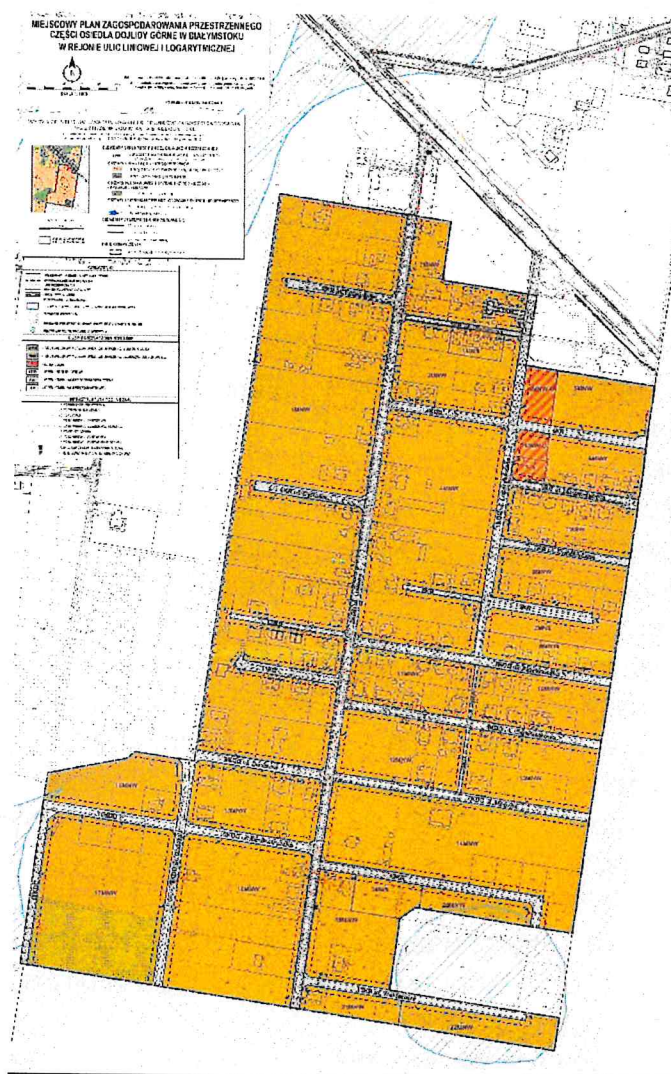


**PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OSIEDLA
DOJLIDY GÓRNE W BIAŁYMSTOKU W REJONIE
ULIC LINIOWEJ I LOGARYTMICZNEJ**

Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych



Opracowanie:

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

Białystok - maj 2026 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 14 kwietnia 2026 r. nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku w rejonie ulic Liniowej i Logarytmicznej.
- 2. Protokół z dyżuru projektanta w dniu 02 kwietnia 2026 r. w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku w rejonie ulic Liniowej i Logarytmicznej.
- 3. Protokół ze zbierania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku w rejonie ulic Liniowej i Logarytmicznej (w dniach 26 marca – 22 kwietnia 2026 r.).
- 4. Wykaz uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku w rejonie ulic Liniowej i Logarytmicznej (w dniach 26 marca – 22 kwietnia 2026 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 Liniowej i Logarytmicznej (w dniach 26 marca – 22 kwietnia 2026 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 Liniowej i Logarytmicznej (w dniach 26 marca – 22 kwietnia 2026 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 2026 r. poz. 538).

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 Liniowej i Logarytmicznej, zwanego dalej projektem planu, sporządzanego na podstawie uchwały Rady Miasta Białystok VIII/116/24 Rady Miasta Białystok z dnia 21 listopada 2024 r.

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 i do prognozy oddziaływania na środowisko.

2.3. Tryb

Konsultacje społeczne dotyczące projektu planu były prowadzone w terminie od 26 marca – 22 kwietnia 2026 r.

