

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia 2016 r.

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

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

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Stwierdza się, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku (w rejonie ulic: Ks. S. Suchowolca i Zalesie) nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku” uchwalonego uchwałą Nr XX/256/99 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 29 listopada 1999 r., zmienionym uchwałami: Nr X/82/03 z dnia 30 czerwca 2003 r., Nr XLIV/502/05 z dnia 27 czerwca 2005 r., Nr XLV/520/05 z dnia 25 lipca 2005 r., Nr XXVIII/317/08 z dnia 26 maja 2008 r. Nr XXXI/373/08 z dnia 8 września 2008 r. oraz uchwałami Rady Miasta Białystok Nr XXXV/405/12 z dnia 26 listopada 2012 r. i Nr LV/634/14 z dnia 10 lutego 2014 r. oraz uchwałą Nr XVII/254/16 z dnia 18 stycznia 2016 r.

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

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

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

5. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

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

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

- 1) **dachu wielospadowym** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej od 30° do 45°;
- 2) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące do przesyłania i dystrybucji płynów, gazów, paliw, energii oraz sygnałów;
- 3) **infrastrukturze technicznej ogólnomiejscowej** – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną służącą realizacji celów publicznych;
- 4) **kiosku** – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany o funkcji usługowej, posiadający jedną kondygnację nadziemną o wysokości nie większej niż 3,5 m i o powierzchni zabudowy nie większej niż 20 m²;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830 i 1890.

- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **linii wydzielenia wewnętrznego** – należy przez to rozumieć linię wydzielającą część terenu, na której obowiązują ustalenia szczególne w stosunku do pozostałej części terenu;
- 7) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię, której nie można przekroczyć ścianą zewnętrzną budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki z zastrzeżeniem § 3 ust. 1 pkt 5;
- 8) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane, ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, w tym: podjazdy, parkingi, obiekty małej architektury;
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek (budynki) w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (budynków) na powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem powierzchni: obiektów budowlanych lub ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni, balkonów, daszków, markiz oraz występów dachowych;
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 11) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć funkcję uzupełniającą przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu, nie może ono dominować nad przeznaczeniem podstawowym;
- 12) **retencji wodnej** - należy przez to rozumieć działania prowadzące do spowolnienia lub powstrzymania odpływu wody z działki budowlanej, terenu lub zlewni, np.: budowę urządzeń wodnych, a także wykorzystanie terenów nieutwardzonych, podmokłych, oczek wodnych, skupisk roślinności, zadrzewień;
- 13) **schemacie infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć opis lub rysunek układu powiązań współdziałających elementów systemu infrastruktury technicznej,
- 14) **SIMB** – należy przez to rozumieć elementy Systemu Informacji Miejskiej Białegostoku tj. tablice i znaki informacyjne, w tym nazwy ulic i numerację porządkową nieruchomości;
- 15) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć przestrzeń wokół infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej, w której obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania wprowadzone w ustaleniach planu lub w przepisach odrębnych;
- 16) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 17) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć urządzone „ścieżki zdrowia”, place zabaw dla dzieci;
- 18) **zasadach rozrządu** – należy przez to rozumieć zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, uwzględniające układ i rodzaje projektowanej infrastruktury w pasach drogowych i na działkach, na których przebieg projektowanych sieci zaznaczono na rysunku planu;
- 19) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, świadomie kształtowaną przez człowieka, przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, sportowe, estetyczne, o charakterze parkowym lub jako zieleń towarzysząca przy obiektach budowlanych.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) numer porządkowy i oznaczenie literowe terenu;
- 4) linie wydzielenia wewnętrznego;
- 5) linie zabudowy nieprzekraczalne, z odstępstwem dla następujących wyjątków:

