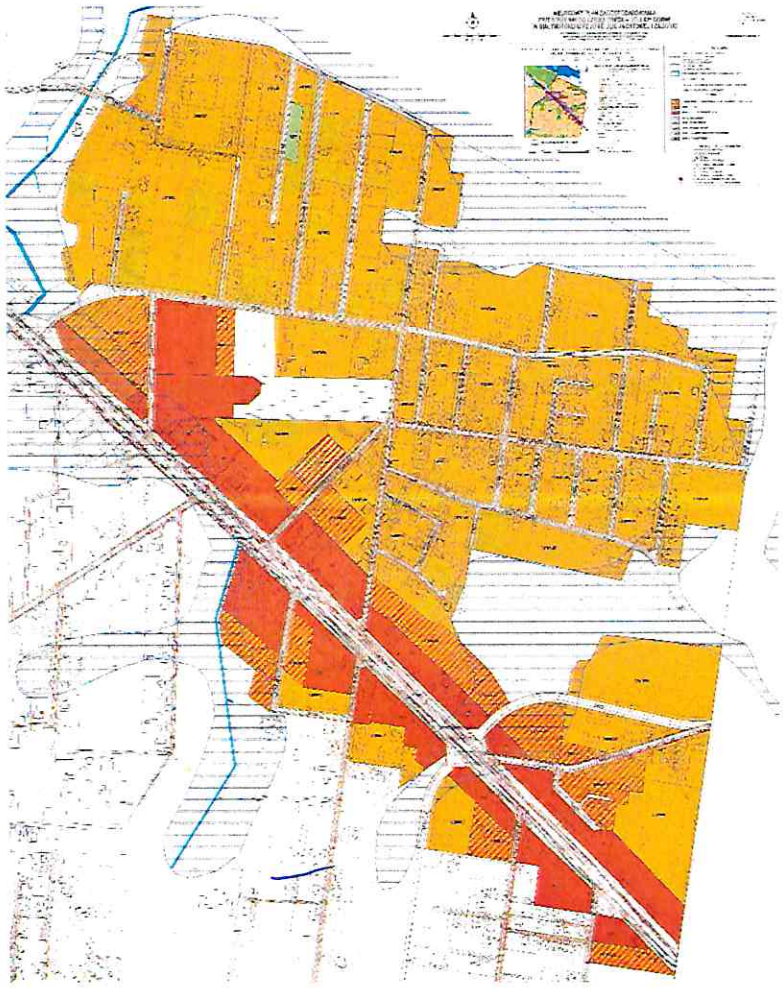
A-A

URZĄD MIEJSKI W BIAŁYMSTOKU
BIURO RADY MIASTA
Dn. 2025 -11- 07
WPŁYNĘŁO
Nr rej. ..... zał. .....

Białystok

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OSIEDLA DOJLIDY GÓRNE W BIAŁYMSTOKU W REJONIE ULIC JACHTOWEJ I ZAGÓRKI

Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych



Opracowanie:
Urząd Miejski w Białymstoku
Departament Urbanistyki
ul. dr I. Białówny 11, 15-437 Białystok

Białystok - listopad 2025 r.

1. Spis treści.
1. Wprowadzenie.
1.1. Podstawa prawna.
1.2. Przedmiot i cel opracowania.
2. Organizacja konsultacji społecznych.
2.1. Podstawa prawna.
2.2. Cel.
2.3. Tryb.
2.4. Interesariusze.
3. Przebieg konsultacji społecznych.
3.1. Spotkanie otwarte.
3.2. Dyżur projektanta.
3.3. Zbieranie uwag do projektu planu.
3.4. Zbieranie uwag do prognozy oddziaływania na środowisko.
4. Wyniki konsultacji społecznych.
4.1. Spotkanie otwarte.
4.2. Dyżur projektanta.
4.3. Uwagi do projektu planu.
4.4. Uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko.

Załączniki:

1. Protokół ze spotkania otwartego on-line w dniu 16 września 2025 r. nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku w rejonie ulic Jachtowej i Zagórki.
2. Protokół z dyżuru projektanta w dniu 09 września 2025 r. w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku w rejonie ulic Jachtowej i Zagórki.
3. Protokół ze zbierania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku w rejonie ulic Jachtowej i Zagórki (w dniach 01 września – 29 września 2025 r.).
4. Wykaz uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku w rejonie ulic Jachtowej i Zagórki (w dniach 01 września – 29 września 2025 r.).
5. Protokół ze zbierania uwag do prognozy oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku w rejonie ulic Jachtowej i Zagórki (w dniach 01 września - 29 września 2025 r.).
6. Wykaz uwag zgłoszonych do prognozy oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku w rejonie ulic Jachtowej i Zagórki (w dniach 01 września - 29 września 2025 r.).

1. Wprowadzenie

1.1. Podstawa prawna

Obowiązek opracowania raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych wynika z art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

1.2. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest raport, którego celem jest podsumowanie procesu konsultacji społecznych organizowanych przez Prezydenta Miasta Białegostoku w ramach sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku w rejonie ulic Jachtowej i Zagórki, zwanego dalej projektem planu, sporządzanego na podstawie uchwały Rady Miasta Białystok Nr III/22/24 Rady Miasta Białystok z dnia 23 maja 2024.

