PREZYDENT MIASTA BIAŁEGOSTOKU
15-950 Białystok ul. Słonimska 1
(1)

URB-II.6721.10.12.2025

WYKAZ UWAG

Zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku w rejonie ulic Pszenicznej i Leśnej Jagody w dniach od 27 czerwca do 25 lipca 2025 r. (ZANONINIMIZOWANY)

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Białegostoku		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1.	23.07.2025	Podmiot prywatny	9MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, działka nr ewid. 84/3, 6KDD – teren drogi dojazdowej	-	-	a) uwaga dotyczy nie wskazywania działki jako część terenu z zespołem zieleni wysokiej – **uwaga bezprzedmiotowa**
				-	-	b) uwaga dotyczy zmiany kąta nachylenia połaci dachowych z 30° - 45 ° na 25 ° - 45 ° – **uwaga bezprzedmiotowa**
				uwzględniona	-	c) uwaga dotyczy zmniejszenia szerokości dojazdów do planowanej zabudowy z minimum 8 m na minimum 6 m,
				uwzględniona	-	d) uwaga dotyczy doprecyzowania, że odsunięcie linii zabudowy o minimum 5 m od dojazdów, o których mowa w § 34 ust. 5 lit. a, odnosi się do elewacji frontowej projektowanego budynku,
				-	-	e) uwaga dotyczy odstąpienia od projektowania drogi 6KDD na działce 84/3 lub przesunięcia w projekcie drogi 6KDD na działki nr ewid. 86/2 i 86/3 – **uwaga bezprzedmiotowa**
2.	10.07.2025	Podmiot prywatny	5MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, działki nr ewid. 18/24, 18/25, 18/26, 18/28 i 18/29,			uwaga dotyczy nie wskazywania działek jako część terenu z zespołem zieleni wysokiej – **uwaga bezprzedmiotowa**

3.	25.07.2025	Podmiot prywatny Uwaga po terminie	dz. nr ewid. 70/1 i 80/1 tereny 22MNW, 23MNW i 18MNW	-	-	uwaga dotyczy zmniejszenia szerokości dojazdów do planowanej zabudowy z minimum 8 m na minimum 6 m – **uwaga po terminie, pozostawiono bez rozpatrzenia.**

Uzasadnienie propozycji rozpatrzenia uwag

Ad. pkt 1 lit. a Ustalenia, których dotyczy uwaga nie były przedmiotem ponownych konsultacji społecznych, w związku tym uwaga jest bezprzedmiotowa.
Przeważająca część działki nr ewid. 84/3 położona jest w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku (obszar systemu przyrodniczego miasta), na terenie przeznaczonym pod zieleń urządzoną, lasy i wody powierzchniowe śródlądowe, bez prawa lokalizacji budynków.
Jednocześnie, przewiduje się ponowne przeanalizowanie zakresu i sposobu wyznaczenia fragmentów terenów z zespołami zieleni wysokiej w odniesieniu do całego obszaru objętego projektem planu.

Ad. pkt 1 lit. b Ustalenia, których dotyczy uwaga nie były przedmiotem ponownych konsultacji społecznych, w związku tym uwaga jest bezprzedmiotowa.
Jednocześnie przewiduje się ponowne przeanalizowanie zmiany kąta nachylenia połaci dachowych o 5° w odniesieniu do całego obszaru objętego projektem planu.

Ad. pkt 1 lit. c i lit. d Uwagę uznano za zasadną, biorąc pod uwagę że wyznaczenie minimum 8 metrowego dojazdu nie zawsze jest możliwe. W związku z tym zakłada się korektę szerokości nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi dojazdów do działek budowlanych na minimum 6 m szerokości, zgodnie z treścią uwagi.
Zakłada się również doprecyzowanie, że zabudowę na terenie należy realizować z zachowaniem odległości minimum 5 m elewacji frontowej (frontu) projektowanych budynków od ww. dojazdu, tak aby zapis ten nie budził wątpliwości interpretacyjnych i nie dotyczył sytuacji, gdy dojazd jest projektowany wzdłuż bocznej lub ogrodowej elewacji budynku.

Ad. pkt 1 lit. e Ustalenia, których dotyczy uwaga nie były przedmiotem ponownych konsultacji społecznych, w związku tym uwaga jest bezprzedmiotowa.
Planowana droga publiczna 6KDD – ulica klasy dojazdowej została wyznaczona w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej przyległych terenów, nie tylko komunikacją samochodową, lecz także pieszą i rowerową. Będzie stanowiła uzupełnienie istniejącego i planowanego układu obsługującego ulic, zapewniającego powiązanie z podstawowym układem drogowo-ulicznym miasta. Niezabudowane obecnie, duże powierzchniowo nieruchomości gruntowe, z których w przyszłości zostaną wydzielone mniejsze działki budowlane, zyskają dostęp do drogi publicznej oraz do projektowanej w niej infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej.
Ponadto projektowana droga zapewni dodatkowy, alternatywny dojazd do zabudowy planowanej na działce nr ewid 86/3 i usprawni przemieszczanie się w tej części osiedla.
Ponieważ projektowana droga 6KDD zapewnia dojazd do wielu działek położonych po obu jej stronach, nie byłoby zasadnym projektowanie jej w całości i wyłącznie przez działki nr ewid. 86/2 i 86/3, z pominięciem działki nr ewid. 84/3, zgodnie z uwagą.

Ad. pkt 2 Ustalenia, których dotyczy uwaga nie były przedmiotem ponownych konsultacji społecznych, w związku tym uwaga jest bezprzedmiotowa.
Jednocześnie, przewiduje się ponowne przeanalizowanie zakresu i sposobu wyznaczenia fragmentów terenów z zespołami zieleni wysokiej w odniesieniu do całego obszaru objętego projektem planu.

Ad. pkt 3 Uwaga została złożona po terminie, w związku z tym pozostawiono ją bez rozpatrzenia. Jednocześnie uwaga tej samej treści została zgłoszona w wyznaczonym terminie i uznana za zasadną.

08.08.2025
PREZYDENT MIASTA
dr hab. Tadeusz Truskolaski