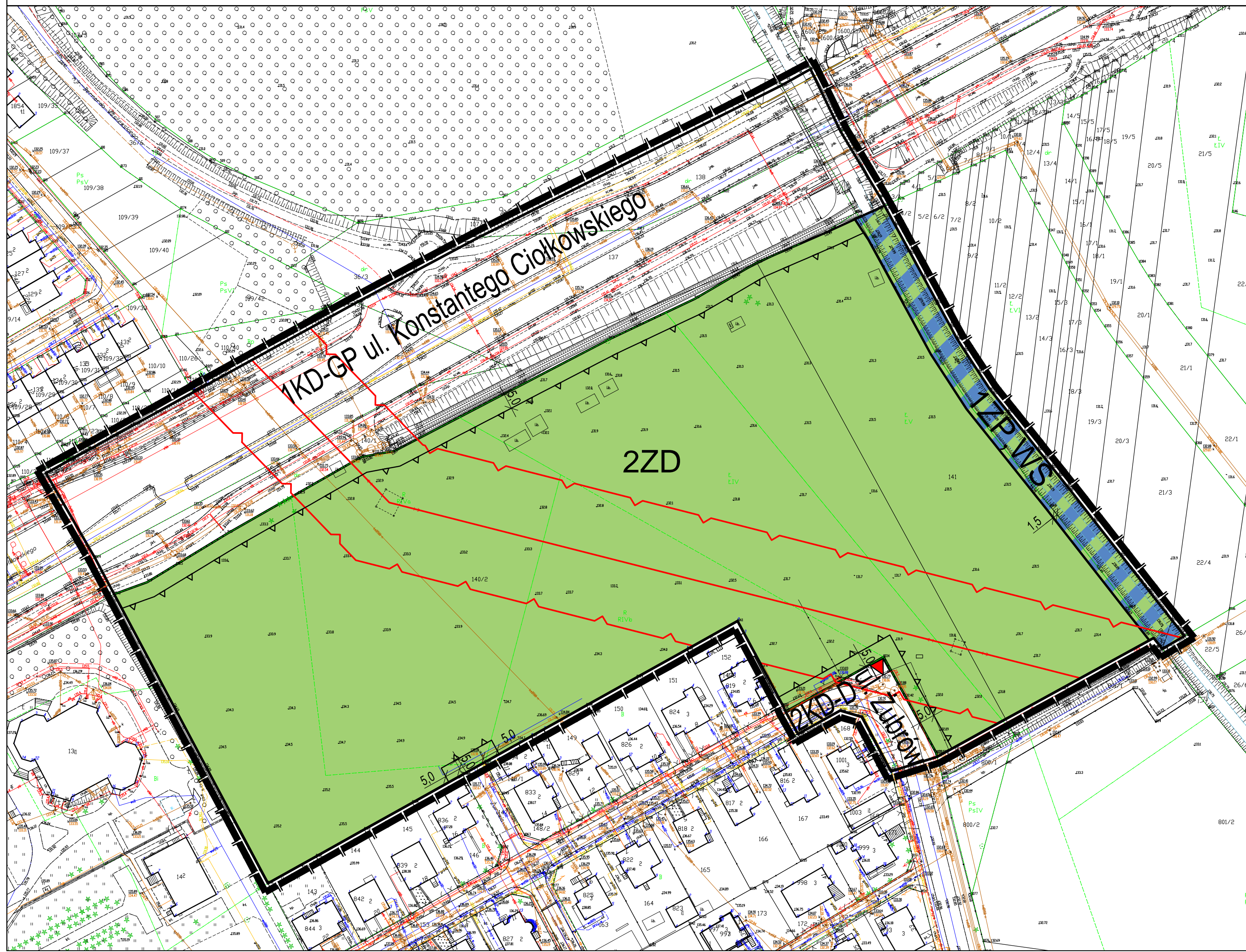
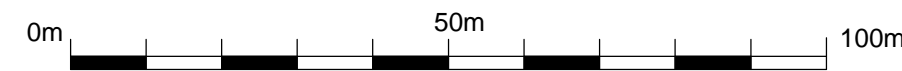
§ 35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