W dniu 25 marca 2026 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 oraz projekt 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 14 kwietnia 2026 r.;
- 2) dyżur projektanta w dniu 02 kwietnia 2026 r.;
- 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 14 kwietnia 2026 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 Teams, zapewniającej zabieranie głosu, zadawanie pytań i składanie 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 14 kwietnia 2026 r. uczestniczył jeden zainteresowany, a także autorzy opracowania wraz z kierownictwem Departamentu Urbanistyki. Podczas spotkania otwartego przedstawiono krótką prezentację dotyczącą założeń projektu planu. Interesariusz zadawał pytania do przedstawionego projektu, m. in. dotyczące wyznaczonych w projekcie rysunku planu linii zabudowy oraz oznaczeń w legendzie w projekcie rysunku. Został także poinformowany 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 02 kwietnia 2026 r. w godz. 15:30 - 17:30 zorganizowano dyżur projektanta, na którym Urząd Miejski w Białymstoku reprezentował zespół składający się z pracowników Departamentu Urbanistyki. Miejsmem dyżuru była siedziba Departamentu Urbanistyki przy ul. dr I. Białówny 11, II p. sala nr 204.

Podczas dyżuru przybył 1 interesariusz. Zespół projektowy udzielił wyjaśnień na zgłoszone przez zainteresowaną osobę tematy, w tym dotyczące m.in. oznaczeń w legendzie projektu rysunku, uwarunkowań przyrodniczych oraz funkcji i formy przyszłej zabudowy.

3.3. Zbieranie uwag do projektu planu

W dniach od 26 marca – 22 kwietnia 2026 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, za pomocą skrzynki podawczej ePUAP lub e-Doręczeń.

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 26 marca – 22 kwietnia 2026 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 pok. 217 po wcześniejszym telefonicznym umówieniu się z pracownikiem prowadzącym sprawę;
- 3) za pomocą środków komunikacji elektronicznej, bez konieczności opatrywania ich kwalifikowanym podpisem elektronicznym (na adres e-mail: du@um.bialystok.pl, za pomocą ePUAP lub e-Doręczeń).

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 Liniowej i Logarytmicznej w ramach konsultacji społecznych stanowi załącznik nr 1 do raportu.