Zgodnie z art. 8k ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym raport powinien zawierać wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.

2. Organizacja konsultacji społecznych

2.1. Podstawa prawna

Obowiązek przeprowadzenia konsultacji społecznych dotyczących projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 17 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zasady i tryb partycypacji społecznych oraz formy konsultacji zostały określone w Rozdziale 1a Partycypacja społeczna ww. ustawy.

2.2. Cel

Celem konsultacji społecznych było umożliwienie mieszkańcom wyrażenia opinii o sporządzonym projekcie planu oraz wyjaśnienie ustaleń zawartych w ww. projekcie. Możliwe było również zgłaszanie uwag i stanowisk do przygotowanego projektu.

2.3. Tryb

Konsultacje społeczne dotyczące projektu planu były prowadzone w terminie od 01 do 29 września 2025 r.

W dniu 29 sierpnia 2025 r. opublikowano informację w prasie lokalnej – w Gazecie Wyborczej oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Białymstoku przy ul. Słonimskiej 1, 15-950 Białystok oraz budynku jednostki organizacyjnej prowadzącej postępowanie tj. w Departamencie Urbanistyki przy ul. dr I. Białówny 11, 15-437 Białystok, udostępniono informację o rozpoczęciu konsultacji społecznych.

Udostępniono informację na oficjalnej stronie internetowej Miasta Białystok www.bialystok.pl oraz w Biuletynie Informacji publicznej Urzędu Miejskiego w Białymstoku www.bip.bialystok.pl/rozwój-

gminy/zagospodarowanie-przestrzenne/plany-miejscowe/plany-w-opracowaniu/ oraz w sposób zwyczajowo przyjęty, tj. poprzez wywieszenie informacji na elektronicznej tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Miejskiego przy ul. Branickiego 3/5 oraz ul. Składowej 11.

Ogłoszenia zawiadamiające o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem były udostępnione co najmniej do dnia zakończenia konsultacji społecznych na stronach internetowych Urzędu Miejskiego oraz w siedzibie Departamentu Urbanistyki przy ul. dr I. Białówny 11, 15-437 Białystok w godzinach pracy Urzędu.

Konsultacje społeczne obejmowały:

1) spotkanie otwarte w dniu 16 września 2025;
2) dyżur projektanta w dniu 09 września 2025;
3) zbieranie uwag do projektu planu;
4) zbieranie uwag do prognozy oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z wymogiem art. 8h ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, spotkanie otwarte on-line oraz dyżur projektanta planu zostały zorganizowane po godzinach pracy Urzędu oraz w miejscu dostępnym dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Wszystkie czynności przeprowadzone w ramach konsultacji społecznych odbyły się z udziałem pracowników Urzędu Miejskiego w Białymstoku, zgodnie z art. 8i ust. 6 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2.4. Interesariusze

Interesariuszami konsultacji społecznych mogła być każda osoba bądź jednostka zainteresowana procedurą sporządzenia projektu planu. Zgodnie z art. 8e ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mogły to być osoby fizyczne i prawne, jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne, organy władzy publicznej, a także jednostki pomocnicze gminy oraz organy doradcze i konsultacyjne gminy.

3. Przebieg konsultacji społecznych

3.1. Spotkanie otwarte

W dniu 16 września 2025 r. o godz. 16.00 zorganizowane zostało spotkanie otwarte on-line dotyczące rozwiązań planistycznych przyjętych w projekcie planu, przeprowadzone za pomocą środków komunikacji elektronicznej, przy wykorzystaniu aplikacji Zoom, zapewniającej zabieranie głosu, zadawanie pytań i składnie uwag przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku oraz w formie zapisu tekstowego. Informacje dotyczące formy przeprowadzenia i zasad udziału w spotkaniu otwartym, zawierające m.in. informacje o wymaganiach technicznych niezbędnych do wzięcia udziału oraz instrukcję

dołączenia do spotkania otwartego, została opublikowana w Biuletynie Informacji Publicznej, w zakładce ROZWÓJ GMINY → Formularze.

Celem spotkania było objaśnienie ustaleń projektu planu oraz uzyskanie wyjaśnień dotyczących prognozy oddziaływania projektu planu na środowisko.

W spotkaniu otwartym w dniu 16 września 2025 r. uczestniczyło dwóch zainteresowanych, a także autorzy opracowania wraz z kierownictwem Departamentu Urbanistyki. Podczas spotkania otwartego przedstawiono krótką prezentację dotyczącą założeń projektu planu. Interesariusze zadawali pytania do przedstawionego projektu – głównie dotyczące zespołów zieleni wysokiej. Zostali także poinformowani o terminie i formie składania ewentualnych uwag.

3.2. Dyżury projektanta

Celem dyżuru było stworzenie interesariuszom możliwości uzyskania wyjaśnień dotyczących ustaleń projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko. W trakcie zorganizowanego dyżuru przedstawiono główne założenia projektu planu oraz udzielono odpowiedzi na zadane pytania.

W dniu 09 września 2025 r. w godz. 15:30 - 17:30 zorganizowano dyżur projektanta, na którym Urząd Miejski w Białymstoku reprezentował zespół składający się z pracowników Departamentu Urbanistyki. Miejscem dyżuru była siedziba Departamentu Urbanistyki przy ul. dr I. Białówny 11, II p. sala nr 204.

