

ZARZĄDZENIE NR .....1148...../20  
PREZYDENTA MIASTA BIAŁEGOSTOKU  
z dnia .....28.....grudnia 2020r.

**w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Dojlidy i Skorupy w Białymstoku w rejonie ulic Dojlidy Fabryczne i Ks. S. Suchowolca – etap I**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.<sup>1</sup>), w związku z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.<sup>2</sup>) oraz art. 42 pkt 1 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 2020 r. poz. 283 z późn. zm.<sup>3</sup>) zarządzam, co następuje:

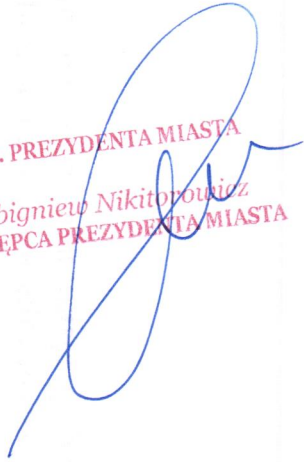
§1

Rozstrzygnięcia w sprawie 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 I oraz uzasadnienia nieuwzględnienia uwag zawiera tabela, stanowiąca załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

wz. PREZYDENTA MIASTA  
Zbigniew Nikitrouicz  
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA



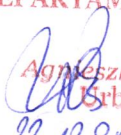
<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 1378.

<sup>2</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 471, 782, 1086 i 1378.

<sup>3</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 284, 322, 471 i 1378.

DYREKTOR

DEPARTAMENTU URBANISTYCZNEGO

  
Agnieszka Anna Rzosińska  
Urbanista Miejski

22.12.2020

Załącznik  
do zarządzenia Nr ..1148/22.....  
Prezydent Miasta Białegostoku  
z dnia .....grudnia 2020 r.

**w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Dojlidy i Skorupy w Białymstoku w rejonie ulic Dojlidy Fabryczne i Ks. S. Suchowolca – etap I**

Lp.	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla terenu, którego uwaga dotyczy	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Białegostoku w sprawie rozpatrzenia uwag	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	9.
1.	Umożliwienie budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego	obręb 21 (Dojlidy) działki nr 59/2 i 58/4 ul. Stawowa	Teren 4U,UC – przeznaczony pod zabudowę usługową, w tym lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>	nieuwzględniona	Na przedmiotowym terenie wykluczono możliwość lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która z uwagi na charakter zagospodarowania jest szczególnie wrażliwa na konflikty związane z uciążliwym sąsiedztwem. Położenie terenu 4U,UC w strukturze przestrzennej miasta, w eksponowanej lokalizacji, w rejonie skrzyżowania ulic wysokich klas technicznych predysponuje do lokalizacji na nim przede wszystkim zabudowy usługowej, co jest zgodne z kierunkiem przeznaczenia wyznaczonym dla tego obszaru w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku. Zgodnie ze Studium, przewidywanym kierunkiem rozwoju tego terenu są funkcje aktywności gospodarczej, a nie funkcja mieszkaniowa. Z uwagi na konieczność unikania ewentualnych konfliktów przestrzennych, niesprzyjających budowaniu ład przestrzennego, ograniczono możliwość lokalizowania zabudowy o kolizyjnych funkcjach w ramach jednego terenu.
2.	Umożliwienie budowy budynku usługowego w zakresie naprawy pojazdów	obręb 21 (Dojlidy) działki nr 59/2 i 58/4 ul. Stawowa	Teren 4U,UC – przeznaczony pod zabudowę usługową, w tym lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>	bezp przedmiotowa	Zgodnie z ustaleniami projektu planu budowa budynku usługowego w zakresie naprawy pojazdów na działkach nr ew. 59/2 i 58/4 jest możliwa, dlatego w tym zakresie uwaga jest bezprzedmiotowa.
3.	Ustalenie przebiegu linii zabudowy analogicznie jak na terenie	obręb 21 (Dojlidy)	Teren 4U,UC – przeznaczony pod zabudowę usługową,	nieuwzględniona	Przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy został ustalony w nawiązaniu do doliny rzeki Białej, aby w optymalny sposób ograniczyć wpływ powstają-