- a) dociepleń budynków,
 - b) nadbudowy wyższych kondygnacji budynków nad parterem istniejącym i wykraczającym poza linię zabudowy w kierunku ulicy, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - c) elementów zewnętrznych budynków takich jak: balkon, wykusz, zadaszenie, markiza, okap oraz elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji – o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - d) przedsionków, wiatrołapów i klatek schodowych przed wejściami do budynków o maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - e) obiektów tymczasowych, o ile ustalenia szczegółowe dopuszczają ich lokalizację,
 - f) stacji transformatorowych i innych budowli oraz urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,
 - g) urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, ramp i podestów w rejonie wejścia, o szerokości maksimum 3,0 m, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą - nie dotyczy elementów istniejących;
- 6) klasyfikacja ulic - dróg publicznych i wewnętrznych;
- 7) zasady rozrządu - tj. układ i rodzaje projektowanej infrastruktury technicznej w pasach drogowych dróg publicznych z zastrzeżeniem § 26.

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

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

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

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

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE PLANU

Rozdział 1.

Ochrona i kształtowanie ład przestrzennego

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

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

Rozdział 2.

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. W zakresie kształtowania zieleni nakazuje się:

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

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

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

Rozdział 3.

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

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

1) nakazuje się zachowanie:

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

2) dopuszcza się:

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

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

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

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

Rozdział 4.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. 1. W skład przestrzeni publicznych wchodzi :

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

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

1) ustala się:

a) stosowanie ujednoliconej formy:

- systemu oznakowania SIMB,
- wiat przystanków autobusowych,
- kiosków,

b) lokalizację kiosków wyłącznie w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących i projektowanych przystanków autobusowych (jeden kiosk przy przystanku);

2) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z drogami, z zastrzeżeniem pkt. 1 lit. b;

3) dopuszcza się:

- a) nasadzenia drzew lub krzewów w liniach rozgraniczających ulic,
 - b) lokalizację obiektów małej architektury.
3. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 2 obowiązują ustalenia § 36.
4. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 3 obowiązują ustalenia § 37.
- § 13.** W zakresie lokalizacji ogrodzeń:

1) zakazuje się:

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

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

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

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

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

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

Rozdział 7.

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

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

- 1) dla sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej - równych obrysowi elementów sieci w rzucie poziomym;
- 2) dla sieci kanalizacji deszczowej (obustronnie od osi sieci) oraz rowów i cieków skanalizowanych:
 - a) o średnicy od Dn 200 do Dn 300 włącznie - 2,0 m,
 - b) o średnicy od Dn 300 do Dn 400 włącznie - 3,0 m,
 - c) o średnicy Dn > 400 - 4,0 m;
- 3) dla kanałów sieci ciepłowniczych i parowych - 2,0 m od krawędzi kanału, komory ciepłowniczej lub innych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem sieci ciepłowniczej;
- 4) dla gazociągów - taką jak szerokość stref kontrolowanych ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) dla kabli energetycznych, telekomunikacyjnych i innych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający zapewnienie dostępu do ogólnomiejskich sieci infrastruktury technicznej w celu prowadzenia robót budowlanych i remontów sieci;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczne użytkowanie sieci oraz bezpieczną budowę i użytkowanie lokalizowanego obiektu - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

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

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

- 1) obiektów budowlanych, których wysokość przekracza rzędną 196 m n.p.m. z zastrzeżeniem **pkt 2**;
- 2) obiektów budowlanych trudno dostrzegalnych (maszty, wieże itp.), których wysokość przekracza rzędną 186 m n.p.m.;
- 3) obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w **§ 12 ust. 2**;
- 4) spalarni i spoielarni.

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

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

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

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 22. 1. Obsługę komunikacyjną zapewniają:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział 9.