Podczas dyżuru przybyło 3 interesariuszy. Zespół projektowy udzielił wyjaśnień na zgłoszone przez zainteresowane osoby tematy, w tym dotyczące m.in. zespołów zieleni wysokiej.

3.3. Zbieranie uwag do projektu planu

W dniach od 01 września - 29 września 2025 r. zbierane były uwagi do projektu planu. Uwagi można było składać wyłącznie na formularzu, którego wzór został określony w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego:

1) w postaci papierowej lub elektronicznej – osobiście bądź pocztą na adres: Urząd Miejski w Białymstoku, Departament Urbanistyki, ul. Słonimska 1 Białystok lub Departament Urbanistyki, ul. dr I. Białówny 11, 15-437 Białystok;
2) za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres e-mail: du@um.bialystok.pl lub za pomocą skrzynki podawczej ePUAP.

Formularz pisma dotyczący aktu planowania przestrzennego był dostępny w siedzibie Urzędu Miejskiego, a także w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Białymstoku, w zakładce ROZWÓJ GMINY → Formularze.

Celem zbierania uwag było poznanie opinii interesariuszy na temat sporządzanego projektu planu oraz propozycji ewentualnych zmian.

3.4. Zbieranie uwag do prognozy oddziaływania na środowisko

W dniach od 01 września - 29 września 2025 r. zbierane były uwagi do prognozy odziaływania na środowisko, które można było składać:

1) w formie pisemnej na adres Urząd Miejski Departament Urbanistyki ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok;

2) ustnej do protokołu w siedzibie Departamentu Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Białymstoku przy ul. dr I. Białówny 11 pok. 217 po wcześniejszym telefonicznym umówieniu się z pracownikiem prowadzącym sprawę;
3) za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres e-mail: du@um.bialystok.pl.

Celem zbierania uwag było poznanie opinii interesariuszy na temat opracowanej prognozy oddziaływania na środowisko oraz propozycji ewentualnych zmian.

4. Wyniki konsultacji społecznych

4.1. Spotkania otwarte

Przebieg spotkania otwartego przeprowadzonego w ramach konsultacji społecznych przedstawia Protokół ze spotkania otwartego on-line nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku w rejonie ulic Jachtowej i Zagórki w ramach konsultacji społecznych stanowi załącznik nr 1 do raportu.

4.2. Dyżur projektanta

W trakcie zorganizowanego dyżuru osoby zainteresowane poinformowały o zamiarze złożenia uwagi do projektu planu na formularzu.

Przebieg spotkania z dyżuru projektanta w ramach konsultacji społecznych przedstawia Protokół z dyżuru projektanta w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku w rejonie ulic Jachtowej i Zagórki stanowi załącznik nr 2 do raportu.

4.3. Uwagi do projektu planu

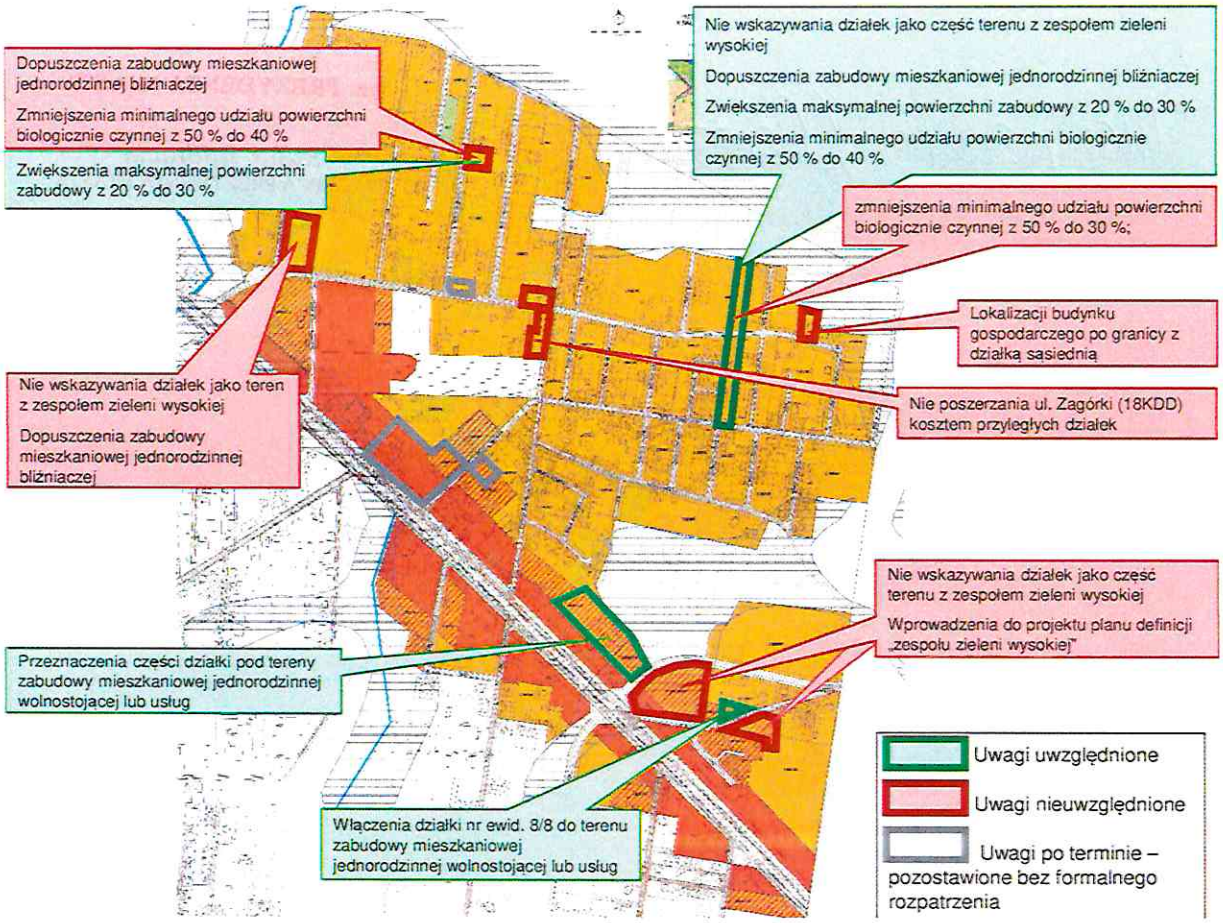
W wyznaczonym terminie w dniach od 01 do 29 września 2025 r. złożono 14 pism z 24 uwagami do projektu planu. Uwzględniono 8 uwag dotyczących: zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy na terenach z zespołami zieleni wysokiej z 20 % do 30 %, ponownego przeanalizowania sposobu wyznaczenia terenów z 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 wypełnia zakłada zawarty w treści uwag postulat.