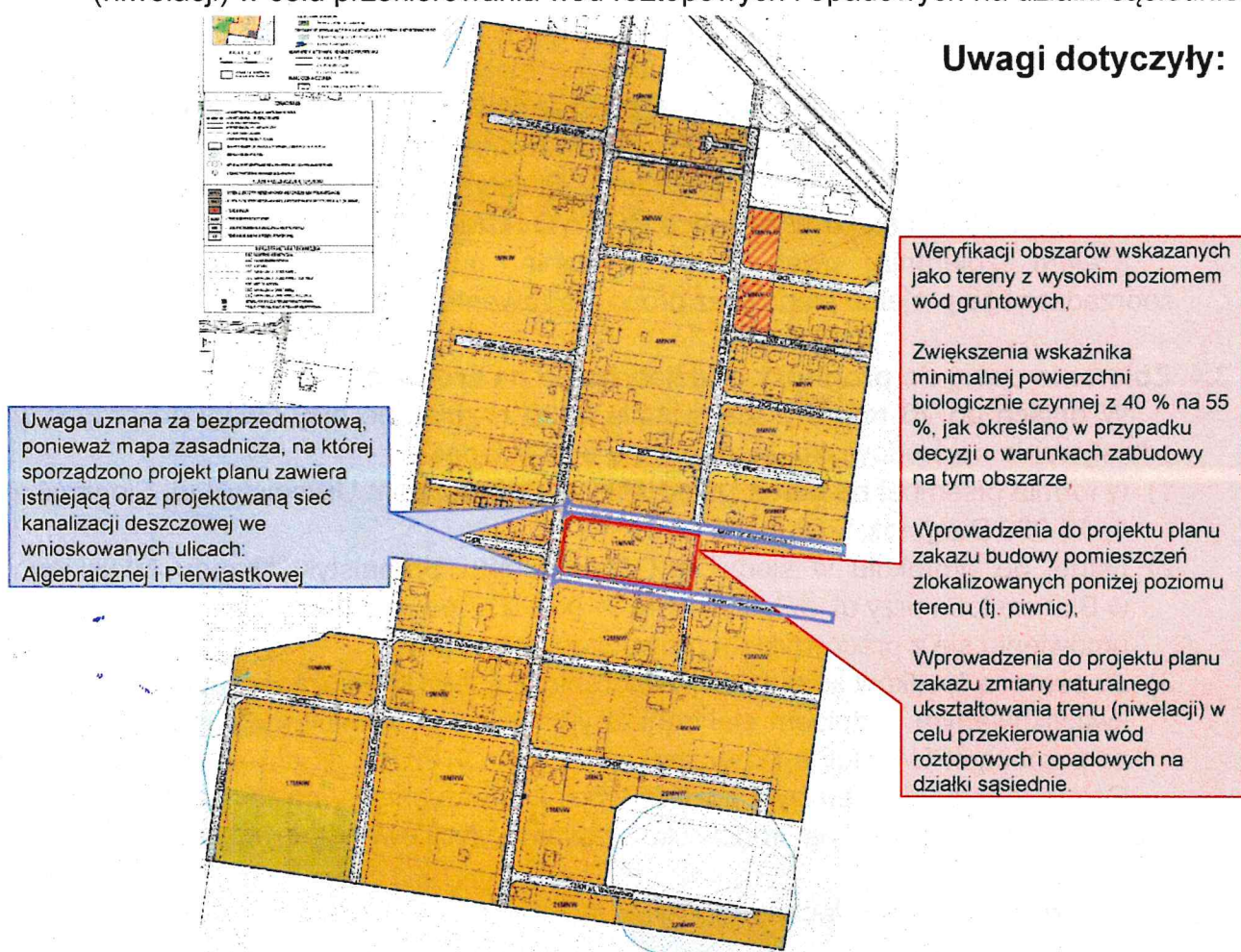
4.2. Dyżur projektanta

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 Liniowej i Logarytmicznej stanowi załącznik nr 2 do raportu.

4.3. Uwagi do projektu planu

W trakcie konsultacji społecznych prowadzonych w dniach od 26 marca do 22 kwietnia 2026 r. można było zgłaszać uwagi do projektu planu. W wyznaczonym terminie do projektu wpłynęło 1 pismo z 5 uwagami.

Nie uwzględniono 4 uwag dotyczących: weryfikacji obszarów wskazanych jako tereny z wysokim poziomem wód gruntowych, zwiększenia wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 40 % na 55 %, jak określano w przypadku decyzji o warunkach zabudowy na tym obszarze, wprowadzenia do projektu planu zakazu budowy pomieszczeń zlokalizowanych poniżej poziomu terenu (tj. piwnic), wprowadzenia do projektu planu zakazu zmiany naturalnego ukształtowania terenu (niwelacji) w celu przekierowania wód roztopowych i opadowych na działki sąsiednie.



1 uwaga została uznana za bezprzedmiotową, ponieważ mapa zasadnicza, na której sporządzono projekt planu zawiera istniejącą oraz projektowaną sieć kanalizacji deszczowej we wnioskowanych ulicach: Algebraicznej i Pierwiastkowej. 1 uwaga została złożona po terminie, w związku z tym została pozostawiona bez formalnego rozpatrzenia.

Szczegółową propozycję rozpatrzenia uwag do projektu planu wraz z uzasadnieniem zawiera wykaz uwag.

Protokół ze zbierania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku w rejonie ulic Liniowej i Logarytmicznej 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 Liniowej i Logarytmicznej stanowi załącznik nr 4 do raportu.

4.4. Uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko

W wyznaczonym terminie w dniach od 26 marca – 22 kwietnia 2026 r. do prognozy oddziaływania na środowisko wniesiono 1 pismo z 4 uwagami, których nie uwzględniono.