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

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

1) ustala się:

- a) rodzaje i lokalizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i na terenach przewidzianych w planie pod lokalizację infrastruktury, zgodnie ze schematami infrastruktury technicznej i zasadami rozrządu określonymi na rysunku planu,
- b) dostosowanie parametrów projektowanej infrastruktury technicznej do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu, z uwzględnieniem przewidywanych potrzeb przesyłu mediów w obszarze obsługiwanym przez tą infrastrukturę (np. zlewni, obszaru zasilania);

2) dopuszcza się:

- a) zmianę lokalizacji infrastruktury technicznej określonej w pkt. 1 lit. a, pod warunkiem zachowania zasad rozrządu uzbrojenia określonych na rysunku planu,
- b) zmianę przedstawionych na rysunku planu zasad rozrządu, o których mowa w pkt 1 lit. a, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu, z uwzględnieniem wszystkich rodzajów infrastruktury przedstawionych na rysunku planu,
- c) lokalizację infrastruktury nieuwzględnionej w rozrządzie, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu i zachowania priorytetu lokalizacji infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej przedstawionej na rysunku planu,
- d) lokalizację infrastruktury technicznej na innych terenach w przypadku braku możliwości lokalizacji na terenie wskazanym na rysunku planu,
- e) stosowanie innych schematów zaopatrzenia w wodę, energię i gaz oraz odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych, o których mowa w pkt 1 lit. a, pod warunkiem uwzględnienia wszystkich terenów zgodnie z ustaleniami planu.

§ 27. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się:

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

2) dopuszcza się:

- a) zaopatrzenie w wodę z innych systemów wodociągowych, spełniających warunki określone w przepisach odrębnych o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzeniu ścieków,

b) korzystanie z własnych ujęć wody, z wyłączeniem terenu w granicach do 150 m odległości od cmentarza.

§ 28. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:

1) ustala się:

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

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

3) zakazuje się budowy oczyszczalni ścieków.

§ 29. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

1) ustala się:

a) grunt, przy wykorzystaniu retencji wodnej oraz rzekę Białą, za pośrednictwem sieci kanalizacji deszczowej, drenażowej, cieków i rowów wodnych – jako podstawowe odbiorniki wód opadowych,

b) odprowadzenie wód opadowych o małym stopniu zanieczyszczenia (z terenów zieleni, ciągów pieszych, dachów oraz innych powierzchni o małym stopniu zanieczyszczenia) do odbiorników, o których mowa w lit. a,

c) odprowadzenie zanieczyszczonych wód opadowych (z terenów dróg, obszarów usługowych i innych obszarów zanieczyszczonych) – wyłącznie po ich uprzednim oczyszczeniu w stopniu określonym w obowiązujących przepisach do odbiorników, o których mowa w lit. a;

2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych:

a) do istniejących kanałów deszczowych w ulicy Zabłudowskiej oraz do istniejących i projektowanych kanałów deszczowych w ulicach sąsiednich,

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

§ 30. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się:

a) stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła wytwarzanego w procesach:

- przetwarzania energii promieniowania słonecznego, aerothermalnej, geothermalnej i hydrothermalnej,
- przetwarzania energii elektrycznej,
- spalania paliw gazowych i olejów opałowych niskosiarkowych, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych,
- spalania paliw stałych w źródłach ciepła o mocy nie większej niż 30 kW z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się:

a) zaopatrzenie w ciepło z ogólnomiejskich sieci ciepłowniczych: wodnej i parowej, zlokalizowanych poza granicami planu,

b) korzystanie z innych systemów i czynników służących do przesyłania energii.

§ 31. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:

1) ustala się:

a) ogólnomiejską sieć gazową jako podstawowy system zaopatrzenia w gaz ziemny,

b) doprowadzenie gazu z istniejącej ogólnomiejskiej sieci gazowej poza granicami planu oraz z projektowanych sieci gazowych w sąsiednich ulicach;

2) dopuszcza się:

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

§ 32. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się:

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

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

§ 33. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

1) ustala się:

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

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, z wyjątkiem masztów i wież wolno stojących (tj. nie umieszczanych na budynkach).

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU

§ 35. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZC** przeznaczony jest pod **cmentarz**.