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

Szczegółowe propozycje rozpatrzenia uwag do projektu planu zostały zawarte w wykazach uwag.



Rys. 1. Graficzne zestawienie uwag zgłoszonych w trakcie konsultacji społecznych

Protokół ze zbierania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku w rejonie ulic Jachtowej i Zagórki w ramach konsultacji społecznych stanowi załącznik nr 3 do raportu.

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku w rejonie ulic Pszenicznej i Leśnej Jagody stanowi załącznik nr 4 do raportu.

4.4. Uwagi do prognozy środowiskowej

W wyznaczonym terminie w dniach od 01 do 29 września 2025 r. nie złożono uwag do prognozy oddziaływania na środowisko.

Protokół ze zbierania uwag do prognozy oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części

osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku w rejonie ulic Jachtowej i Zagórki w ramach konsultacji społecznych stanowi załącznik nr 5 do raportu.

Wykaz uwag zgłoszonych do prognozy oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku w rejonie ulic Pszenicznej i Leśnej Jagody stanowi załącznik nr 6 do raportu.

Małgorzata Wiśniewska
.....
(podpis osoby sporządzającej raport)

wz. PREZYDENTA MIASTA
Rafał Rudnicki
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA
.....
(podpis Prezydenta)

DYREKTOR
DEPARTAMENTU URBANISTYKI
Agnieszka Anna Rzosińska
Urbanista Miejski
05.11.2015

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

URB-II.6721.11.16.2025 Białystok, 29 października 2025 r.

PROTOKÓŁ

ze spotkania otwartego on-line nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku w rejonie ulic Jachtowej i Zagórki w ramach konsultacji społecznych.

Protokół został sporządzony w dniu 28 października 2025 r., w Urzędzie Miejskim w Białymstoku przez Karola Bitowskiego, starszego inspektora w Referacie Prac Studialnych.

Na podstawie art. 17 pkt 13 oraz art. 8i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w ramach prowadzonych konsultacji społecznych w dniu 16 września 2025 r. o godz. 16.00 zorganizowano spotkanie otwarte on-line za pomocą środków komunikacji elektronicznej, przy wykorzystaniu aplikacji Zoom, zapewniającej zabieranie głosu, zadawanie pytań i składnie uwag przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku oraz w formie zapisu tekstowego. Chęć uczestnictwa w spotkaniu zgłosiły dwie osoby.

O wyznaczonej w ogłoszeniu z dnia 25 sierpnia 2025 r. godz. 16.00 – Zastępca Dyrektora Departamentu Urbanistyki – Elżbieta Cukrowska formalnie rozpoczęła spotkanie otwarte; wyjaśniła cel spotkania, poinformowała o terminie konsultacji społecznych i nieprzekraczalnym terminie i sposobie składania uwag; poinformowała o konieczności składania ewentualnych uwag na odpowiednim formularzu.

W dyżurze uczestniczyli członkowie zespołu projektowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w składzie:

1) Elżbieta Cukrowska – Zastępca Dyrektora Departamentu Urbanistyki UM;
2) Radosław Szymanowski – projektant planu;
3) Kamila Misiewicz – opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko;
4) Karol Bitowski – komunikacja.

Następnie projektant planu – Radosław Szymanowski przedstawił temat i omówił ustalenia projektu planu. Na spotkanie została przygotowana krótka prezentacja dotycząca założeń projektu planu.

