

ZAŁOŻENIA PROJEKTU PLANU

Obszar objęty opracowaniem

Projektem planu miejscowego został objęty obszar o powierzchni około 18,2 ha położony pomiędzy ulicami: Konstantego Ciołkowskiego, Nowowarszawską, Dojlidy Fabryczne oraz rzeką Białą.

Główne cele do przystąpienia sporządzenia planu miejscowego :

- określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów,
- ochrona terenów przed zabudową i zagospodarowaniem niezgodnym z polityką przestrzenną gminy,
- ochrona i ustalenie zasad kształtowania terenów zieleni wchodzących w skład systemu przyrodniczego miasta,
- zabezpieczenie terenów pod projektowany układ komunikacyjny.

Stan istniejący

Znacząca część obszaru objętego opracowaniem stanowią tereny nieurbanizowane, w tym dolina rzeki Białej, wchodząca w skład systemu przyrodniczego miasta. Pozostałą część obszaru zajmują: drogi kołowe, infrastruktura techniczna (w tym linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia) oraz zabudowa z zakresu usług i produkcji oraz funkcja mieszkaniowa jednorodzinna. Na części obszaru realizowany jest obecnie zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Założenia projektu planu

Podstawowymi założeniami projektu planu jest ochrona doliny rzeki Białej przed zabudową oraz zarezerwowanie terenu pod rozbudowę podstawowego układu drogowego miasta.

Zgodnie w polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku, w projekcie planu przewiduje się przeznaczenie terenów pod zabudowę usługową i produkcyjną, w tym pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w rejonie skrzyżowania ulic Nowowarszawskiej i Konstantego Ciołkowskiego. Na obszarze planu nie przewiduje się rozwoju zabudowy mieszkaniowej z wyjątkiem dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie, na którym jej realizacja jest obecnie możliwa w oparciu o wydane decyzje o warunkach zabudowy, z możliwością dokończenia rozpoczętego zespołu zabudowy.