Nie uwzględniono 4 uwag dotyczących: weryfikacji obszarów wskazanych jako tereny z wysokim poziomem wód gruntowych, zwiększenia wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 40 % na 55 %, jak w przypadku decyzji o warunkach zabudowy na tym obszarze, wprowadzenia zakazu budowy pomieszczeń zlokalizowanych poniżej poziomu terenu (tj. piwnic), wprowadzenia zakazu zmiany naturalnego ukształtowania terenu (niwelacji) w celu przekierowania wód roztopowych i opadowych na działki sąsiednie.

Szczegółową propozycję rozpatrzenia uwag do prognozy oddziaływania na środowisko wraz z uzasadnieniem zawiera wykaz uwag.

Protokół ze zbierania uwag do prognozy oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku w rejonie ulic Liniowej i Logarytmicznej 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 Liniowej i Logarytmicznej stanowi załącznik nr 6 do raportu.

STARSZY INSPEKTOR



Radosław Szymanowski

.....
(podpis osoby sporządzającej raport)

WZ. PREZYDENTA MIASTA



Rafał Rudnicki
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

.....
(podpis Prezydenta)

URB-II.6721.8.17.2025

PROTOKÓŁ

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

Protokół został sporządzony w dniu 15 kwietnia 2026 r., w Urzędzie Miejskim w Białymstoku przez Radosława Szymanowskiego, starszego inspektora w Referacie Planów Miejsowych.

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 14 kwietnia 2026 r. o godz. 16.00 zorganizowano spotkanie otwarte on-line za pomocą środków komunikacji elektronicznej, przy wykorzystaniu aplikacji Teams, zapewniającej zabieranie głosu, zadawanie pytań i składanie uwag przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku oraz w formie zapisu tekstowego. Chęć uczestnictwa w spotkaniu zgłosiła jedna osoba.

O wyznaczonej w ogłoszeniu z dnia 23 kwietnia 2026 r. godz. 16.00 – Dyrektor Departamentu Urbanistyki – Agnieszka Rzosińska rozpoczęła spotkanie otwarte; wyjaśniła cel spotkania, poinformowała o terminie konsultacji społecznych, 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) Agnieszka Rzosińska – Dyrektor Departamentu Urbanistyki UM;
- 2) Małgorzata Kwiatkowska – kierownik Referatu Planów Miejsowych – Południe;
- 3) Radosław Szymanowski – projektant planu;
- 4) Adam Półtorzycki – infrastruktura techniczna;
- 5) 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.

Dyrektor Departamentu Urbanistyki UM wraz z zespołem projektowym udzielili wyjaśnień na zgłoszone przez zainteresowaną osobę tematy dotyczące:

- 1) oznaczenia w legendzie projektu rysunku planu dotyczącego proponowanych podziałów działek;
- 2) wyznaczonych w projekcie rysunku planu linii zabudowy.

Podczas spotkania otwartego osoba zainteresowana nie złożyła uwag do projektu planu ani do prognozy.

Spotkanie trwało ok. 20 min.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę.

STARSZY INSPEKTOR

Radosław Szymanowski

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Rafał Rudnicki

.....
(podpis prezydenta miasta)

URB-II.6721.8.17.2025

PROTOKÓŁ

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

W ramach prowadzonych konsultacji społecznych w dniu 2 kwietnia 2026 r. w godz. 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.

Dyżur prowadził główny projektant Radosław Szymanowski oraz:

- 1) Kamila Misiewicz – opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko;
- 2) Adam Półtorzycki – infrastruktura techniczna;
- 3) Karol Bitowski – komunikacja;
- 4) Małgorzata Kwiatkowska – kierownik Referatu Planów Miejscowych – Południe;
- 5) Agnieszka Rzosińska – Dyrektor Departamentu Urbanistyki.

Celem dyżuru projektanta było stworzenie interesariuszom możliwości uzyskania wyjaśnień dotyczących sporządzanego projektu planu i jego ustaleń oraz uzyskanie informacji zwrotnej. 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 przybyła 1 osoba.