Zastępca Dyrektora Departamentu Urbanistyki UM wraz z zespołem projektowym udzielili wyjaśnień na zgłoszone przez zainteresowane osoby tematy dotyczące:

1) zespołów zieleni wysokiej na terenach oznaczonych symbolami 5MNW-U, 6MNW-U, 14MNW oraz 17MNW;
2) powodu wyznaczenia zespołów zieleni wysokiej i ochrony drzew;
3) sposobu zabudowy i zagospodarowania części terenów z zespołami zieleni wysokiej i parametru maksymalnej powierzchni zabudowy oraz formy budynków;
4) ochrony istniejących drzew, możliwości ich wycinki lub nasadzenia nowymi;
5) propozycji uzupełnienia ustaleń projektu planu o definicję zespołu zieleni wysokiej;
6) wątpliwości interpretacyjnych zapisów i braku określenia drzew w zespole zieleni wysokiej i wskazania konkretnych gatunków lub ich rozmiarów.

Podczas dyżuru osoby zainteresowane nie złożyły uwag do projektu planu ani do prognozy. Interesanci poinformowali o zamiarze złożenia uwag dotyczących zespołów zieleni wysokich.

Spotkanie trwało ok. 50 min.

Protokół zawiera 2 ponumerowane strony.

STARSZY INSPEKTOR
Karol Bitowski
.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA
Rafał Rudnicki
.....
(podpis prezydenta miasta)

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

URB-II.6721.11.15.2025

Białystok, 29. października 2025 r.

PROTOKÓŁ

z dyżuru projektanta w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku w rejonie ulic Jachtowej i Zagórki.

Protokół został sporządzony w dniu 28 października 2025 r., w Urzędzie Miejskim w Białymstoku przez Karola Bitowskiego, starszego inspektora w Referacie Prac Studialnych.

W ramach prowadzonych konsultacji społecznych w dniu 09 września 2025 r. w godz. od 15.30 - 17.30 zorganizowano dyżur projektanta (w rozumieniu art. 8i ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Miejscem dyżuru była sala nr 204 (II piętro) w siedzibie Departamentu Urbanistyki przy ul. dr. I. Białówny 11, która spełnia wymagania art. 8e ust. 4 pkt 1 oraz art. 8h ust. 3 pkt 2 ustawy.

W dyżurze uczestniczyli członkowie zespołu projektowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w składzie:

1) Agnieszka Rzosińska – Dyrektor Departamentu Urbanistyki UM;
2) Kamila Misiewicz – opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko;
3) Adam Półtorzycki – infrastruktura techniczna;
4) Karol Bitowski – komunikacja.

Celem dyżuru projektanta było stworzenie interesariuszom możliwości uzyskania wyjaśnień dotyczących sporządzanego projektu planu oraz uzyskanie informacji dotyczących rozwiązań planistycznych. Przedmiotem wyjaśnień była również prognoza oddziaływania projektu planu na środowisko, opracowana w ramach prowadzonej procedury strategicznej oceny oddziaływania projektu planu na środowisko.

W wyznaczonym terminie na dyżur przybyły trzy osoby zainteresowane rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Dyrektor Departamentu Urbanistyki UM wraz z zespołem projektowym udzielili wyjaśnień na poruszone przez zainteresowane osoby tematy dotyczące:

1) przeznaczenie terenu 5U i ustaleń szczegółowych projektu planu w odniesieniu do tego terenu;
2) oznaczeń zespołu zieleni wysokiej na terenie 34MNW;
3) ustaleń szczegółowych projektu planu dla terenu 5MNW i oznaczeń zespołów zieleni wysokiej.

Podczas dyżuru osoby zainteresowane nie złożyły uwag do projektu planu ani do prognozy. Interesanci poinformowali o zamiarze złożenia uwag dotyczących dopuszczenia funkcji mieszkaniowej na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 5U oraz zwiększenia powierzchni zabudowy do 30 % na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 5MNW.

Protokół zawiera 1 stronę.

STARSZY INSPEKTOR
Karol Bitowski
Karol Bitowski
.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

.....
(podpis prezydenta miasta)
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA
Rafał Rudnicki

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

(2)

URB-II.6721.11.13.2025

PROTOKÓŁ
ze zbierania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku w rejonie ulic Jachtowej i Zagórki w ramach konsultacji społecznych

W ramach prowadzonych konsultacji społecznych w dniach od 01 do 29 września 2025 r. zbierane były uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku w rejonie ulic Jachtowej i Zagórki, które można było składać wyłącznie na formularzu, którego wzór został określony w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. z 2023 r. poz. 2509):

1) w postaci papierowej lub elektronicznej – osobiście bądź pocztą na adres: Urząd Miejski w Białymstoku, Departament Urbanistyki, ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok lub Departament Urbanistyki, ul. dr. I. Białówny 1, 15-437 Białystok;

2) za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres e-mail: du@um.bialystok.pl lub za pomocą skrzynki podawczej ePUAP.

Celem zbierania uwag było poznanie opinii interesariuszy na temat sporządzanej zmiany projektu planu oraz stanowisk do przygotowanego projektu.

W wyznaczonym terminie, tj. od 01 do 29 września 2025 r., złożono 14 pism z 24 uwagami.

Protokół zawiera 1 stronę.

Białystok, dnia 29 października 2025 r.

STARSZY INSPEKTOR
Radosław Szymanowski

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA
Rafał Rudnicki

.....
(podpis Prezydenta)

URB-II.6721.11.13.2025

WYKAZ UWAG (ZANONIMIZOWANY)

Zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku w rejonie ulic Jachtowej i Zagórki w dniach od 01 do 29 września 2025 r.

