

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BIAŁYSTOK**

z dnia 2022 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku w rejonie ulic Zabłudowskiej i Doliny Stawów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 14 ust.1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.²⁾) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku w rejonie ulic Zabłudowskiej i Doliny Stawów.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru do objęcia planem, o którym mowa w § 1.

§ 3. Opracowanie i uchwalenie planu, o którym mowa w §1, może następować odrębnie dla poszczególnych fragmentów obszaru.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

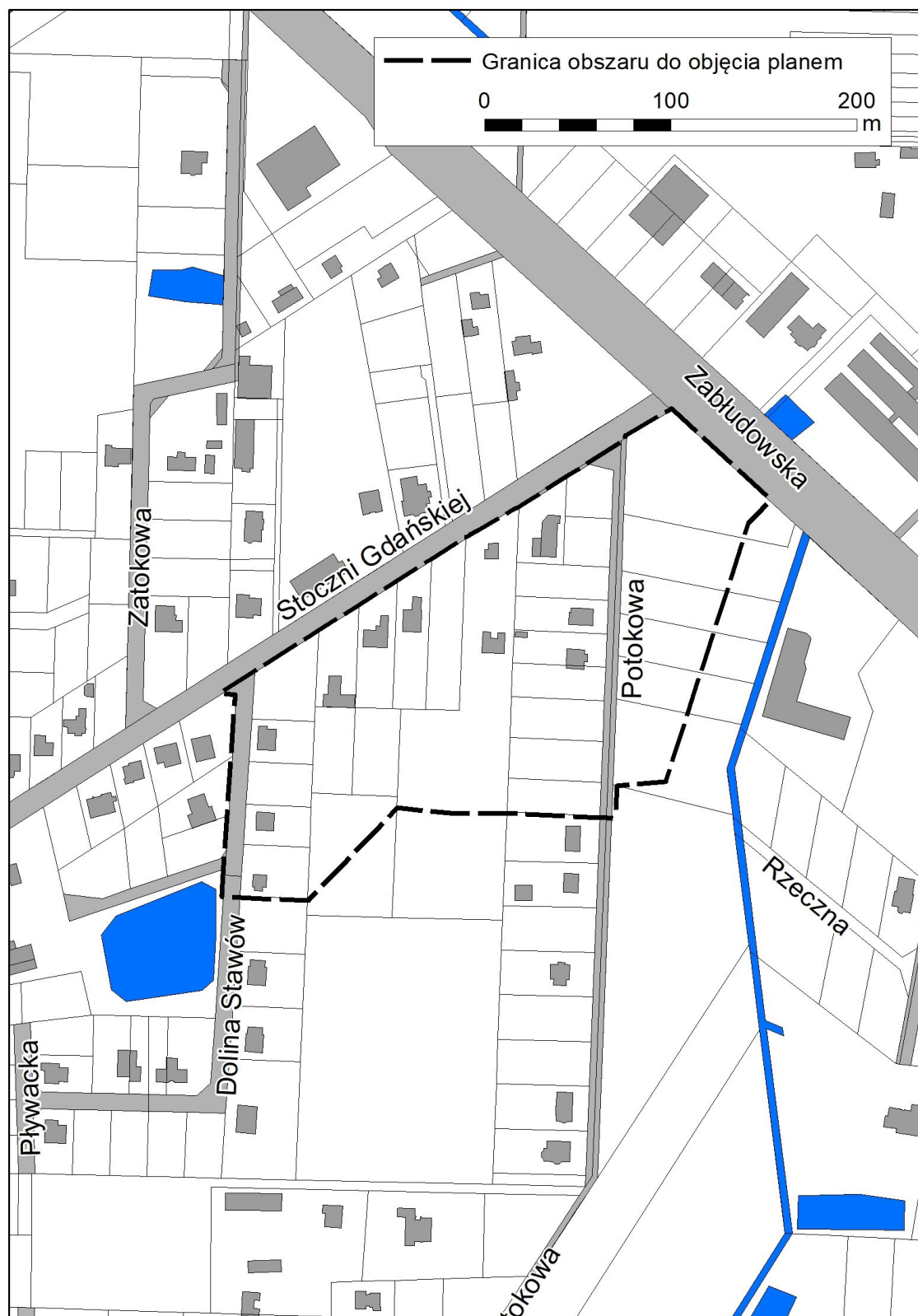
§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Łukasz Prokorym

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2022 r. poz. 583, 1005, 1079 i 1561.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2022 r. poz. 1846 i 2185.



Uzasadnienie

Podstawą do podjęcia uchwały jest art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 14 ust.1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm).

Potrzeba sporządzenia planu wynika przede wszystkim z konieczności określenia zasad kształtowania zabudowy, głównie mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym jej intensywności, parametrów i wskaźników zagospodarowania oraz układu komunikacyjnego, z uwagi na podejmowane działania inwestorów na tym obszarze zmierzające do uzyskania w trybie decyzji o warunkach zabudowy możliwości lokalizacji budynków o gabarytach i intensywności nieodpowiednich do charakteru osiedla.

Tereny przewidziane do objęcia opracowaniem wymagają określenia spójnych zasad zagospodarowania uwzględniających położenie w zewnętrznym obszarze miasta, charakteryzującym się układem przestrzennym typowym dla terenów podmiejskich o niskiej intensywności zabudowy i wysokich walorach krajobrazowych, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju.

Na przedmiotowym obszarze przewiduje się głównie przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną o charakterze ekstensywnym, z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczych i ekofizjograficznych, oraz przeznaczenie terenów w bliskim sąsiedztwie ul. Zabłudowskiej pod zabudowę usługową, a także określenie zasad obsługi komunikacyjnej.

W najbliższym sąsiedztwie terenu opracowania obowiązują ustalenia:

1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku w rejonie ulic Zabłudowskiej i Stoczni Gdańskiej, uchwalonego uchwałą Nr XLIII/619/21 Rady Miasta Białegostoku z dnia 20 września 2021 r., z głównym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wyłącznie w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;

2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku (obszar systemu przyrodniczego miasta), uchwalonego uchwałą Nr XXX/342/12 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 25 czerwca 2012 r., którego głównym założeniem jest ochrona planistyczna obszarów wspomagających utrzymanie walorów przyrodniczych i powiązań ekologicznych poza obszarem planu oraz pełniących funkcję hydrologiczną, biologiczną i rekreacyjną.

Zasadnym jest uregulowanie stanu prawnego omawianego obszaru z nawiązaniem do ustaleń planistycznych ww. uchwał.

W opracowanej Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Białegostoku nie stwierdzono potrzeby opracowania planu obejmującego przedmiotowy obszar. Jednakże we wnioskach zawartych w ww. dokumencie, wskazano na konieczność prowadzenia dalszych działań mających na celu m. in. sporządzanie pozostałych planów miejscowych w granicach miasta. Przeprowadzona weryfikacja wykazała konieczność realizacji tego opracowania planistycznego.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została wykonana analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku (w załączeniu).