Białystok, 01 grudnia 2025 r.

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA
BIAŁEGOSTOKU
ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok

URB-II.6721.11.24.2025

PODSUMOWANIE i UZASADNIENIE
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku w rejonie ulic Jachtowej i Zagórki, uchwalonego uchwałą Nr XIX/308/25 Rady Miasta Białystok z dnia 24 listopada 2025 r. (Dz. U. Woj. Podl. z dnia 27 listopada 2025 r. poz. 4838), wynikające z art. 42 pkt 2 i art. 55 ust. 3 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 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.)

I. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu (uchwalonego planu) w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych

Uwzględniając lokalizację najbliższych (względem położenia terenu objętego planem) obszarów Natura 2000 – Puszczę Knyszyńską i Ostoję Knyszyńską, ich zadania ochronne, a także cel i geograficzny zasięg planu, nie przewiduje się negatywnych oddziaływań wynikających z realizacji dokumentu na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów. Ścisła współpraca zespołów autorskich sporządzających projekt planu i prognozę oddziaływania na środowisko pozwoliły na uniknięcie potencjalnych znaczących kolizji i konfliktów przestrzennych, doprowadzając do wyboru najbardziej pożądanych i optymalnych dla środowiska rozwiązań planistycznych, czego wynikiem był ostateczny dokument poddany procedurze planistycznej i strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, a w efekcie przyjęty przez Radę Miasta Białystok.

II. Informacje, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 97,26 ha, w rejonie ulic: Zabłudowskiej, Oceanicznej, Helskiej, Albatrosa oraz wzdłuż granic: administracyjnej miasta i granic systemu przyrodniczego w rejonie ul. Wydmowej, Sztormowej i Gminnej. Opracowanie obejmuje obszar z istniejącą zabudową mieszkaniową niskiej intensywności oraz tereny aktywności gospodarczej.

Na niewielkiej części przedmiotowego obszaru obowiązywały dotychczas 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 układ komunikacyjny, które w nowym planie zostały utrzymane.

Potrzeba sporządzenia planu wynikała z konieczności określenia zasad kształtowania zabudowy, przede wszystkim mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze ekstensywnym, z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczych i ekofizjograficznych, w tym obszarów okresowo podmokłych z wysokim poziomem wód gruntowych oraz łączników systemu przyrodniczego. Konieczne było również wyznaczenie ciągów komunikacyjnych w celu kształtowania ciągłości struktury miejskiej.

W planie zapewniono kontynuację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej o ekstensywnym charakterze i o niskiej intensywności (tereny o symbolach MNW) oraz zabudowy usługowej, głównie wzdłuż ul. Zabłudowskiej i Oceanicznej (tereny o symbolach U oraz MN-U). W projekcie planu wyznaczono teren usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej o symbolu US-ZP, przeznaczony pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

W zapisach szczegółowych projektu planu ustalono parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania dla poszczególnych terenów, które są kontynuacją parametrów ustalonych w planach obowiązujących na osiedlu Dojlidy Górne oraz uwzględniają położenie w zewnętrznym obszarze miasta, charakteryzującym się układem przestrzennym typowym dla podmiejskich o niskiej intensywności zabudowy i wysokich walorach krajobrazowych, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju.

W ustaleniach planu określono wysokość nowej zabudowy oraz jej gabaryty. Wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalona została na maksimum 10 m w przypadku zabudowy z dachami symetrycznymi o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 40° oraz maksimum 8 m w przypadku zabudowy z dachami płaskimi. Maksymalną wysokość zabudowy usługowej ustalono na 12 m bez względu na formę dachu. Maksymalną powierzchnię zabudowy mieszkaniowej i usługowo-mieszkaniowej określono na 30 %, zabudowy usługowej na 40 %.

Na wyznaczonych terenach z zespołami zieleni wysokiej do zachowania i uzupełnień wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej został odpowiednio zwiększony.

Dodatkowo, na terenach okresowo podmokłych z wysokim poziomem wód gruntowych oraz na terenach oznaczonych w Studium jako wspomagający system przyrodniczy w projekcie planu ustalono parametry przyszłej zabudowy i sposób zagospodarowania terenu, uwzględniające uwarunkowania środowiskowe, w tym sąsiedztwo istniejących cieków, zachowując równowagę pomiędzy terenami przyrodniczymi i terenami przeznaczonymi pod zabudowę. Na tych terenach zakazuje się lokalizacji kondygnacji podziemnych.

Na załączniku graficznym do „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku" uchwalonym uchwałą Nr XII/165/19 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2019 r. i zmienionym uchwałą Nr LXXVII/1079/23 Rady Miasta Białystok z dnia 18 grudnia 2023 r., obszar objęty planem oznaczony zostały jako 2MN – tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Tereny w rejonie ulicy Zabłudowskiej oznaczono jako 2AG (tereny aktywności gospodarczej, z dopuszczeniem rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2). Niewielkie fragmenty lasu znajdujące się w granicach planu zostały oznaczone jako tereny zieleni urządzonej ZP i wchodzą w skład obszarów podstawowego systemu przyrodniczego. Podstawowy system przyrodniczy tworzą obszary o najwyższych walorach przyrodniczych, mające znaczenie dla funkcjonowania całego miasta lub regionu, pełniące nadrzędne funkcje przyrodnicze (głównie klimatyczną, hydrologiczną i biologiczną) oraz podporządkowane im funkcje poza przyrodnicze (estetyczną, rekreacyjno-wypoczynkową). Fragmenty zachodzącej na obszar opracowania doliny rzecznej oraz część północna należą do systemu przyrodniczego wspomagającego. Tam też, na niektórych fragmentach zostały ukazane łączniki systemu przyrodniczego, pełniące funkcję powiązań przyrodniczych, pomiędzy ważnymi elementami systemu przyrodniczego. System przyrodniczy wspomagający pełni funkcję uzupełniającą i wspomagającą obszar systemu przyrodniczego podstawowego. Wspomagający system przyrodniczy tworzą obszary, na których funkcje przyrodnicze oraz pozaprzyrodnicze, w tym mieszkaniowa, usługowa i aktywności gospodarczej, są równoważne. Stanowią uzupełnienie podstawowego systemu przyrodniczego, przenikające w obszary zurbanizowane. Łączniki systemu przyrodniczego są to tereny umożliwiające zachowanie ciągłości funkcjonalno-przestrzennej pomiędzy elementami obszarowymi systemu podstawowego i wspomagającego, pełniące funkcje powiązań ekologicznych, a także zwiększające oddziaływanie systemu przyrodniczego na tereny zurbanizowane.

W opracowaniu ekofizjograficznym prawie cały analizowany teren ma średnio korzystne warunki fizjograficzne do zabudowy. Dobre warunki fizjograficzne do zabudowy znajdują się w południowo-środkowej części, zaś niekorzystne w miejscach przebiegu doliny rzecznej. Warunki gruntowo-wodne terenu są ściśle związane z budową geologiczną i hydrograficzną. Na prawie całym obszarze pierwszy poziom wody gruntowej od powierzchni terenu jest wysoki i wynosi od 1 do 2 m p.p.t., zaś w zachodniej części jest on niższy i wynosi od 2 do 4 m p.p.t. Poziom wód gruntowych może ulegać okresowym wahaniom w zależności od pory roku oraz ilości opadów atmosferycznych. Dla drobno powierzchniowych terenów leśnych oraz terenów z zaawansowaną sukcesją leśną proponuje się aktualny sposób użytkowania lub ich wykorzystania w charakterze urządzonej zieleni wysokiej. Ze względu na walor ekologiczny tych terenów wskazane jest utrzymanie ich obecnej funkcji, jednak w wypadku zainwestowania budowalnego powinny one stanowić bazę nowych obszarów zieleni urządzonej. Fragmenty występujących dolin rzecznych, które to są w granicach systemu korytarzy ekologicznych, również są preferowane do urządzania zieleni miejskiej i terenowych obiektów sportowo-rekreacyjnych. Zieleń osiedlowa, komunikacyjna pełni funkcję uzupełniającą system przyrodniczy. Zaś dla fragmentów użytków rolnych preferuje się aktualną formę użytkowania.

Przystępując do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zadbano by nie naruszyć celów i kierunków działań wielu dokumentów o skali lokalnej, wojewódzkiej i krajowej, na które przekładają się cele ustanowione na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym Unii Europejskiej. Uwzględniono ponadto wyniki monitoringu środowiska, w szczególności w zakresie powietrza, wód, pól elektromagnetycznych i hałasu – czynników wpływających w dużym stopniu na zdrowie ludzi w strefie miejskiej.

W zakresie kształtowania zieleni na całym obszarze objętym planem ustalono zagospodarowanie zielenią w formie kompozycji wielostopniowej (drzew, krzewów i roślin okrywowych). Istniejące na całym obszarze drzewa i naturalne kompleksy zieleni wysokiej powinny być wkomponowane w zagospodarowaniu zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej. Należy uwzględnić istniejące i projektowane szpalery drzew. Rola przyrodnicza zieleni miejskiej, w tym klimatyczna, hydrologiczna i biologiczna, jest wiodącą dla kształtowania jakości i stanu środowiska przyrodniczego w mieście oraz dla stanu sanitarnego miasta. Drzewa, w szczególności duże i stare odgrywają ogromną rolę przyrodniczą i ekologiczną. Poprzez pochłanianie dwutlenku węgla, poprawiają skład powietrza. Oczyszczają powietrze z pyłów i gazów. Zatrzymują one i usuwają z otoczenia szereg składników tworzących smog. Mają korzystny wpływ na sytuację gruntowo-wodną. Powodują zatrzymanie wody opadowej w strefie korzeniowej i pod koroną oraz magazynują wodę w swoich tkankach.

W zakresie zagospodarowania części terenów z zespołami zieleni wysokiej ustalono utrzymanie istniejących zespołów zieleni wysokiej oraz jej uzupełnienie. Istniejące drzewa zostaną maksymalnie wkomponowane w projektowane zagospodarowanie. Ustalono również wprowadzenie nowych nasadzeń drzew, krzewów i roślinności z uwzględnieniem warunków siedliskowych. Dopuszczono niezbędną wycinkę drzew w celu lokalizacji: zabudowy- zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, dojść, dojazdów i infrastruktury technicznej.

Wskazane do zachowania wartościowe gatunki drzew takie jak brzozy i dęby zostaną wkomponowane w projektowane zagospodarowanie. Ustalono utrzymanie terenu biologicznie czynnego wokół ich pnia, a w przypadku braku takiej możliwości, stosowanie nawierzchni przepuszczalnych. Ich wycinka została dopuszczona ze względów sanitarnych oraz zagrożenie ludzi lub mienia, a także dopuszczono wycinkę drzew rosnących w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, innych przestrzeni publicznych, ze względu na konieczność realizacji sieci i elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Zwaloryzowano również i wskazano do zachowania i uzupełnień istniejące szpalery drzew.

Na wyznaczonym terenie zieleni urządzonej (1ZP) oraz terenie uslug sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej (1US-ZP) ustalono zagospodarowanie zielenią w zróżnicowanej formie i kompozycji (np. drzew, krzewów i roślin okrywowych) o wysokim stopniu bioróżnorodności. Na terenach tych ustalono udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 80 %. Istniejące drzewa na terenie 1ZP zostaną wkomponowane w projektowane zagospodarowanie. Ich wycinka została dopuszczona w przypadku lokalizacji niezbędnych dojść i dojazdów o nawierzchniach przepuszczalnych, elementów małej architektury, infrastruktury technicznej oraz zagrożenie ludzi lub mienia. Na terenie zieleni urządzonej (1ZP) zakazano budowy budynków i lokalizacji parkingów.

W przypadku budowy parkingów (nie dotyczy parkingów wielopoziomowych i na terenach komunikacji drogowej publicznej) ustalono zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem zieleni w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejs postojowych w obrębie parkingu lub po jego obrysie. Roślinność wprowadzona na teren parkingu nie tylko zatrzymuje wodę opadową i ma korzystny wpływ na lokalny mikroklimat, ale też oczyszcza powietrze z kancerogennych produktów spalania paliw, z pyłów i innych zanieczyszczeń. To pierwszy prozdrowotny aspekt roślin na parkingach. Drugi, to pozytywny wpływ na naszą psychikę. Im większa jest utwardzona powierzchnia, tym bardziej nas przytłacza, a odpowiednio rozlokowane rośliny przełamują tę monotonię, dzieląc przestrzeń na mniejsze wnętrza. Stanowią też rodzaj wyróżników, ułatwiajacych orientację w terenie. Poza tym w upalne letnie dni bujna roślinność łagodzi warunki klimatyczne, nawilżając powietrze i rzucając cień. Ustalono również stosowanie, w pasach drogowych ulic gatunków drzew i krzewów odpowiednich do nasadzeń przyulicznych pod względenm estetyki i odporności w miejscach wolnych od infrastruktury technicznej, z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszych.

Czynnikiem, który w warunkach silnej antropopresji, może łagodzić jej negatywne skutki dla środowiska przyrodniczego oraz może wspomagać zachowanie ekologicznych funkcji terenów, jest wprowadzenie obowiązku zachowania powierzchni biologicznie czynnych, zapewniających warunki życia organizmów żywych, produkcji materii organicznej oraz warunki infiltracji wód opadowych i roztopowych do gruntu. W tym celu w planie ustalono nieprzekraczalne parametry zabudowy oraz minimalne powierzchnie biologicznie czynne.

Funkcjonowanie na analizowanym terenie scentralizowanego systemu gospodarki wodno-ściekowej z przeznaczeniem do odprowadzenia ścieków do oczyszczalni miejskiej doprowadzi do zmniejszenia przedostawania się zanieczyszczeń do gleby i wód gruntowych, a w wyniku tego ich migracji do wód powierzchniowych. Ustalono ogólnomiejską sieć wodociągową jako podstawowy system zaopatrzenia w wodę, a ogólnomiejską sieć kanalizacji sanitarnej jako podstawowy system odprowadzenia ścieków komunalnych. Dopuszczono korzystanie z własnych ujęć wody.

Ustalono, że podstawowym odbiornikiem wód opadowych i roztopowych jest grunt (przy wykorzystaniu systemów retencji wody) oraz rzeka Biała (zlokalizowana poza granicami planu, za pośrednictwem sieci kanalizacji deszczowej, drenażowej, cieków i rowów). Dopuszczono odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do lokalnych lub indywidualnych systemów odprowadzania wód opadowych. Pozostawione wszelkie powierzchnie biologicznie czynne, zadrzewione będą spowalniały odpływ powierzchniowy oraz poprawiały bilans wodny zlewni. Infiltracja, czyli wsiąkanie wód do gruntu, jest najprostszym sposobem zagospodarowania wód deszczowych w miejscu powstania opadu i zasilania wód gruntowych. W zakresie kształtowania zieleni ustalono kształtowanie rzeźby terenu umożliwiające retencjonowanie wód opadowych z wykorzystaniem takich form jak: niecki chłonne, oczka wodne, skupiska roślinności i inne.

Na terenach oznaczonych jako okresowo podmokłe z wysokim poziomem wód gruntowych ustalony został wyższy udział powierzchni biologicznie czynnej. Na tym obszarze ustalono zagospodarowanie powierzchni utwardzonych, dojść, dojazdów i parkingów z wykorzystaniem materiałów i systemów służących retencji wody, w tym

materiałów naturalnych, przepuszczalnych – nie dotyczy terenów komunikacji drogowej publicznej i wewnętrznej. Ustalono również utrzymanie drożności istniejących rowów. Prawidłowym zabiegiem na tych terenach jest zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych oraz fundamentowania ciągłego w przypadku realizacji ogrodzeń, z uwagi na niekorzystne uwarunkowania ekofizjograficzne oraz bliskie sąsiedztwo istniejących cieków. Zapis ten zapewnia ochronę przed potencjalnymi szkodami spowodowanymi podtopieniami oraz niweluje przeszkody spływu wód gruntowych ze zlewni w kierunku rzeki Białej. Ustalono zagospodarowanie części terenu 10MNW-U położonego pomiędzy linią zabudowy a granica planu – z uwzględnieniem utrzymania biologicznej obudowy istniejącego rowu melioracyjnego R1, położonego poza granicami planu. Pozostawione wszelkie powierzchnie biologicznie czynne, zadrzewione będą spowalniały odpływ powierzchniowy oraz poprawiały bilans wodny zlewni.

Stan jakości powietrza w obszarze planu będzie utrzymany na podobnym poziomie, gdyż ustalono stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła, wytwarzanego w procesach: przetwarzania energii elektrycznej, odzyskiwania energii (solarnej, gruntowej, wodnej lub zawartej w innych nośniakach), spalania gazów opałowych, olejów opałowych niskosiarkowych, wykorzystania ciepła z ogólnomiejskich sieci ciepłowniczych wodnych i parowych zlokalizowanych poza granicami planu. Dopuszczono stosowanie innych ogólnomiejskich systemow i czynników służących do przesyłania energii oraz indywidualnych źródeł ciepła, o mocy nie większej niż 30 kW, wytwarzanego w procesie spalania paliw stałych. Sukcesywna wymiana starszych kotłów na nowocześniejsze, mniej emisyjne będzie wpływała na polepszenie jakości powietrza. Wszystkie te zapisy wpłyną korzystnie na obniżenie emisji komunalno-bytowej. Pozostawione zespoły zieleni wysokiej będą wpływać na zatrzymanie i wchłanianie zanieczyszczeń.

Nie przewiduje się, że założenia planu przyczynią się do zmian klimatu.

Teren objęty opracowaniem podlega ochronie akustycznej. Na obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej przyjęto poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zaś na terenie zieleni urządzonej oraz terenie usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych. W budynkach mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych z zakresu edukacji oraz z zakresu opieki społecznej ustalono zapewnienie wymagań dotyczących zabezpieczenia budynków przed hałasem np. poprzez zastosowanie materiałów elewacyjnych, stolarki okiennej i drzwiowej o odpowiedniej izolacyjności akustycznej oraz ścian kurtynowych. Dodatkowo w celu ochrony przyszłych mieszkańców, od ulicy Zabłudowskiej zlokalizowana została w pierwszej linii zabudowy, zabudowa niechroniona akustycznie, tj. usługowa, dla której nie są normowane dopuszczalne poziomy hałasu środowiskowego. Takie umiejscawianie zabudowy usługowej i głębiej zabudowy mieszkaniowej, w znacznej odległości od uciążliwego ciągu komunikacyjnego jest najprostszą metodą ochrony przed hałasem. Pozwoli to zabezpieczyć budynki mieszkalne położone dalej.

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego na ludzi. Podwyższona emisja pól elektromagnetycznych może wystąpić jedynie w przypadku instalowania nadawczych urządzeń telekomunikacyjnych wysokiej mocy w postaci m.in. stacji bazowych telefonii komórkowych, ale wówczas pola elektromagnetyczne są odnotowywane na bardzo dużych wysokościach, w miejscach niedostępnych dla ludności. Zakazano lokalizacji wolno stojących masztów i wież (tj. nie umieszczanych na budynkach).

Gospodarka odpadami będzie funkcjonowała w oparciu o zorganizowany system odbierania odpadów komunalnych od mieszkańców miasta z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów surowcowych. Pozwoli to na zmniejszenie obciążenia środowiska naturalnego rosnącym strumieniem odpadów. Dodatkowo na całym obszarze objętym planem wyklucza się przeznaczenie pod teren gospodarowania odpadami.

W wyniku realizacji ustaleń planu nie przewiduje się zagrożeń względem niekorzystnego wpływu na zdrowie i życie ludzi.

III. Informacje, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Dojlidy Górne w Białymstoku w rejonie ulic Jachtowej i Zagórki uzyskał pozytywne opinie:

1) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Białymstoku – NZ.0522.41.2025 z dnia 22.07.2025 r.
2) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku – WPN.410.1.36.2025.MS2 z dnia 16.07.2025 r. oraz WPN.410.1.39.2025.AR z dnia 30.07.2025 r.

IV. Informacje, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione zgłoszone uwagi i wnioski

W celu zapewnienia udziału społecznego w opracowaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku w rejonie ulic Jachtowej i Zagórki:

1. Ogłoszono o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu poprzez:

1) ogłoszenie w wydaniu lokalnym „Gazety Wyborczej" – w dniu 13.06.2024 r.;
2) obwieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej – w dniu 13.06.2024 r.;
3) obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Departamencie Urbanistyki i Architektury przy ul. dr I. Białówny 11 – zamieszczone w dniach 13.06. – 04.07.2024 r.
4) obwieszczenie informacji na elektronicznej tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego przy ul. J. K. Branickiego 3/5 oraz przy ul. Składowej 11 w Białymstoku – zamieszczone w dniach 13.06. – 04.07.2024 r.;
5) obwieszczenie wywieszono na terenie opracowywanego planu w dniach 13.06. – 04.07.2024 r.

W trakcie procedury sporządzania projektu planu, w przewidzianym ustawowo terminie (do dnia 04 lipca 2024 r.) do projektu planu nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych. Natomiast wpłynęło 6 wniosków od instytucji opiniujących i uzgadniających, które wzięto pod uwagę przy sporządzaniu planu.

2. Ogłoszono o konsultacjach społecznych projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko poprzez:

1) ogłoszenie w wydaniu lokalnym „Gazety Wyborczej" – w dniu 29 sierpnia 2025 r.;
2) ogłoszenie o konsultacjach społecznych, projekt planu oraz prognoza oddziaływania na środowisko i uzasadnienie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej – w dniu 29 sierpnia 2025 r. (co najmniej do dnia zakończenia konsultacji społecznych);
3) obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Departamencie Urbanistyki przy ul. dr I. Białówny 11 – zamieszczone w terminie: 29.08. – 29.09.2025 r.
4) obwieszczenie informacji na elektronicznej tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Miejskiego przy ul. J. K. Branickiego 3/5 oraz przy ul. Składowej 11 – zamieszczone w terminie: 29.08. – 29.09.2025 r.

3. Informacje o projekcie planu miejscowego i prognozie oddziaływania na środowisko w ogólnodostępnym wykazie danych o środowisku (EKOPORTAL) zamieszczono w dniu 30.06.2025 r.

4. Projekt planu wraz z prognozą odziaływaniu na środowisko został poddany konsultacjom społecznym. W wyznaczonym terminie (do dnia 29 września 2025 r.) złożono 14 pism z 24 uwagami do projektu planu.

Uwzględniono 8 uwag dotyczących: zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy na terenach z zespołami zieleni wysokiej z 20 % do 30 %, ponownego przeanalizowania sposobu wyznaczenia terenów z zespołami zieleni wysokiej i zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, rozszerzenia przeznaczenia działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o zabudowę usługową.

Nie uwzględniono 11 uwag dotyczących: ustalenia możliwości lokalizacji budynku gospodarczego po granicy z działką sąsiednią, nie poszerzania ul. Zagórki kosztem przyległych działek, zmniejszenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z 50 % do 30 %, nie wskazywania działek jako terenów z zespołem zieleni wysokiej, dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej na terenach z zespołami zieleni wysokiej oraz wprowadzenia definicji „zespołu zieleni wysokiej"

Jedna uwaga została uznana za bezprzedmiotową, ponieważ projekt planu zakłada zawarty w treści uwag postulat.

Cztery uwagi złożone po ww. terminie zostały pozostawione bez formalnego rozpatrzenia.

Uwag do prognozy oddziaływania na środowisko nie złożono.

Szczegółowy przebieg konsultacji społecznych został opisany w Raporcie podsumowującym przebieg konsultacji społecznych oraz sporządzono protokoły z przeprowadzonych konsultacji.

5. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku w rejonie ulic Jachtowej i Zagórki został uchwalony uchwałą Nr XIX/308/25 Rady Miasta Białystok z dnia 24 listopada 2025 r.

V. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko nie przeprowadzono, ponieważ nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko w wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku w rejonie ulic Jachtowej i Zagórki.

VI. Metody i częstotliwość przeprowadzania monitoringu skutków realizacji ustaleń planu

Monitoring skutków realizacji ustaleń planu prowadzony będzie w ramach analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym dokonywanej zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez Prezydenta Miasta Białegostoku co najmniej raz w kadencji rady. Zastosowane będą metody analityczno - porównawcze stanu zagospodarowania terenu oraz badane zmiany w środowisku w oparciu przyjętego zagospodarowania m.in. na tle morfologicznej doliny rzecznej, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 218, terenów szczególnego zagrożenia powodzią, istniejących obszarów objętych prawną formą ochrony przyrody i terenów proponowanych do jej ustanowienia, gruntów rolnych i leśnych, terenów zieleni urządzonej, w szczególności ogrodów działkowych oraz ogólnodostępnych parków. Ponadto wykazane zostaną zmiany w infrastrukturze komunikacyjnej i technicznej ważne z punktu widzenia realizacji planów przekładające się na jakość życia mieszkańców oraz poprawę jakości środowiska i adaptacji miasta do zmian klimatu. Do ww. analizy zostaną wykorzystane ortofotomapy Białegostoku,

mapy ewidencji gruntów i budynków oraz inne dostępne opracowania z zakresu wspomnianych zagadnień.

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA
Rafał Rudnicki

(dokument podpisany elektronicznie)