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.	11.09.2025	podmiot prywatny	15MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, działka nr ewid. 6/62	-	**nieuwzględniona**	uwaga dotyczy uwzględnienia w projekcie planu możliwości lokalizacji budynku gospodarczego po granicy z działką sąsiednią;
2.	15.09.2025	podmiot prywatny	8MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej działki nr ewid. 1/74, 1/95, 1/89 przy ul. Helskiej	-	**nieuwzględniona**	a) uwaga dotyczy nie wskazywania działek jako teren z zespołem zieleni wysokiej,
				-	**nieuwzględniona**	b) uwaga dotyczy dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
				uwzględniona	-	c) uwaga dotyczy zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy z 20 % do 30 %;
3.	24.09.2025	podmiot prywatny	17MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, działki nr ewid. 58/8, 58/9, 58/10, 58/11 i 58/12 14MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, działka nr ewid. 58/3	**uwzględniona**	-	a) uwaga dotyczy nie wskazywania działek jako część terenu z zespołem zieleni wysokiej,
				uwzględniona	-	b) uwaga dotyczy dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
				uwzględniona	-	c) uwaga dotyczy zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy z 20 % do 30 %,
				uwzględniona	-	d) uwaga dotyczy zmniejszenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 50 % do 40 %;
				-	**nieuwzględniona**	e) uwaga dotyczy zmniejszenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 50 % do 30 %;

4.	29.09.2025	podmiot prywatny	5MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, działka nr ewid. 2/33 przy ul. Żaglowej	-	**nieuwzględniona**	a) uwaga dotyczy dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
5.	29.09.2025	podmiot prywatny		**uwzględniona**	-	b) uwaga dotyczy zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy z 20 % do 30 %,
				-	**nieuwzględniona**	c) uwaga dotyczy zmniejszenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 50 % do 40 %,
				-	-	d) uwaga dotyczy ustalenia wysokości zabudowy na maksimum 10 m – **uwaga bezprzedmiotowa;**
6.	26.09.2025	podmiot prywatny	21MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 15KDD ul. Zagórki działka nr ewid. 359/27	-	**nieuwzględniona**	uwaga dotyczy nie poszerzania ul. Zagórki (15KDD) kosztem działki nr ewid. 359/27;
7.	26.09.2025	podmiot prywatny	21MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 15KDD ul. Zagórki działka nr ewid. 359/26	-	**nieuwzględniona**	uwaga dotyczy nie poszerzania ul. Zagórki (15KDD) kosztem działki nr ewid. 359/26;
8.	26.09.2025	podmiot prywatny	11MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 18KDD ul. Zagórki działka nr ewid. 3/4	-	**nieuwzględniona**	uwaga dotyczy nie poszerzania ul. Zagórki (18KDD) kosztem działki nr ewid. 3/4;
9.	26.09.2025	podmiot prywatny				
10.	29.09.2025	podmiot prywatny	5U i 6U – teren usług, Część działki nr ewid. 166 przy ul. Zabłudowskiej	**uwzględniona**	-	uwaga dotyczy przeznaczenia części działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
11.	29.09.2025	podmiot prywatny	34MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, działka nr ewid. 8/8, 6MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	**uwzględniona**	-	a) uwaga dotyczy włączenia działki nr ewid. 8/8 do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,
				-	**nieuwzględniona**	b) uwaga dotyczy nie wskazywania działek jako część terenu z zespołem zieleni wysokiej,

			wolnostojącej lub usług, działka nr ewid. 8/15, 5MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, 6U i 7U – teren usług, działka nr ewid. 7/85,	-	**nieuwzględniona**	c) uwaga dotyczy wprowadzenia do projektu planu definicji „zespołu zieleni wysokiej".
12.	07.10.2025	podmiot prywatny **Uwaga po terminie**	23MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, działka nr ewid. 370/66	-	-	uwaga dotyczy przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniowo-usługową – **uwaga po terminie, pozostawia się bez formalnego rozpatrzenia.**
13.	13.10.2025	podmiot prywatny **Uwaga po terminie**	10MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, działka nr ewid. 2/42	-	-	uwaga dotyczy nie wskazywania działki jako część terenu z zespołem zieleni wysokiej – **uwaga po terminie, pozostawia się bez formalnego rozpatrzenia.**
14.	16.10.2025	podmiot prywatny **Uwaga po terminie**	22MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, działka nr ewid. 369/2	-	-	a) uwaga dotyczy przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniowo-usługową – **uwaga po terminie, pozostawia się bez formalnego rozpatrzenia,**
			3U – teren usług, działka nr ewid. 357/2	-	-	b) dopuszczenie funkcji magazynowania na terenie 3U w zakresie działki nr ewid. 357/2 – **uwaga po terminie, pozostawia się bez formalnego rozpatrzenia,**

Uzasadnienie propozycji rozpatrzenia uwag

Ad. pkt 1

W sąsiedztwie przedmiotowej nieruchomości nie występują budynki garażowe i gospodarcze zlokalizowane po granicy z działkami sąsiednimi. Biorąc pod uwagę różną powierzchnię działek budowalnych na obszarze objętym projektem planu, dopuszczenie budowy po granicy z działką sąsiednią nie powinno być zasadą.