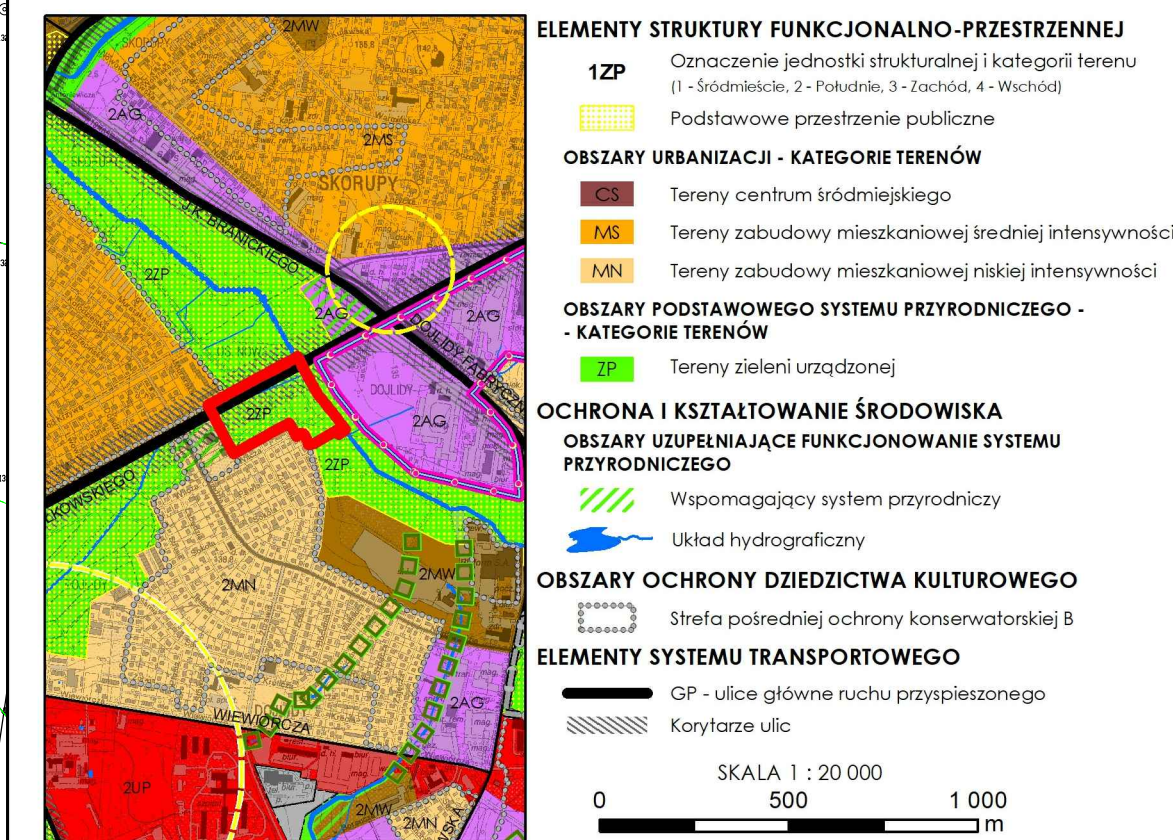
**Łukasz Prokorym**

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

SKALA 1:1000

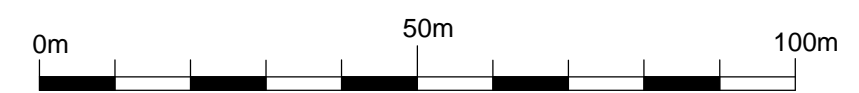


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁEGOSTOKU uchwalonego uchwałą Nr XII/165/19 Rady Miasta Białostok z dnia 18 czerwca 2019 r.



## OZNACZENIA

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



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Białystok

z dnia.....2023 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z art. 18 ww. ustawy oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz 1029 z późn. zm.) rozstrzyga się, co następuje:

**Nie uwzględnia się uwag dotyczących:**

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Białystok

z dnia.....2023 r.

**Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części osiedli Dojlidy i Skorupy w Białymstoku w rejonie ulic Dojlidy Fabryczne i Ks. S. Suchowolca - etap II B inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Białystok**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) stwierdza się, że na terenie objętym planem nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Białystok, które będą finansowane ze środków własnych Gminy Białystok z wykorzystaniem funduszy unijnych oraz środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Białystok

z dnia ..... 2023 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) utworzono dane przestrzenne dla planu stanowiące załącznik w postaci cyfrowej do uchwały i obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie, część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.**

## Uzasadnienie

Podstawą do podjęcia uchwały jest art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), zwanej dalej ustawą.

