

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

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku w rejonie ulic Pszenicznej i Leśnej Jagody**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.<sup>1)</sup>) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku w rejonie ulic Pszenicznej i Leśnej Jagody.

**§ 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 § 1, może następować odrębnie dla poszczególnych fragmentów obszaru.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

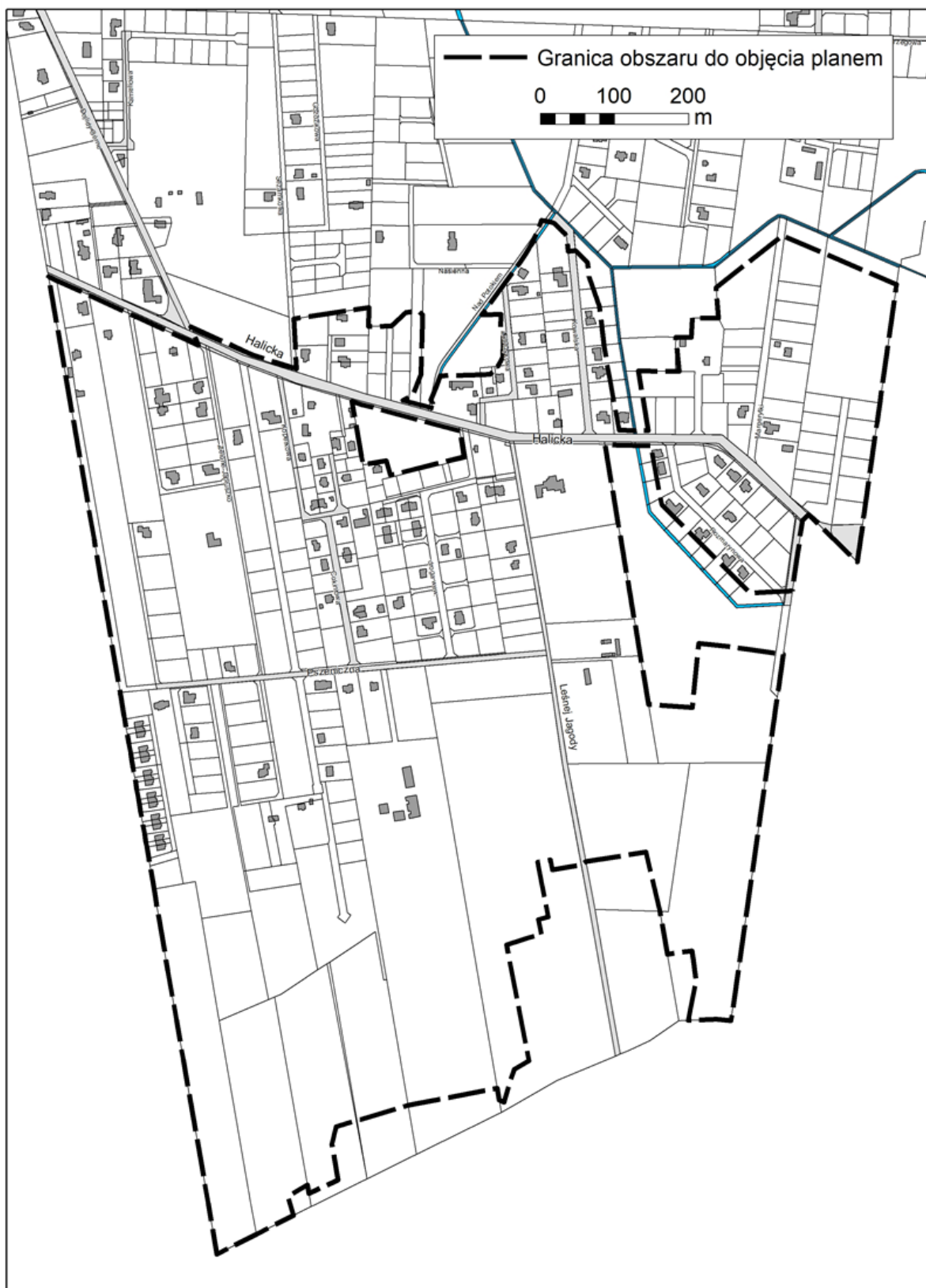
**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCA RADY

**Katarzyna Jamróz**

---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739.



## 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 2024 r. poz. 609) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

Osiedle Dojlidy Górne, położone w zewnętrznej strukturze miasta, charakteryzuje się dużą powierzchnią terenów otwartych o wysokich walorach krajobrazowych oraz zabudową mieszkaniową o niskiej intensywności.

Potrzeba sporządzenia planu wynika z konieczności określenia zasad kształtowania zabudowy, przede wszystkim mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze ekstensywnym, z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczych i ekofizjograficznych, w tym obszarów okresowo podmokłych i wysokiego poziomu wód gruntowych. Konieczne jest również wyznaczenie ciągów komunikacyjnych w celu kształtowania ciągłości struktury miejskiej.

Na przedmiotowym obszarze przewiduje się utrzymanie charakteru układu przestrzennego poprzez kształtowanie zasad zabudowy i zagospodarowania o niskiej intensywności. Zakłada się przeznaczenie obszaru pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą i bliźniaczą, a także pod niezbędną usługową towarzyszącą ww. zabudowie. Planuje się utworzenie układu komunikacyjnego w powiązaniu z systemem dróg miejskich, umożliwiającego prawidłową obsługę nowej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Na fragmencie obszaru wskazanego do sporządzenia planu obowiązują ustalenia 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., obejmujące planowany układ komunikacyjny. Przewiduje się utrzymanie rozwiązań przyjętych w planie obowiązującym.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została wykonana analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu (w załączeniu).