Ponadto, przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dopuszczają budowę po granicy z sąsiednią działką budowlaną. Zgodnie z art. 12 ww. rozporządzenia w zabudowie jednorodzinnej, uwzględniając przepisy odrębne dopuszcza się budowę budynku gospodarczego lub garażu o długości nie większej niż 6,5 m i wysokości nie większej niż 3 m bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m ścianą bez okien i drzwi. Zatem brak odpowiedniego zapisu w planie dopuszczającego budowę po granicy z działkami sąsiednimi nadal umożliwia realizację takiego budynku.

Ad. pkt 2 lit. a, pkt 2 lit. b, pkt 4 lit. a, pkt 5 lit. a, pkt 11 lit. b

Ustalenia projektu planu uwzględniają położenie obszaru w zewnętrznym obszarze miasta, charakteryzującym się układem przestrzennym typowym dla podmiejskich o niskiej intensywności zabudowy i wysokich walorach krajobrazowych. Ze względu na uwarunkowania środowiskowe, a w przypadku działki nr 7/85 dodatkowo położenie na obszarze wspomagającego systemu przyrodniczego, na terenie okresowo podmokłym z wysokim poziomem wód gruntowych, po przeprowadzeniu waloryzacji istniejącego drzewostanu, w projekcie planu wyznaczono części terenów zadrzewione, które określono jako „zespoły zieleni wysokiej". Tereny te będą stanowić uzupełnienie

wyznaczonego w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku" podstawowego i wspomagającego systemu przyrodniczego, wzmocnią powiązania ekologiczne i równowagę pomiędzy terenami przyrodniczymi i zainwestowanymi.
Biorąc pod uwagę powyższe, odstąpienie od wskazywania ww. działek jako części terenu z zespołami zieleni wysokiej nie byłoby uzasadnione.
Na tych częściach terenu, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, ustalono zabudowę wyłącznie w formie wolnostojącej, co jest konieczne ze względu na zachowanie większego udziału terenu biologicznie czynnego oraz maksymalne wkomponowanie istniejących drzew w projektowane zagospodarowanie na obszarach o większych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych.
Dopuszczenie na ww. częściach terenów zabudowy również w formie bliźniaczej, zgodnie z treścią uwagi, byłoby sprzeczne z przyjętą, zarówno w projekcie planu, jak też w innych planach miejscowych sporządzanych dla osiedla Dojlidy Górne zasadą.

Ad. pkt 2 lit. c, pkt 4 lit. b i pkt 5 lit. b
Uwzględnienie uwagi jest zasadne ze względu na ujednolicenie możliwości zabudowy na maksimum 30 % powierzchni działki budowlanej, jak na pozostałych częściach terenu, położonymi poza zespołami zieleni wysokiej.

Ad. pkt 3 lit. a, pkt 3 lit. b, pkt 3 lit. c, pkt 3 lit. d
Część nieruchomości będąca przedmiotem uwagi 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.
Biorąc pod uwagę powyższe oraz parametry istniejącej zabudowy oraz wielkość i sposób zagospodarowania sąsiednich nieruchomości, możliwe jest uwzględnienie uwagi i ustalenie formy oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenu – jak dla pozostałych działek na terenie 14MNW i 17MNW.

Ad. pkt 3 lit. e
Ustalenia projektu planu uwzględniają położenie obszaru w zewnętrznym obszarze miasta, charakteryzującym się układem przestrzennym typowym dla podmiejskich ekstensywnym charakterze zabudowy i wysokich walorach krajobrazowych. W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku" minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności w obszarze zewnętrznym – przedmieście określono w przedziale 30 % - 45 % działki budowlanej.
Biorąc pod uwagę powyższe, w projekcie planu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono na minimum 50 %. Zmniejszenie tego wskaźnika do 30 %, zgodnie z uwagą, nie ma uzasadnienia.

Ad. pkt 4 lit. c i pkt 5 lit. c
Ustalenia projektu planu uwzględniają położenie obszaru w zewnętrznym obszarze miasta, charakteryzującym się układem przestrzennym typowym dla podmiejskich ekstensywnym charakterze zabudowy i wysokich walorach krajobrazowych.
W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku" minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności w obszarze zewnętrznym – przedmieście określono w przedziale 30 % - 45 % działki budowlanej, przy czym na obszarach wspomagającego systemu przyrodniczego należy przyjmować wskaźniki procentowe z tabeli powiększone o współczynnik 1,6. Z tego względu, udział powierzchni biologicznie czynnej, zarówno na częściach terenów z zespołami zieleni wysokiej, jak również na terenach 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW i 7MNW położonych na obszarze wspomagającego systemu przyrodniczego określono na minimum 50 %.
Zmniejszenie tego wskaźnika dla działek położonych na terenie 4MNW do 40 %, zgodnie z uwagą, nie ma uzasadnienia.

Ad. pkt 4 lit. d i pkt 5 lit. d
Uwaga jest bezprzedmiotowa, ponieważ projekt planu wypełnia zakłada zawarty w treści uwagi postulat. W projekcie planu określono wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych z dachami symetrycznymi – na maksimum 10 m, a z dachami płaskimi – na maksimum 8 m.