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Dojlidy i Skorupy w Białymstoku w rejonie ulic Dojlidy Fabryczne i Ks. S. Suchowolca przystąpiono na podstawie uchwały Nr IV/61/18 Rady Miasta Białystok z dnia 17 grudnia 2018 r.

Przystąpienie do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zasadne było m.in. ze względu na konieczność:

- określenia zasad zabudowy i zagospodarowania terenów,
- ochrony terenów przed zabudową i zagospodarowaniem niezgodnym z polityką przestrzenną gminy,
- ochrony i ustalenia zasad kształtowania terenów zieleni wchodzących w skład systemu przyrodniczego miasta,
- zabezpieczenia terenów pod projektowany układ komunikacyjny.

Z uwagi na duży obszar opracowania oraz problematykę rozwiązań planistycznych nastąpiła potrzeba opracowania projektu w etapach. Uchwalenie planu odrębnie dla poszczególnych fragmentów obszaru dopuszcza § 3 ww. uchwały. W pierwszej kolejności, uchwałą Nr LI/740/22 Rady Miasta Białystok z dnia 28 marca 2022 r., uchwalony został etap I obejmujący obszar ograniczony ulicami Konstantego Ciołkowskiego, Nowowarszawską, Dojlidy Fabryczne oraz rzeką Białą. W dalszej kolejności, procedowano etap II obejmujący obszar ograniczony ulicami Dojlidy Fabryczne, Myśliwską, Niedźwiedzią, Żubrów, Konstantego Ciołkowskiego, Nowowarszawską, Baranowicką, Ciesielską, Konstantego Ciołkowskiego oraz rzeką Białą. Po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu, określonego jako etap II, nastąpiła konieczność przedłożenia do uchwalenia części tego obszaru położonego po północno-wschodniej stronie rzeki Białej, oznaczonej jako etap II A (uchwała Nr LXIII/900/22 Rady Miasta Białystok z dnia 20 grudnia 2022r.).

Aktualnie procedowany projekt planu, oznaczony jako etap II B o powierzchni około 4,58 ha, obejmuje obszar istniejącego ogrodu działkowego wraz z przylegającym fragmentem rzeki Białej oraz fragmentami ulic K. Ciołkowskiego i Żubrów.

Projekt planu składa się z części tekstowej (ustalenia projektu uchwały zawierające elementy określone jako obowiązkowe w art. 15 ust. 2 a także granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów) oraz graficznej (rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 - zgodnie z art. 16 ust. 1).

Obszar objęty przedmiotowym projektem planu w opracowanej „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Białegostoku” ujęto do opracowania w I etapie. Opracowanie przedmiotowego projektu planu jest zatem zgodne z ww. Analizą. Na podstawie Analizy, w dniu 12 października 2018 r. Rada Miasta Białystok podjęła uchwałę Nr LV/840/18 w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku” i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w granicach administracyjnych miasta Białegostoku.

Na terenie objętym projektem planu przewiduje się wyłączenie z procesów urbanizacji terenów wchodzących w skład systemu przyrodniczego miasta, tj. doliny rzeki Białej i terenu istniejących ogrodów działkowych.

Dla terenów przeznaczonych w projekcie planu pod ogrody działkowe, drogi publiczne, zieleni urządzoną oraz wody powierzchniowe śródlądowe ustalono wartość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 0 %, z uwagi na charakter przeznaczenia tych działek.

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku” uchwalonym uchwałą Nr XII/165/19 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2019 r. obszar objęty projektem planu oznaczony został jako tereny zieleni urządzonej (2ZP).

W ramach terenów zieleni urządzonej (ZP) do funkcji podstawowych zalicza się ogólnodostępne tereny zieleni, rodzinne ogrody działkowe, wody powierzchniowe i zieleni towarzyszącą zabudowie. Do funkcji uzupełniających



lokalizowanych na terenach ZP zalicza się obiekty i urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i edukacyjne, obiekty i urządzenia usług związanych z funkcją podstawową, inwestycje celu publicznego, komunikację, infrastrukturę techniczną oraz istniejące obiekty i tereny o innych funkcjach.