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

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

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

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

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

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- a) powierzchnia zabudowy - maksimum 10 % powierzchni działki budowlanej,
- b) teren biologicznie czynny - minimum 15 % powierzchni działki budowlanej oraz minimum 60% powierzchni działki budowlanej na terenie ograniczonym liniami wydzielenia wewnętrznego oznaczonym literą „D”,
- c) wysokość zabudowy:
 - maksimum 20 m - w przypadku budynku z zakresu kultu religijnego (kaplica cmentarna),
 - maksimum 5 m - w przypadku obiektów tymczasowych,
 - maksimum 10 m - w przypadku innych budynków,
- d) szerokość elewacji frontowej budynków lokalizowanych od strony ulicy Zalesie (3KD-L) - maksimum 100 m,
- e) geometria dachów:
 - budynku kaplicy cmentarnej - nie ustala się,
 - pozostałych budynków - dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
- f) szerokość alejek cmentarnych:
 - głównej - minimum 3 m,
 - bocznych - minimum 1,5 m,
- g) wysokość ogrodzenia - minimum 1,5 m ponad poziom terenu,
- h) wysokość elementów pionowych grobów, takich jak: krzyże, rzeźby - maksimum 2 m powyżej poziomu terenu,
- i) wysokość wolnostojących pomników i krzyży niebędących elementami grobów - maksimum 10 m powyżej poziomu terenu,
- j) odległość między najwyższym poziomem wody gruntowej a dnem grobu nie może być mniejsza niż 0,5 m;

2) ustala się następujące dopuszczalne powierzchnie grzebalne, z zastrzeżeniem **pkt 3, 4 i 5** :

- a) groby ziemne i murowane,
- b) kolumbaria i katakumby;

3) nakazuje się:

- a) zagospodarowanie terenu ograniczonego liniami wydzielenia wewnętrznego oznaczonego literami „B” i „C” w sposób zapewniający ciągłość kompozycyjną z częścią istniejącego cmentarza (teren ograniczony liniami wydzielenia wewnętrznego oznaczony literą „A”),
- b) wprowadzenie nowych nasadzeń drzew, krzewów i roślinności typowej dla cmentarzy o charakterze parkowym,
- c) lokalizację budynków towarzyszących funkcji cmentarza w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- d) w przypadku realizacji zabudowy z zakresu usług kultu religijnego (kaplica cmentarna) lokalizowanie budynku osiowo wg głównej osi kompozycyjnej cmentarza odpowiednio oznaczonej na rysunku planu;

4) zakazuje się:

- a) lokalizacji powierzchni grzebalnych na terenie ograniczonym liniami wydzielenia wewnętrznego oznaczonym literą „D”,
- b) lokalizacji grobów ziemnych i murowanych na terenie ograniczonym liniami wydzielenia wewnętrznego oznaczonym literą „B” i „C”, z zastrzeżeniem **pkt 5**,
- c) pochówku piętrowego na terenie ograniczonym liniami wydzielenia wewnętrznego oznaczonym literą „B”;

- 5) dopuszcza się lokalizację grobów ziemnych i murowanych na terenie ograniczonym liniami wydzielenia wewnętrznego oznaczonym literą „B”, pod warunkiem podniesienia poziomu powierzchni terenu i/lub wymiany gruntu do osiągnięcia miąższości gruntu piaszczystego wynoszącego minimum 3m;
- 6) obsługa komunikacyjna - od otaczających ulic;
- 7) w zagospodarowaniu miejsc parkingowych, dojść i dojazdów do powierzchni grzebalnych ustala się zastosowanie nawierzchni utwardzonych, urządzonych w sposób uniemożliwiający odpływ wód opadowych na miejsca przeznaczone na groby ziemne i murowane;
- 8) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 24, z dopuszczeniem bilansowania miejsc postojowych na terenie 3.1KX i 3.2KX.