	nie 3P,U,UC	działki nr 59/2 i 58/4 ul. Stawowa	w tym lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>		cej zabudowy na związany z doliną system przyrodniczy miasta. Na wysokości przedmiotowych działek dolina jest w znaczący sposób zawężona przez istniejącą zabudowę, która jest zlokalizowana znacznie bliżej rzeki niż na przywołanym terenie 3P,U,UC. Dalsze jej zawężenie może wpłynąć negatywnie na podstawowe funkcje systemu przyrodniczego miasta: głównie hydrologiczną, biologiczną i klimatyczną, w tym przede wszystkim możliwości przewietrzania poprawiającego jakość powietrza w mieście.
4.	Wyznaczenie drogi publicznej do działek nr ew. 59/2 i 58/4	obręb 21 (Dojlidy) działki nr 134/1 i 134/2 ul. Stawowa	Teren 1.1ZP,WS – zieleni urządzonej oraz wody powierzchniowe śródlądowe  Teren 4U,UC – przeznaczony pod zabudowę usługową, w tym lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>	<b>niewzględzona</b>	Wskazane działki będą miały zapewnioną obsługę komunikacyjną z wykorzystaniem ciągu pieszo-jezdnego, którego lokalizacja została dopuszczona na terenie 1ZP,WS na obszarach wydzielenia wewnętrznego A i B, po śladzie obecnej ul. Stawowej. Do czasu realizacji planu obsługa komunikacyjna będzie możliwa z istniejącej ul. Stawowej. Zgodnie z projektem planu przewiduje się uzyskanie powiązań funkcjonalnych terenów przeznaczonych pod zabudowę (4U,UC i 5MW,U) z terenem zieleni urządzonej związanym z doliną rzeki Białej (1.1ZP,WS). Unikanie barier ograniczających możliwości budowania powiązań zabudowy z obszarem zieleni wchodzącej w skład systemu przyrodniczego miasta może przyczynić się do podniesienia walorów tej zabudowy i warunków funkcjonowania jej użytkowników.
5.	Rezygnacja z lokalizacji stacji transformatorowej	obręb 21 (Dojlidy) działka nr 59/2 ul. Stawowa	Teren 4U,UC – przeznaczony pod zabudowę usługową, w tym lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>	<b>niewzględzona</b>	Oznaczenie graficzne stacji transformatorowej nie stanowi obowiązującego ustalenia planu. Przedstawiona na rysunku planu lokalizacja stacji ma charakter orientacyjny (proponowany) i może być zmieniona w granicach danego terenu. Warunkiem koniecznym lokalizacji stacji jest dysponowanie nieruchomością, zatem jej lokalizacja nie może odbyć się wbrew woli właściciela działki.
6.	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem zabudowy usługowej.	obręb 20 (Przemysłowy) działka nr 1266 ul. Dojlidy Fabryczne	Teren 2U – przeznaczony pod zabudowę usługową	<b>niewzględzona</b>	Teren z uwagi na uciążliwości związane z położeniem w sąsiedztwie dróg wyższej klasy technicznej, nie jest wskazany do lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Natomiast bardzo dobra dostępność komunikacyjna predysponuje do lokalizacji na tym obszarze zabudowy usługowej, co jest zgodne z kierunkiem przeznaczenia wyznaczonym dla tego obszaru w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku. Ustalenia projektu planu nie wykluczają możliwości użytkowania istniejących budynków mieszkalnych.
7.	Zmiana przeznaczenia terenu 4U,UC z zabudowy usługowej, w tym lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> , na	obręb 21 (Dojlidy) działki nr 34/2, 37/2, 38/2, 41/2, 42, 43/2, 46/2,	Teren 4U,UC – przeznaczony pod zabudowę usługową, w tym lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>	<b>niewzględzona</b>	Na przedmiotowym terenie, nie planuje się zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z uwagi na brak zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku. Zgodnie ze Studium przedmiotowy obszar określony jest jako tereny aktywności gospodarczej, w ramach których lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jest wykluczo-

	zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi	47, 48, 49/2, 52/2, 53, 54, 55/4, 58/1, 58/3, 58/4, 59/1, 59/2, 60, 64, 67, 68, 73, 74, 75, 80, 81 ul. Nowowarszawska i ul. Stawowa			na. Ponadto część wymienionych w uwadze działek wchodzi w skład nienaruszalnego systemu przyrodniczego miasta oraz stanowi teren planowany pod podstawowy układ komunikacyjny.
8.	Pozostawienia odcinka ul. Stawowej, obsługującej tereny 4U,UC i 5MW,U, jako drogi publicznej	obręb 21 (Dojlidy) działki nr 134/1 i 134/2 ul. Stawowa	5KD-D – ul. Stawowa oraz teren 1.1ZP,WS – zieleni urządzonej oraz wody powierzchniowe śródlądowe	<b>niewzględniona</b>	Tereny 4U,UC i 5MW,U mają zapewnioną obsługę komunikacyjną od strony ul. Konstantego Ciołkowskiego i Nowowarszawskiej - poprzez jezdnie serwisowe oraz od strony projektowanej ulicy 6KD-D. Działki, pozbawione obsługi od strony tych ulic oraz istniejąca zabudowa zlokalizowana wzdłuż ul. Stawowej będą mogły mieć obsługę komunikacyjną z wykorzystaniem ciągu pieszo-jezdnego, który został dopuszczony na terenie 1ZP,WS na obszarach wydzielenia wewnętrznego A i B, po śladzie obecnej ul. Stawowej. Do czasu realizacji planu obsługa komunikacyjna będzie możliwa z istniejącej ul. Stawowej. Zgodnie z projektem planu przewiduje się uzyskanie powiązań funkcjonalnych terenów przeznaczonych pod zabudowę (4U,UC i 5MW,U) z terenem zieleni urządzonej związanym z doliną rzeki Białej (1.1ZP,WS). Unikanie barier ograniczających możliwości budowania powiązań zabudowy z obszarem zieleni wchodzącej w skład systemu przyrodniczego miasta może przyczynić się do podniesienia walorów tej zabudowy i warunków funkcjonowania jej użytkowników.
9.	Zmiana przebiegu linii zabudowy na terenie 4U,UC w rejonie wydzielenia wewnętrznego C i D	obręb 21 (Dojlidy) działki nr 34/2, 37/2, 38/2, 41/2, 42, 43/2, 46/2, 47, 48, 49/2, 52/2, 53, 54, 55/4, 58/1, 58/3, 58/4, 59/1, 59/2, 60, 64, 67, 68, 73, 74, 75, 80, 81 ul. Nowowarszawska i ul. Stawowa	Teren 4U,UC – przeznaczony pod zabudowę usługową, w tym lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>	<b>niewzględniona</b>	Linia zabudowy na wskazanym obszarze została wyznaczona w celu ochrony lokalnego obniżenia terenu. Linia ta oraz odpowiednie ustalenia wskazują optymalny sposób zagospodarowania tego obszaru, który ze względu na swoje walory powinien być zachowany w możliwie niezmiennym stanie. Ten w znacznym stopniu zadrzewiony teren może przede wszystkim pełnić funkcję retencyjną, umożliwiając jednocześnie spływ nadmiaru wód opadowych w kierunku doliny rzeki Białej. Teren powinien zostać wkomponowany w zabudowę jako jej niezbędny w kształtowaniu składnik - teren biologicznie czynny. Ponadto teren może pełnić funkcję rekreacyjną powiązaną z zabudową.