### **Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku”.**

Do projektu planu została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko.

W opracowaniu projektu planu uwzględniono wymagania określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym m.in. dotyczące zachowania ładu przestrzennego, walorów ekonomicznych przestrzeni, ochrony środowiska, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.

Projekt planu został sporządzony z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych, ważąc interes prywatny i publiczny. Procedurę prowadzono w sposób umożliwiający udział społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym m.in. składanie wniosków i uwag do projektu planu oraz udział w dyskusjach publicznych.

Projekt został sporządzony zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy, uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia oraz został poddany konsultacjom społecznym. Jednocześnie projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został poddany strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, określonej w art. 3 ust. 1 pkt 14 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, z późn. zm.).

I. W trakcie procedury, w terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu, do projektu planu dotyczące aktualnie procedowanego fragmentu projektu planu, oznaczonego jako etap II B, wpłynęły 4 wnioski rozpatrzone Zarządzeniem Nr 486/19 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 2 lipca 2019 r. Uwzględniono 2 wnioski, 1 wniosek nie uwzględniono w części oraz 1 wniosek nie uwzględniono w całości.

Uwzględniono wnioski dotyczące zachowania ciągu ekologicznego wzdłuż rzeki Białej oraz zaprojektowania ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż doliny rzeki Białej na odcinku od ul. K. Ciołkowskiego do ul. Plażowej.

Nie uwzględniono w części wniosku dotyczącego ujęcia działek nr ew. 140/2, 141 (obręb 21) jako terenu stałych rodzinnych ogrodów działkowych (ZD – zieleń działkowa).

Uzasadnienie nieuwzględnienia wniosku w części:

Wniosek uwzględnia się w części dotyczącej przeznaczenia w projekcie planu działki nr ew. 140/2 (obręb 21) i części działki nr ew. 141 (obręb 21) pod teren ogrodów działkowych. Wniosku nie uwzględnia się w części dotyczącej części działki nr ew. 141 (obręb 21) położonej w sąsiedztwie rz. Białej. Z uwagi na potrzebę uzyskania ciągłości terenów publicznych planuje się przeznaczenie tego obszaru pod utworzenie publicznych terenów zieleni urządzonej.

Nie uwzględniono w całości wniosku dotyczącego ustanowienia strefy ochronnej z zakazem zabudowy na obszarze sięgającym 150 m od brzegów rz. Białej.

Uzasadnienie nieuwzględnienia w całości wniosku:

Z punktu widzenia ochrony przyrody chroniona powinna być dolina rzeki Białej, której szerokość jest zmienna w zależności od uwarunkowań miejscowych. Nie ma podstaw do wprowadzenia strefy ochronnej z zakazem zabudowy na obszarze sięgającym 150 m od brzegów rz. Białej bez uwzględnienia faktycznych uwarunkowań. Dlatego zakaz zabudowy jest planowany w odniesieniu do nienaruszalnego obszaru systemu przyrodniczego miasta wyznaczonego w Studium.

II. Projekt planu oznaczony jako etap II wraz z prognozą został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 października do 3 listopada 2022 r. W wyznaczonym terminie do 17 listopada 2022 r. wpłynęły uwagi. Uwagi dotyczące etapu II A zostały rozpatrzone zarządzeniem Nr 1335/22 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 6 grudnia 2022 r., w zakończonej procedurze uchwalenia tego etapu.

Uwagi dotyczące aktualnie procedowanego fragmentu projektu planu, oznaczonego jako etap II B, zostały rozpatrzone zarządzeniem Nr 187/23 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 20 lutego 2023 r. Do fragmentu projektu planu oznaczonego jako etap II B złożono dziesięć uwag, z czego uwzględniono trzy uwagi, nie uwzględniono trzech uwag, natomiast cztery uwagi uznano za bezprzedmiotowe. Pozostałe uwagi, dotyczące

obszaru projektu położonego poza wyodrębnionymi etapami II A i II B, zostaną rozpatrzone w odrębnej procedurze.