Projektant wraz z zespołem projektowym udzielili wyjaśnień i odpowiedzi na zgłoszone przez zainteresowaną osobę kwestie dotyczące:

- 1) zawartości i aktualności mapy zasadniczej;
- 2) funkcji i formy przyszłej zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenu 1MNW;
- 3) układu i lokalizacji dróg położonych bezpośrednio poza granicą opracowania (po północnej i zachodniej stronie);
- 4) zabudowy usługowej lokalizowanej w rejonie ulicy Zabłudowskiej (poza granicą opracowania);
- 5) możliwości lokalizowania masztów telefonii komórkowej;
- 6) uwarunkowań przyrodniczych m.in. stawu znajdującego się poza granicami opracowania;
- 7) oznaczeń w legendzie projektu rysunku planu dotyczących proponowanych podziałów działek;
- 7) formy i sposobu informowania o sporządzanym projekcie planu i o przebiegu konsultacji społecznych;
- 8) zakładanego terminu konsultacji społecznych nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu w rejonie ulic Wigierskiej i Kolonii Dojlidy, obejmującego sąsiedni obszar;

Podczas dyżuru interesariusz nie złożył uwag do projektu planu ani do prognozy. Uzyskał szczegółowe informacje o terminie i formie składania uwag. Interesariusz

poinformował o zamiarze uczestniczenia w spotkaniu otwartym on-line. Rozmowa trwała ok. 60 min.

Protokół zawiera 2 ponumerowane strony.

STARSZY INSPEKTOR


Radosław Szymanowski

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)


ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Rafał Rudnicki

.....
(podpis prezydenta miasta)

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

W ramach prowadzonych konsultacji społecznych w dniach od 26 marca do 22 kwietnia 2026 r. zbierane były uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku w rejonie ulic Liniowej i Logarytmicznej, 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, za pomocą skrzynki podawczej ePUAP lub e-Doręczeń.

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

W wyznaczonym terminie, tj. od 26 marca do 22 kwietnia 2026 r., złożono 1 pismo z 5 uwagami oraz po terminie jedno pismo z 1 uwagą.

Protokół zawiera 1 stronę.

Białystok, dnia 8 maja 2026 r.

STARSZY INSPEKTOR

Radosław Szymanowski

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Rafał Rudnicki

.....
(podpis Prezydenta)

URB-II.6721.8.18.2025

WYKAZ UWAG (ZANONIMIZOWANY)

Zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku
w rejonie ulic Liniowej i Logarytmicznej

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.	20.04.2026	podmiot prywatny	11MNW- teren zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej	-	nieuwzględniona	uwaga dotyczy weryfikacji obszarów wskazanych jako tereny z wysokim poziomem wód gruntowych
2.				-	nieuwzględniona	uwaga dotyczy zwiększenia wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 40 % na 55 %, jak określano w przypadku decyzji o warunkach zabudowy na tym obszarze
3.				-	nieuwzględniona	uwaga dotyczy wprowadzenia do projektu planu zakazu budowy pomieszczeń zlokalizowanych poniżej poziomu terenu (tj. piwnic)
4.				-	nieuwzględniona	uwaga dotyczy wprowadzenia do projektu planu zakazu zmiany naturalnego ukształtowania terenu (niwelacji) w celu przekierowania wód roztopowych i opadowych na działki sąsiednie
5.				-	-	uwaga dotyczy uwzględnienia na projekcie rysunku planu w ulicach Algebraicznej i Pierwiastkowej sieci kanalizacji deszczowej – uwaga jest bezprzedmiotowa
6.	27.04.2026	podmiot prywatny	1MNW- teren zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej działki nr 22/43 i 22/44	-	-	uwaga dotyczy przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy z 5 m na 3 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 10KR – uwaga po terminie pozostawia się bez formalnego rozpatrzenia