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

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

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

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

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

1) nakazuje się:

- a) stosowanie ujednoliconego systemu oznakowania i informacji SIMB,
- b) utrzymanie minimum 80 % powierzchni w formie biologicznie czynnej;

2) zakazuje się grodzenia terenu;

3) dopuszcza się:

- a) przebudowę szaty roślinnej w dostosowaniu do warunków siedliskowych,
- b) lokalizację ciągów pieszych, dróg rowerowych i miejsc do obserwacji przyrody,
- c) lokalizację obiektów małej architektury, terenowych urządzeń rekreacyjnych,
- d) lokalizację infrastruktury technicznej.

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

§ 37. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 3.1KX i 3.2KX przeznacza się pod wydzielone miejsca parkingowe wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

3. Tereny, o których mowa w ust. 1, stanowią przestrzenie publiczne, w odniesieniu do których mają zastosowanie postanowienia §12.

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

- 1) zieleni urządzonej i izolacyjnej,
- 2) obiektów małej architektury,
- 3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 4) dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, rowerowych i placów,
- 5) tymczasowych obiektów handlu detalicznego w okresach świątecznych.

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

- a) lokalizacji nośników reklamowych,
- b) grodzenia terenu.

6. Obsługa komunikacyjna - od otaczających ulic.

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

DZIAŁ IV. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 38. W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc:

- 1) uchwała Nr LX/719/06 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 28 sierpnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stawów Dojlidzkich z terenami przyległymi w Białymstoku (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 5 października 2006 r. Nr 241, poz. 2354);
- 2) uchwała Nr XIII/115/11 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stawów Dojlidzkich z terenami przyległymi w Białymstoku (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 12 lipca 2011 r. Nr 183, poz. 2208);
- 3) uchwała Nr XXX/342/12 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 25 czerwca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku (obszar systemu przyrodniczego miasta) (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 24 lipca 2012 r., poz. 2191).

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Mariusz Krzysztof Gromko

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miasta Białystok

z dnia.....2016 r.

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

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miasta Białystok

z dnia.....2016 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku (w rejonie ulic: Ks. S. Suchowolca i Zalesie), inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Białystok.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) stwierdza się, że na terenie objętym planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Białystok, które będą finansowane ze środków własnych Gminy Białystok z wykorzystaniem funduszy unijnych oraz środków zewnętrznych.

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 2016 r. poz. 446) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).

Projekt planu składa się z części tekstowej (ustalenia projektu uchwały zawierające elementy określone jako obowiązkowe w art. 15 ust. 2 ustawy) oraz graficznej (rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 - zgodnie z art. 16 ust. 1).

Obszar objęty przedmiotowym planem przedstawiony jest w "Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Białegostoku" opracowanej w październiku 2014 r. jako "do podjęcia prac planistycznych w I etapie". Opracowanie planu jest zgodne z ww. analizą. Uchwała w sprawie aktualności "Studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta Białegostoku" przedstawiona została na LXIV sesji Rady Miasta Białystok w dniu 20 października 2014 r. Uchwała w ww. sprawie nie została podjęta przez Radnych Rady Miasta Białystok.

Projekt planu został sporządzony z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych, prowadzono procedurę w sposób umożliwiający udział społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym: składania wniosków, uwag do planu w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz wzięcie udziału w dyskusjach publicznych.

W projekcie zostały szczegółowo opisane w poszczególnych rozdziałach, ważąc interes prywatny i publiczny, zagadnienia wymagane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku (w rejonie ulic: Ks. S. Suchowolca i Zalesie) przystąpiono na podstawie uchwały Nr LXIV/740/14 Rady Miasta Białystok z dnia 20 października 2014 r.

Potrzeba sporządzenia planu na tym obszarze wynikała przede wszystkim z konieczności wprowadzenia nowych zasad zagospodarowania terenu, m. in. w związku z wnioskiem o poszerzenie cmentarza parafialnego rzymskokatolickiego zlokalizowanego w Białymstoku przy ul. Ks. S. Suchowolca.