Nie uwzględniono uwag dotyczących:

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

W odniesieniu do nieuwzględnionych uwag przyjęto następującą argumentację:

Ad. 1

Wskazana w prognozie oddziaływania na środowisko na załączniku nr 2 morfologiczna dolina rzeki Białej obejmuje, poza rzeką Białą, także znaczną część terenu ogrodów działkowych oznaczonych w projekcie planu symbolem 3ZD. Nie przewiduje się renaturyzacji rzeki na obszarze przeznaczonym pod Rodzinne Ogrody Działkowe.

W związku z uwzględnieniem uwagi, dotyczącej przeznaczenia terenu 1.1ZP,WS pod ogród działkowy im. Juliusza Słowackiego przy ul. Wilczej (teren 3ZD) – z wyjątkiem fragmentu działki nr ewid. 141 o szerokości 1,5 m od strony rzeki Białej, który został przeznaczony pod zieleń ogólnodostępną, w celu spełnienia obowiązujących przepisów ustawy Prawo wodne. Zakładana, zawężona w wyniku rozpatrzenia ww. uwag, szerokość terenu 1.1ZP,WS, nie pozwoli na renaturyzację rzeki w jego granicach, jednakże takie działania są możliwe w szerszym kontekście, na pozostałych odcinkach rzeki Białej zlokalizowanych poza projektem planu procedowanym jako etap II B.

Ad. 2

Teren 1.1WS, ZP w przeważającej części został przeznaczony pod ogrody działkowe 3ZD, zgodnie z ich obecnym użytkowaniem. Z działki nr ew. 141 jedynie niewielki fragment o szerokości zaledwie 1,5 m od strony rzeki Białej został wydzielony i przeznaczony pod zieleń ogólnodostępną, w celu spełnienia obowiązujących przepisów wynikających z ustawy Prawo wodne. Wraz z fragmentem działki nr ew. 142 – rzeką Białą, działki te zostały w projekcie planu przeznaczone pod zieleń urządzoną oraz wody powierzchniowe śródlądowe.

Ad. 3

W związku ze sposobem rozpatrzenia uwagi, dotyczącej przeznaczenia terenu 1.1ZP,WS pod ogród działkowy im. Juliusza Słowackiego przy ul. Wilczej (teren 3ZD) – z wyjątkiem fragmentu działki nr ewid. 141 o szerokości 1,5 m od strony rzeki Białej, teren 1.1WS, ZP w przeważającej części został przeznaczony pod ogrody działkowe 3ZD, zgodnie z ich obecnym użytkowaniem. Z działki nr ew. 141 jedynie niewielki fragment o szerokości 1,5 m od strony rzeki Białej został wydzielony i przeznaczony pod zieleń ogólnodostępną, w celu spełnienia obowiązujących przepisów wynikających z ustawy Prawo wodne. Wraz z fragmentem działki nr ew. 142 – rzeką Białą, działki te zostały w projekcie planu przeznaczone pod zieleń urządzoną oraz wody powierzchniowe śródlądowe, jednak po ww. zmianach szerokość terenu 1.1WS, ZP w liniach rozgraniczających nie pozwoli na tym odcinku na realizację chodnika, drogi rowerowej oraz zapewnienie swobodnego dostępu do rzeki zgodnie z załącznikiem do treści uwagi.

Uznano za bezprzedmiotowe uwagi dotyczące:

- 1) sporządzenia projektu planu w oparciu o dokumenty planistyczne miasta, ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i prawo unijne;
- 2) wprowadzenia zakazu lokalizowania tablic, urządzeń i instalacji reklam wizualnych widocznych z dróg publicznych;
- 3) uwzględnienia w projekcie planu stanowiska Rady Miasta Białystok dot. globalnego kryzysu klimatycznego;
- 4) przeprowadzenia dyskusji publicznej w formie tradycyjnej.

W odniesieniu do bezprzedmiotowych uwag przyjęto następującą argumentację:

Ad. 1

Uwaga nie wskazywała ustaleń projektu planu, które są niezgodne z przytoczonymi dokumentami i aktami prawa oraz nie wskazywała przepisów prawa, które miały zostać naruszone. Projekt planu został sporządzony zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisami prawa, w tym z zakresu ochrony środowiska. Inne dokumenty planistyczne umieszczone na stronie internetowej miasta Białystok są brane pod uwagę podczas sporządzania projektu planu i uwzględniane w miarę możliwości, biorąc pod uwagę istniejący stan zagospodarowania, przyjmując za podstawę ład przestrzenny i zrównoważony rozwój oraz nienaruszalność ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku, które jest wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych. Ustalenia projektu planu – etap II B są zgodne z przytoczonymi dokumentami planistycznymi i prawem unijnym. Uwaga zostanie rozpatrzona ponownie w zakresie dotyczącym terenów położonych poza granicami projektu procedowanego jako etap II B.