Uzasadnienie propozycji rozpatrzenia uwag

Ad. pkt 1, 2, 3 i 4 Zgodnie z „Ekofizjografią Białegostoku” z 2011, 2012 r. (Kwiatkowski W. i Gajko K.) sporządzoną dla całego miasta Białegostoku, biorąc pod uwagę kryterium potencjalnych terenów inwestycyjnych, prawie cały obszar objęty projektem planu, w tym między innymi teren o symbolu 11MNW, został zakwalifikowany do

terenów o dobrych warunkach fizjograficznych do zabudowy. Teren 11MNW nie znajduje się także w granicach morfologicznej doliny rzecznej oraz na terenach okresowo podmokłych z wysokim poziomem wody gruntowej. Opracowanie Ekofizjograficzne, w świetle ustawy Prawo Ochrony Środowiska (art. 72 pkt 5), stanowi dokumentację sporządzoną na potrzeby m.in. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego charakteryzującą poszczególne elementy przyrodnicze na obszarze objętym planem i ich wzajemne powiązania. Ekofizjografia dostarcza merytorycznych podstaw do kształtowania polityki ochrony i wykorzystania walorów i zasobów środowiska przyrodniczego w zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z tym na terenie 11MNW nie wprowadzono zakazu kondygnacji podziemnych.

Zakres prawny analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w ramach postępowania administracyjnego o wydanie decyzji o warunkach zabudowy różni się od analiz przeprowadzanych na potrzeby projektu planu miejscowego, które są bardziej wszechstronne i uwzględniają m.in. Ekofizjografię oraz ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku”. Zgodnie ze Studium minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności w obszarze zewnętrznym – przedmieście określono w przedziale 30 % - 45 % działki budowlanej. Ustalony w projekcie planu udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 40 % umożliwia pozostawienie większego procentu powierzchni działki w formie biologicznie czynnej oraz dodatkowo zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych w celu zatrzymania wody w miejscu jej opadu, w granicach własnej działki budowlanej, uwzględniając indywidualne uwarunkowania gruntowo-wodne. Nie byłoby zasadnym zwiększanie tego wskaźnika w odniesieniu do jedynej niezbudowanej działki na terenie 11MNW lub wprowadzania zakazu kondygnacji podziemnych, ponieważ mogłoby to stanowić postawę ewentualnych roszczeń odszkodowawczych. Dla działki nr ewid. 31/23 w 2006 roku została wydana decyzja o warunkach zabudowy na budowę wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w której nie określono minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz określono maksymalnej intensywności zabudowy (w tym liczby kondygnacji podziemnych).

Zgodnie z art. 234 ustawy Prawo Wodne właściciel gruntu nie może zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich. Nie może też odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie. Również zgodnie z § 29 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: „dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości jest zabronione”, a „dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych” (§ 28 ust. 2 tego rozporządzenia).

Zakaz zmiany naturalnego ukształtowania terenu (niwelacji) w celu przekierowania wód roztopowych i opadowych na działki sąsiednie wynika wprost z obowiązujących przepisów prawa i nie jest uzasadnione wprowadzenie tego typu zapisów do projektu planu.

Ad. pkt 5 Uwagę uznano za bezprzedmiotową. Ulice Algebraiczna i Pierwiastkowa posiadają już wybudowaną kanalizację sanitarną (ks200). Ponadto obie ulice na odcinku od ul. Logarytmicznej do granicy miasta mają wybudowane odcinki kanalizacji deszczowej, a na odcinku od ul. Liniowej do ul. Logarytmicznej linią przerywaną koloru brązowego zostały wskazane przebiegi projektowanych odcinków sieci kanalizacji deszczowej, które stanowią element mapy zasadniczej. Jednocześnie wskazuje się, iż kwestie realizacji oraz funkcjonowania sieci kanalizacji deszczowej należą do etapu realizacyjnego inwestycji i pozostają w bezpośrednim powiązaniu z budową układu komunikacyjnego. Prawidłowe funkcjonowanie kanalizacji deszczowej uwarunkowane jest realizacją projektowanej drogi, w ramach której przewiduje się wykonanie nawierzchni jezdni, chodników i ich odwodnienia.

Projektowane sieci uzbrojenia terenu, wskazane na rysunku planu oraz w legendzie odnoszą się do terenów dróg publicznych, w których obecnie nie występuje uzbrojenie w tym zakresie. Oznaczenia te mają charakter wyłącznie informacyjny i nie stanowią ustaleń planu ani podstawy do określania szczegółowego przebiegu sieci. Istnieje możliwość rozbudowy uzbrojenia terenu o kolejne sieci infrastruktury, zgodnie z przyjętym schematem rozmieszczenia i warunkami technicznymi.

W obliczu zmian klimatycznych ważne jest właściwe zarządzanie wodą opadową, zbieranie, magazynowanie wód opadowych „u źródła”, a nie tylko do jej odprowadzenia poprzez system kanalizacji.

Ad. pkt 6 Uwaga została złożona po terminie, w związku z tym pozostaje bez formalnego rozpatrzenia. Jednocześnie zakłada się przeanalizowanie możliwości przesunięcia linii zabudowy w kierunku drogi wewnętrznej zgodnie z uwagą.

URB-II.6721.8.18.2025

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

W ramach prowadzonych konsultacji społecznych w dniach od 26 marca do 22 kwietnia 2026 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, bez konieczności opatrywania ich kwalifikowanym podpisem elektronicznym (na adres e-mail: du@um.bialystok.pl, za pomocą ePUAP lub e-Doręczeń).

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

W wyznaczonym terminie, tj. od 26 marca do 22 kwietnia 2026 r., złożono 1 pismo z 4 uwagami.

Protokół zawiera 1 stronę.

Białystok, dnia 8 maja 2026 r.

STARSZY INSPEKTOR


Radosław Szymanowski

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA


Rafał Rudnicki

.....
(podpis Prezydenta)

WYKAZ UWAG (ZANONIMIZOWANY)

**Zgłoszonych do prognozy oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla
Dojlidy Górne w Białymstoku w rejonie ulic Liniowej i Logarytmicznej**

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.	20.04.2026	podmiot prywatny	11MNW- teren zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej	-	nieuwzględniona	uwaga dotyczy weryfikacji obszarów wskazanych jako tereny z wysokim poziomem wód gruntowych
2.				-	nieuwzględniona	uwaga dotyczy zwiększenia wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 40 % na 55 %, jak w przypadku decyzji o warunkach zabudowy na tym obszarze
3.				-	nieuwzględniona	uwaga dotyczy wprowadzenia zakazu budowy pomieszczeń zlokalizowanych poniżej poziomu terenu (tj. piwnic)
4.				-	nieuwzględniona	uwaga dotyczy wprowadzenia zakazu zmiany naturalnego ukształtowania terenu (niwelacji) w celu przekierowania wód roztopowych i opadowych na działki sąsiednie

Uzasadnienie propozycji rozpatrzenia uwag

Ad. pkt 1, 2, 3 i 4

Prognoza oddziaływania na środowisko wykonywana jest w trakcie procedury sporządzania projektu planu miejscowego w wyniku przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Ma ona na celu określenie i dokonanie oceny skutków ustaleń planistycznych w odniesieniu do poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego, wskazanie potencjalnie uciążliwych lub korzystnych dla środowiska ustaleń urbanistycznych. Podstawowymi zadaniami prognozy są: ocena proponowanych w projekcie planu warunków zagospodarowania z punktu widzenia uwarunkowań przyrodniczych, ocena zagrożeń dla środowiska oraz zdrowia ludzi, mogących powstać w wyniku realizacji planu, ocena skutków dla istniejących i projektowanych form ochrony środowiska. Ponadto prognoza powinna podawać rozwiązania poprawiające istniejący i planowany sposób zagospodarowania w celu eliminacji ich ewentualnego negatywnego wpływu na środowisko. Istotną podstawą do wykonania prognozy oddziaływania na środowisko było opracowanie ekofizjograficzne charakteryzujące poszczególne elementy przyrodnicze i ich wzajemne powiązania.

Sporządzona do projektu planu prognoza oddziaływania na środowisko uwzględniła ustalenia planistyczne, m.in. wprowadzone wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej, istniejącą i projektowaną infrastrukturę techniczną oraz odniosła się do tych ustaleń. Rolą prognozy jest ocena i analiza ustaleń planistycznych, a nie - wprowadzanie samodzielnych ustaleń planistycznych.

Analizując obszar objęty projektem planu miejscowego oraz jego sąsiedztwo rozpatrywano niekorzystne uwarunkowania gruntowo-wodne (m.in. obszar doliny rzecznej, tereny okresowo lub stale podmokłe, występowanie gleb organicznych) ukazane w opracowaniu ekofizjograficznym oraz pośrednio w innych dostępnych dokumentach, które są podstawą do wprowadzenia ograniczeń w zagospodarowaniu poszczególnych obszarów planistycznych oraz zastosowania ograniczeń w ich zainwestowaniu poprzez m.in. zakaz kondygnacji podziemnych, zwiększenie wskaźnika udziału minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Wskazane uwarunkowania są podstawowym źródłem informacji dla projektanta planu przy określaniu przeznaczenia terenów oraz określonych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu w celu pogodzenia rozwoju funkcjonalno-przestrzennego z zachowaniem zasobów środowiska. Zgodnie z „Ekofizjografią Białegostoku” z 2011, 2012 r. (Kwiatkowski W. i Gajko K.) sporządzoną dla całego miasta Białegostoku, biorąc pod uwagę kryterium potencjalnych terenów inwestycyjnych, prawie cały obszar objęty projektem planu, w tym między innymi teren o symbolu 11MNW, został zakwalifikowany do terenów o dobrych warunkach fizjograficznych do zabudowy. Teren 11MNW nie znajduje się także w granicach morfologicznej doliny rzecznej oraz na terenach okresowo podmokłych z wysokim poziomem wody gruntowej.

Odnosząc się do terminu wizji w terenie należy zauważyć, że jest ona przeprowadzana w celu zinventaryzowania analizowanego terenu, rozpoznania środowiska oraz wykazania obszarów o szczególnych właściwościach przyrodniczych wskazanych do zachowania. W Prognozie zwraca się uwagę na fakt, że poziom wód gruntowych może ulegać okresowym wahaniom w zależności od pory roku oraz ilości opadów atmosferycznych. Zatem spotęgowane pojawianie się większej ilości deszczów o charakterze nawałnym przy wzroście poziomu uszczelnienia zlewni zurbanizowanych powoduje przekroczenie normalnych stanów w pracy kanalizacji deszczowej na terenie miasta i w efekcie występowanie podtopień. Rozwój miasta jest nieunikniony, dostosowując się do ustaleń planistycznych można zmniejszyć lub zlikwidować zagrożenie występowania podtopieniom poprzez prawidłowe kształtowanie terenu, zapewnienie zdolności retencyjnych na każdej z działek poddawanych procesom budowlanym w odniesieniu do obowiązujących przepisów. Niezależnie od ustaleń planistycznych należy zadbać o prawidłowe działanie wpustów ulicznych, a także o odpowiednie projektowanie ulic w sposób umożliwiający szybki odbiór wód opadowych zanim te w trakcie spływu powierzchniowego dotrą do naturalnych lub sztucznych obniżek terenu powodując podtopienia w związku z występowaniem deszczy nawałnych na terenie miasta. Działanie to nie podlega szczegółowości ustaleń planistycznych. Zakaz zmiany naturalnego ukształtowania terenu (niwelacji) w celu przekierowania wód roztopowych i opadowych na działki sąsiednie wynika wprost z obowiązujących przepisów prawa.

WZ. PREZYDENTA MIASTA

Rafał Rudnicki
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

05 MAJ 2026