Przygotowanie projektu planu miejscowego poprzedzone było analizami ekofizjograficznymi i przyrodniczymi oraz badaniami geologicznymi, tj. sporządzono dokumentację geotechniczną wierceń wraz z opinią geotechniczną warunków gruntowo-wodnych w celu ustalenia przydatności gruntu pod cmentarz.

Teren położony w obrębie ulic Bukszpanowej, Zalesie oraz Św. Jana Chrzciciela w większości przeznaczono pod poszerzenie istniejącego cmentarza rzymskokatolickiego. W nowej części cmentarza wyznaczono teren, na którym możliwe jest lokalizowanie obiektów sakralnych czy też obiektów i budynków towarzyszących związanych z funkcjonowaniem cmentarza. Ustalono zasady zagospodarowania i dopuszczalne powierzchnie grzebalne w oparciu o badania geologiczne. Wzdłuż ulicy Zalesie zaprojektowano nowy teren wydzielonych miejsc parkingowych. Istniejący parking przy ul. Ks. S. Suchowolca oraz teren leśny przy ulicy Zabłudowskiej zachowuje się bez zmian.

Las zlokalizowany na zachód od ul. Jana Chrzciciela przeznaczono na cele nieleśne na podstawie zgody wyrażonej przez Marszałka Województwa Podlaskiego decyzją Nr DMG-III.7151.20.1.2015 z dnia 3 grudnia 2015 r. W celu zachowania obecnego charakteru obszaru leśnego oraz jego walorów przyrodniczych ustalono wysoki procent powierzchni biologicznie czynnej (60%) oraz zakazano lokalizacji wszelkich powierzchni grzebalnych.

Zakładane przeznaczenie terenów wymaga zapewnienia niezbędnego obszaru pod komunikację i inne cele publiczne. Zaprojektowany układ dróg umożliwia właściwą obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów oraz wiąże się z układem ogólnomiejskim. Parametry ulic zostały dostosowane do zakładanych rozwiązań urbanistycznych.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy, uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia oraz był wyłożony do publicznego wglądu. Jednocześnie projekt wraz z prognozą środowiskową 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 o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 poz. 1235 ze zmianami).

Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku” uchwalonym uchwałą Nr XX/256/99 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 29 listopada 1999 r. (zm. 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., Nr LV/634/14 z dnia 10 lutego 2014 r. i Nr XVII/254/16 z dnia 18 stycznia 2016 r.) obszar objęty projektem planu na załączniku nr 3 do uchwały (rysunek – polityka przestrzenna) oznaczony jest jako teren cmentarza czynnego oraz jako teren obszaru strategicznego z przeznaczeniem na poszerzenie cmentarza.

Przewidywane rozwiązania planistyczne nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku”. Obszar objęty projektem uchwały określono jako obszar strategiczny, który może być przeznaczony pod poszerzenie cmentarza oraz projektowane tereny zieleni urządzonej. Przedmiotowy teren znajduje się w systemie przyrodniczym miasta.

I. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 26 lutego do 17 marca 2016 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbyła się w dniu 10 marca 2016 r. W wyznaczonym nieprzekraczalnym terminie tj. do dnia 31 marca 2016 r. nie wpłynęły uwagi.

II. Procedura formalno-prawna została dopełniona, w związku z powyższym nie ma przeszkód do podjęcia uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku (w rejonie ulic: Ks. S. Suchowolca i Zalesie).

III. Skutki finansowe uchwalenia planu:

Po ostatecznym zbilansowaniu wydatków i dochodów związanych z uchwaleniem planu w założonym okresie 10 lat, przewiduje się, że bilans będzie ujemny i wyniesie około **10 027 252,71 zł**. Gmina poniesie nakłady inwestycyjne związane z budową dróg wyznaczonych w planie oraz ułożeniem infrastruktury technicznej. Dane przyjęto na podstawie „Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku (w rejonie ulic: Ks. S. Suchowolca i Zalesie).”