#### Ad. 2

Art. 15 ust. 3 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dopuszczający zapisy dotyczące określenia zasad lokalizacji między innymi tablic i urządzeń reklamowych w planie miejscowym, został uchylony w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r., poz. 774). Powyższa ustawa jednocześnie wprowadziła w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 37a, zgodnie z którym „zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane” ustalane są w uchwale krajobrazowej, która tak jak plan miejscowy stanowi akt prawa miejscowego. W związku z powyższym brak jest podstaw prawnych do określania w planie miejscowym szczegółowego zakresu tablic i instalacji reklam. Zasady i warunki lokalizacji reklam mogą zostać ustalone wyłącznie w tzw. uchwale krajobrazowej.

#### Ad. 3

Projekt planu – etap II B obejmuje wyłącznie teren istniejącego ogrodu działkowego (3ZD), oraz w bardzo niewielkim zakresie fragment doliny rzeki Białej, ul. Żubrów i ul. K. Ciołkowskiego. W związku ze sposobem rozpatrzenia uwagi, dotyczącej przeznaczenia terenu 1.1ZP,WS pod ogród działkowy im. Juliusza Słowackiego przy ul. Wilczej (teren 3ZD) – z wyjątkiem fragmentu działki nr ewid. 141 o szerokości 1,5 m od strony rzeki Białej, teren 1.1WS, ZP w przeważającej części również został przeznaczony pod ogrody działkowe 3ZD, zgodnie z ich obecnym użytkowaniem. Założenia projektu planu generalnie uwzględniły dotychczasowe zasady zagospodarowania tych terenów, pozostawiając teren ogrodów działkowych oraz rzekę Białą jako tereny retencji naturalnej, z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej, co będzie sprzyjało łagodzeniu negatywnych zmian klimatu. Ustalenia projektu planu – etap II B są zgodne z celem strategicznym „Planu Adaptacji Miasta Białystok do zmian klimatu do roku 2030”, jakim jest „Uwzględnienie zmian klimatycznych w planowaniu przestrzennym”. Uwaga zostanie rozpatrzona ponownie w zakresie dotyczącym terenów położonych poza granicami projektu procedowanego jako etap II B.

#### Ad. 4

Uwaga nie dotyczyła ustaleń przyjętych w projekcie planu. Dyskusja publiczna została przeprowadzona w formie przewidzianej w art. 8d. ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a więc za pomocą środków porozumiewania się na odległość w sposób umożliwiający zabieranie głosu, zadawanie pytań i składanie uwag przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku oraz zadawanie pytań i składanie uwag w formie zapisu tekstowego.

**W związku z uwzględnieniem części uwag dotyczących projektu planu oznaczonego jako etap II B, nastąpiła konieczność wprowadzenia zmian do projektu planu oraz powtórzenia w niezbędnym zakresie procedury planistycznej.**

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 18 kwietnia do 8 maja 2023 r. W terminie wyznaczonym na dzień 22 maja br. do projektu planu uwag nie wniesiono.

W związku z dopełnieniem procedury sporządzenia projektu planu, określonej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, określonej w art. 3 ust. 1 pkt 14 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.), nie ma przeszkód formalno-prawnych do uchwalenia niniejszego planu.

#### **Skutki finansowe uchwalenia planu:**

W wyniku braku wydatków ani dochodów bilans związany z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Dojlidy i Skorupy w Białymstoku w rejonie ulic Dojlidy Fabryczne i Ks. S. Suchowolca – etap II B, bilans jest zerowy i po około 10 latach może wynieść – 0,00 zł /dane przyjęto na podstawie „Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Dojlidy i Skorupy w Białymstoku w rejonie ulic Dojlidy Fabryczne i Ks. S. Suchowolca – etap II B.

**Lista nieuwzględnionych uwag.**

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