Ad. pkt 6, pkt 7, pkt 8 i pkt 9
Przyjęta w projekcie planu szerokość pasa drogowego ul. Zagórki – ulicy klasy dojazdowej stanowi kontynuację już istniejącego, zrealizowanego odcinka tej ulicy. Szerokość ta umożliwi wykonanie jezdni i chodnika oraz docelowo niezbędnej do obsługi przyległych nieruchomości infrastruktury technicznej (m.in. sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, energetycznej i teletechnicznej) w liniach rozgraniczających ulicy. Poszerzenie pasa drogowego zostało zaprojektowane w kierunku działek niezagospodarowanych lub w mniejszym stopniu zainwestowanych, co minimalizuje ingerencję w istniejącą zabudowę.
Jednocześnie, istniejące na działce nr ewid. 3/4 drzewa zostały posadzone zbyt blisko granicy działki z drogą publiczną, bez uwzględnienia ich wzrostu i docelowych rozmiarów, a ich korony obecnie w znacznej części znajdują się w pasie drogowym. Istniejące drzewa częściowo kolidują również z przebiegającą nad nimi napowietrzną linią energetyczno–oświetleniową, która docelowo powinna zostać skablowana i zlokalizowana w ul. Zagórki, co nie będzie możliwe bez poszerzenia ulicy do szerokości minimum 8 m.
Jednocześnie zakłada się możliwość przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej ulicy Zagórki.

Ad. pkt 10 i pkt 11 lit. a
Uwzględnienie uwagi jest możliwe, biorąc pod uwagę istniejące już na działkach sąsiednich enklawy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz kontynuację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług.

Ad. pkt 11 lit. c
Wprowadzenie definicji „zespołu zieleni wysokiej" nie jest konieczne, biorąc pod uwagę ustalenia projektu planu. Części terenów z zespołami zieleni wysokiej oznaczono odpowiednio na rysunku planu i zawarto szczegółowe ustalenia, w związku z tym nie ma wątpliwości interpretacyjnych odnośnie sposobu zagospodarowania tak wyznaczonego obszaru.

Ad. pkt 12
Uwaga została złożona po terminie, w związku z tym pozostaje bez formalnego rozpatrzenia. Jednocześnie zakłada się możliwość rozszerzenia przeznaczenia działki o funkcję usługową i włączenie działki do terenu 3MNW-U, na zasadzie kontynuacji i przenikania się funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i usługowej.

Ad. pkt 13
Uwaga została złożona po terminie, w związku z tym pozostaje bez formalnego rozpatrzenia. Jednocześnie, po aktualizacji uwarunkowań i stanu istniejącego zakłada się możliwość odstąpienia od wskazywania działki nr ewid. 2/42 jako część terenu z zespołem zieleni wysokiej oraz ponowne przeanalizowanie zakresu i sposobu wyznaczenia fragmentów terenów z zespołami zieleni wysokiej w odniesieniu do całego obszaru objętego projektem planu.

Ad. pkt 14 lit. a
Uwaga została złożona po terminie, w związku z tym pozostaje bez formalnego rozpatrzenia. Jednocześnie zakłada się możliwość rozszerzenia przeznaczenia działki o funkcję usługową, na zasadzie kontynuacji i przenikania się funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i usługowej.

Ad. pkt 14 lit. b
Uwaga została złożona po terminie, w związku z tym pozostaje bez formalnego rozpatrzenia. Jednocześnie zakłada się przeanalizowanie możliwości rozszerzenia przeznaczenia terenu usług 3U o przeznaczenie uzupełniające – teren składów i magazynów realizowane wyłącznie w budynkach, na zasadzie kontynuacji ustaleń dla terenów 4U, 5U i 6U położonych wzdłuż ul. Zabłudowskiej.

wz. PREZYDENTA MIASTA

Rafał Rudnicki
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA
BIAŁEGOSTOKU
ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok
(2)

URB-II.6721.11.13.2025

PROTOKÓŁ
ze zbierania uwag do prognozy oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku w rejonie ulic Jachtowej i Zagórki w ramach konsultacji społecznych

W ramach prowadzonych konsultacji społecznych w dniach od 01 do 29 września 2025 r. zbierane były uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko, które można było składać:

1) w formie pisemnej na adres Urząd Miejski Departament Urbanistyki ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok;

2) ustnej do protokołu w siedzibie Departamentu Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Białymstoku przy ul. dr. I. Białówny 11, 15-437 Białystok pok. 217 - po wcześniejszym telefonicznym umówieniu się z pracownikiem prowadzącym sprawę;

3) za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres e-mail: du@um.bialystok.pl.

Celem interesariuszy było poznanie opinii interesariuszy na temat opracowanej prognozy oddziaływania na środowisko.

W wyznaczonym terminie, tj. od 01 do 29 września 2025 r., nie złożono uwag.

Protokół zawiera 1 stronę.

Białystok, dnia 28 października 2025 r.

STARSZY INSPEKTOR
Radosław Szymanowski

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA
Rafał Rudnicki

.....
(podpis Prezydenta)

URB-II.6721.11.13.2025

WYKAZ UWAG

Zgłoszonych do prognozy oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku w rejonie ulic Jachtowej i Zagórki w dniach od 01 do 29 września 2025 r.

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
Uwag nie wniesiono						

wz. PREZYDENTA MIASTA

Rafał Rudnicki

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA