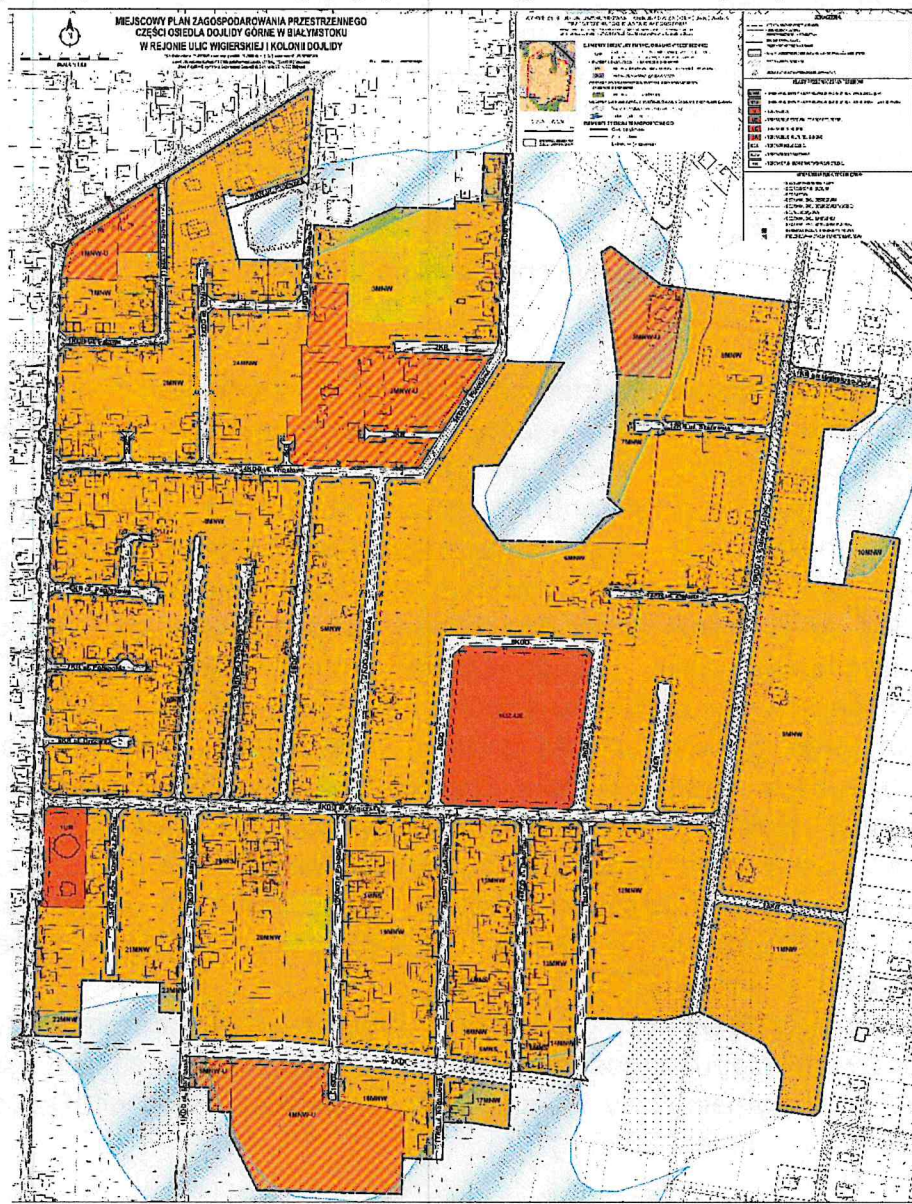


# PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OSIEDLA DOJLIDY GÓRNE W BIAŁYMSTOKU W REJONIE ULIC WIGIERSKIEJ I KOLONII DOJLIDY

## Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych



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

Białystok - czerwiec 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 nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku w rejonie ulic Wigierskiej i Kolonii Dojlidy.
- 2. Protokół z dyżuru projektanta w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku w rejonie ulic Wigierskiej i Kolonii Dojlidy.
- 3. Protokół ze zbierania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku w rejonie ulic Wigierskiej i Kolonii Dojlidy (w dniach 17 kwietnia – 14 maja 2026 r.).
- 4. Wykaz uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku w rejonie ulic Wigierskiej i Kolonii Dojlidy (w dniach 17 kwietnia – 14 maja 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 Wigierskiej i Kolonii Dojlidy (w dniach 17 kwietnia – 14 maja 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 Wigierskiej i Kolonii Dojlidy (w dniach 17 kwietnia – 14 maja 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 Wigierskiej i Kolonii Dojlidy, zwanego dalej projektem planu, sporządzanego na podstawie uchwały Rady Miasta Białystok VIII/117/24 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 17 kwietnia – 14 maja 2026 r.

W dniu 16 kwietnia 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](http://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/](http://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 5 maja 2026 r.;
- 2) dyżur projektanta w dniu 28 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 5 maja 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 5 maja 2026 r. uczestniczyło trzech 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. 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 28 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. Miejszem dyżuru była siedziba Departamentu Urbanistyki przy ul. dr I. Białówny 11, II p. sala nr 204.

Podczas dyżuru przybyło 4 interesariuszy. Zespół projektowy udzielił wyjaśnień na zgłoszone przez zainteresowane osoby tematy.

### **3.3. Zbieranie uwag do projektu planu**

W dniach od 17 kwietnia – 14 maja 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](mailto: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 17 kwietnia – 14 maja 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](mailto: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 Wigierskiej i Kolonii Dojlidy w ramach konsultacji społecznych stanowi załącznik nr 1 do raportu.

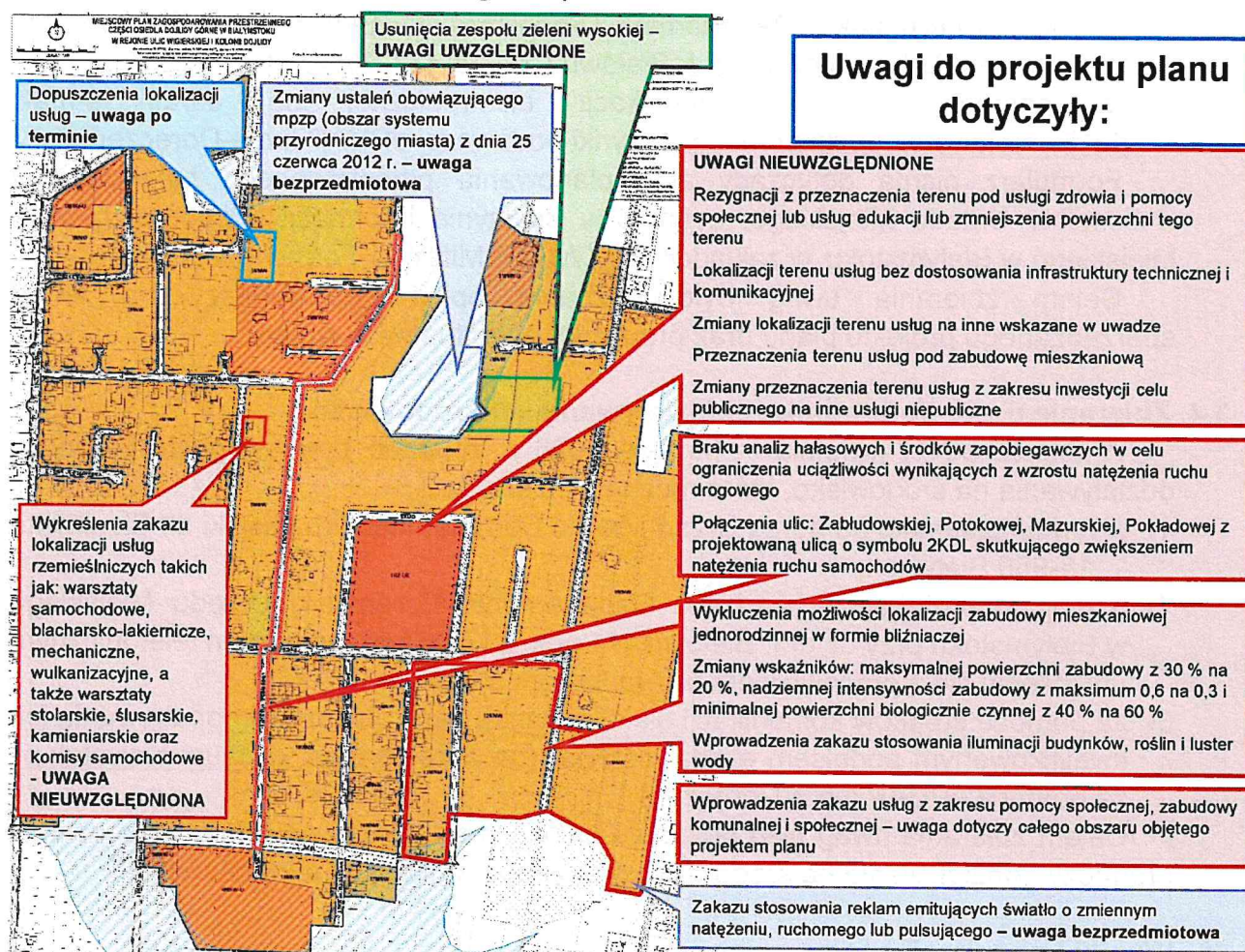
## 4.2. Dyżur projektanta

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 Wigierskiej i Kolonii Dojlidy stanowi załącznik nr 2 do raportu.

## 4.3. Uwagi do projektu planu

W trakcie konsultacji społecznych prowadzonych w dniach od 17 kwietnia – 14 maja 2026 r. można było zgłaszać uwagi do projektu planu. W wyznaczonym terminie do projektu wpłynęło 15 pism z 31 uwagami, w tym uwagi o tej samej lub podobnej treści.

Uwzględniono 2 uwagi. Nie uwzględniono 26 uwag. 2 uwagi zostały uznane za bezprzedmiotowe. 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.

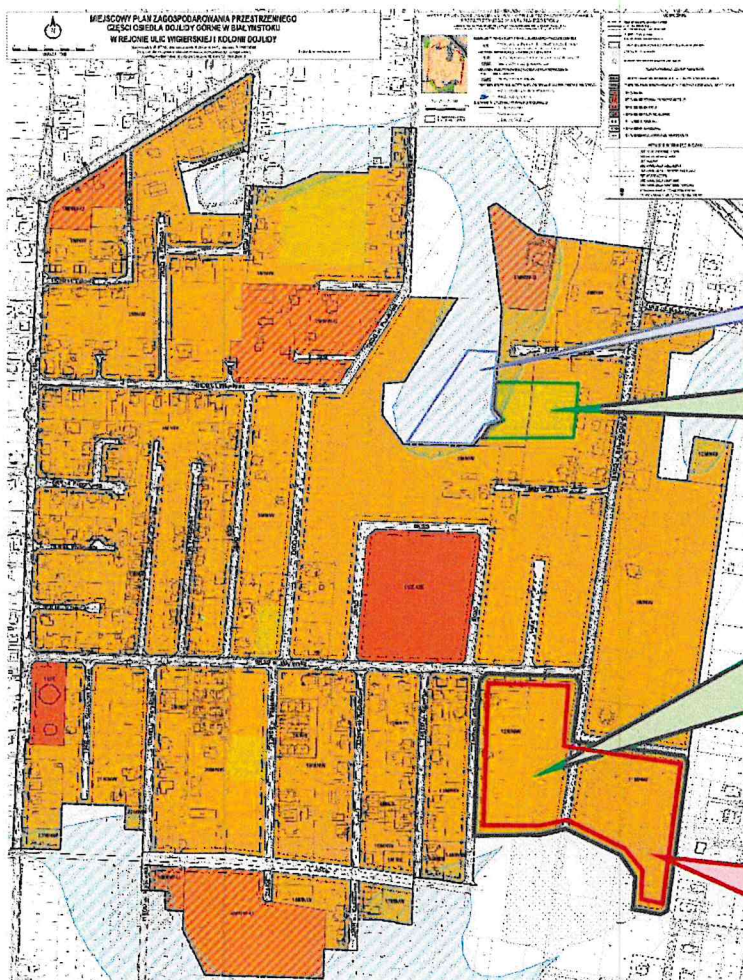
Protokół ze zbierania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku w rejonie ulic Wigierskiej i Kolonii Dojlidy w ramach konsultacji społecznych stanowi załącznik nr 3 do raportu.

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

#### 4.4. Uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko

W wyznaczonym terminie w dniach od 17 kwietnia – 14 maja 2026 r. do prognozy oddziaływania na środowisko wniesiono 2 pisma z 9 uwagami.

Uwzględniono 6 uwag. Nie uwzględniono 2 uwag. 1 uwaga została uznana za bezprzedmiotową.



#### Uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko dotyczyły:

Zmiany ustaleń obowiązującego mpzp (obszar systemu przyrodniczego miasta) z dnia 25 czerwca 2012 r. – uwaga bezprzedmiotowa

#### UWAGI UWZGLĘDNIONE

Błędne wyznaczenia terenów zespołu zieleni wysokiej

Usunięcia zespołu zieleni wysokiej – uwaga uwzględniona

Użytych błędnie sformułowań/pojęć: owady błonkoskrzydłe – motyle, awifauna – jeź wschodni

Braku określenia kto i kiedy dokonał inwentaryzacji, która nie wykazała innych gatunków zwierząt niż jeź wschodni

Braku analizy zanieczyszczenia światłem oraz zaleceń dotyczących tego tematu

Uwzględnienia w prognozie zaobserwowanych na terenach 11-12MNW i 8MNW licznych gatunków zwierząt, ptaków, gadów i płazów oraz owadów, w tym rzadkich, objętych ochroną prawną, także ściśłą

#### UWAGI NIEUWZGLĘDNIONE

Braku określenia, jakie konkretnie działania zostaną podjęte w związku z zaobserwowaniem gatunków chronionych, np. na terenach 11MNW i 12MNW

Ograniczenia presji antropogenicznej poprzez zwiększenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 60-70 % i ograniczenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 20 %.

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 Wigierskiej i Kolonii Dojlidy 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 Wigierskiej i Kolonii Dojlidy stanowi załącznik nr 6 do raportu.

STARSZY INSPEKTOR

*Radosław Szymanowski*  
Radosław Szymanowski

(podpis osoby sporządzającej raport)

PREZYDENT MIASTA

11.06.2016  
*dr hab. Andrzej Truskolaski*  
(podpis Prezydenta)

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

*Rafał Rudnicki*  
Rafał Rudnicki

URB-II.6721.9.18.2025 (2)

8.20

## PROTOKÓŁ

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

Protokół został sporządzony w dniu 29 maja 2026 r., w Urzędzie Miejskim w Białymstoku przez Radosława Szymanowskiego, starszego inspektora w Referacie Planów Miejscowych.

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 5 maja 2026 r. o godz. 16.00 zorganizowano spotkanie otwarte on-line za pomocą środków komunikacji elektronicznej, przy wykorzystaniu aplikacji Teams, zapewniającej możliwość zabierania głosu, zadawania pytań i składania uwag przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku oraz w formie zapisu tekstowego. Chęć uczestnictwa w spotkaniu zgłosiły trzy osoby.

O wyznaczonej w ogłoszeniu z dnia 16 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 do projektu planu 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 Miejscowych – Południe;
- 3) Radosław Szymanowski – projektant planu;
- 4) Adam Półtorzycki – infrastruktura techniczna;
- 5) Karol Bitowski – komunikacja;
- 6) Kamila Misiewicz – opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko.

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 zainteresowane osoby tematy dotyczące:

- 1) zasadności wyznaczenia lokalizacji pod teren 1UZ-UE w rejonie ulicy Wigierskiej oraz nowoprojektowanej drogi 8KDD w związku z informacją uzyskaną z Departamentu Edukacji dotyczącej Szkoły Podstawowej nr 52, organizacji oraz miejskiej sieci szkół podstawowych;
- 2) wskazania innej lokalizacji terenu 1UZ-UE, np. w rejonie ul. Potokowej;
- 3) obsługi komunikacyjnej obszaru opracowania;
- 4) przewidywanego natężenia ruchu samochodów i ewentualnego wzrostu hałasu w związku z proponowaną lokalizacją terenu usługowego 1UZ-UE;
- 5) możliwości połączenia ulicy 8KDD z ulicą Potokową;
- 6) zaproponowanego w projekcie planu połączenia ulicy Mazurskiej z Wiosłową;
- 7) wprowadzenia do projektu planu zakazu usług z zakresu działalności domów pomocy społecznej i budownictwa komunalnego;

- 8) zbyt dużej powierzchni terenu zarezerwowanego w projekcie planu na jeden teren usługowy;
- 9) propozycji rozdzielenia terenu 1UZ-UE na dwa mniejsze zlokalizowane po obu stronach drogi, np. istniejącej ul. Kolonii Dojlidy;

Podczas spotkania otwartego osoby zainteresowane nie złożyły uwag do projektu planu ani do prognozy.

Spotkanie trwało ok. 25 min.

Protokół zawiera 2 ponumerowane strony.

**STARSZY INSPEKTOR**

  
.....  
*Radosław Szymanowski*  
(podpis osoby sporządzającej protokół)

**ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA**

  
.....  
*Rafał Rudnicki*  
(podpis prezydenta miasta)

URB-II.6721.9.18.2025

(2)

## PROTOKÓŁ

### **z dyżuru projektanta w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku w rejonie ulic Wigierskiej i Kolonii Dojlidy.**

W ramach prowadzonych konsultacji społecznych w dniu 28 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) Emilia Klima – komunikacja;
- 4) Małgorzata Kwiatkowska – kierownik Referatu Planów Miejsowych – 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 przybyły 4 osoby.

Projektant wraz z zespołem projektowym udzielili wyjaśnień i odpowiedzi na zgłoszone przez zainteresowane osoby kwestie dotyczące:

- 1) sposobu wyznaczenia strefy zieleni wysokiej na terenie 6MNW i 7MNW oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenu w tej strefie;
- 2) możliwości zabudowy części terenów oznaczonych jako podmokłe;
- 3) dojazdu do części działki nr 263/31 położonej w głębi terenu 7MNW i ewentualnego wykupu ulicy Szafirowej przez gminę;
- 4) obsługi terenów w rejonie ulicy Szafirowej i Kolonii Dojlidy w infrastrukturę techniczną;
- 5) ustaleń i sposobu zagospodarowania części działki nr 263/31 położonej poza opracowaniem – w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku (obszar systemu przyrodniczego miasta)
- 6) planowanego terminu uchwalenia projektu planu;
- 7) linii proponowanego podziału działek wraz z dojazdami na terenie 11MNW i możliwości ich ewentualnej korekty;
- 8) aktualnego stanu istniejących stawów zlokalizowanych poza granicami opracowania (obszar systemu przyrodniczego miasta);
- 9) braku wykonania trójkątów widoczności w istniejących ulicach;
- 10) braku powiadomienia mieszkańców na etapie budowy ulicy Wigierskiej;
- 11) zasadności lokalizowania szkoły w granicach obszaru objętego projektem planu;

- 12) ewentualnych przyszłych działań w przypadku niewykupienia terenu pod drogę oraz braku realizacji szkoły po 10 latach od uchwalenia planu;
- 13) kwestii konieczności wykonania nowych przyłączy i instalacji do budynków w przypadku realizacji przez gminę drogi 8KDD;
- 14) nieprzekraczalnej linii zabudowy i jej oznaczenia graficznego na rysunku projektu planu;
- 15) różnicy pomiędzy spotkaniem otwartym online a dyżurem projektanta;

Podczas dyżuru interesariusze nie złożyli uwag do projektu planu ani do prognozy. Uzyskali szczegółowe informacje o terminie i formie składania uwag.

Rozmowa trwała ok. 60 min.

Protokół zawiera 2 ponumerowane strony.

**STARSZY INSPEKTOR**

*Radosław Grynianowski*

.....  
(podpis osoby sporządzającej protokół)

**ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA**

*Rafał Rudnicki*

.....  
(podpis prezydenta miasta)

URB-II.6721.9.22.2025 (2)

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

W ramach prowadzonych konsultacji społecznych w dniach od 17 kwietnia do 14 maja 2026 r. zbierane były uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku w rejonie ulic Wigierskiej i Kolonii Dojlidy, 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 sporządzanego projektu planu oraz stanowisk do przygotowanego projektu.

W wyznaczonym terminie do projektu planu wpłynęło 15 pism z 31 uwagami, w tym uwagi o tej samej lub podobnej treści.

Protokół zawiera 1 stronę.

Białystok, dnia 3 czerwca 2026 r.

**STARSZY INSPEKTOR**

  
**Radosław Szymanowski**

.....  
(podpis osoby sporządzającej protokół)

**ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA**

  
**Rafał Rudnicki**

.....  
(podpis Prezydenta)

URB-II.6721.9.19.2025

WYKAZ UWAG (ZANONIMIZOWANY)

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

| 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.  | 08.05.2026<br>mail  | podmiot prywatny                                    | 6MNW i 7MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, działka nr 263/31                                                                                                             | uwzględniona                                                   | -                     | uwaga dotyczy usunięcia zespołu zieleni wysokiej wyznaczonej na części działki 263/31                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2.  | 12.05.2026<br>pismo |                                                     | Część działki nr 263/31 położona poza granicami projektu planu (w mpzp części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku (obszar systemu przyrodniczego miasta) z dnia 25 czerwca 2012 r. - teren 1.5ZP,ZL,WS) | -                                                              | -                     | uwaga dotyczy zmiany ustaleń dotyczących działki w całości, łącznie z jej częścią położoną na terenie 1.5ZP,ZL,WS w obowiązującym mpzp części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku (obszar systemu przyrodniczego miasta) z dnia 25 czerwca 2012 r. w celu umożliwienia na zabudowy – <b>uwaga jest bezprzedmiotowa</b> |
| 3.  | 11.05.2026          | podmiot prywatny                                    | 6MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, dz. nr 263/44                                                                                                                         | uwzględniona                                                   | -                     | uwaga dotyczy usunięcia zespołu zieleni wysokiej wyznaczonej na części działki 263/44                                                                                                                                                                                                                                  |
| 4.  | 12.05.2026          | podmiot prywatny                                    | Cały obszar planu – szczególnie teren 1UE i UZ - teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji                                                                                             | -                                                              | niewzględniona        | uwaga dotyczy wprowadzenia zakazu usług z zakresu pomocy społecznej, zabudowy komunalnej i społecznej                                                                                                                                                                                                                  |
| 5.  |                     |                                                     | 1UZ-UE - teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji                                                                                                                                     | -                                                              | niewzględniona        | uwaga dotyczy rezygnacji z przeznaczenia terenu pod usługi zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji lub zmniejszenia powierzchni tego terenu                                                                                                                                                                     |

|     |            |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.  |            |                  | 1UZ-UE - teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji<br>8KDD – ulica klasy dojazdowej, jednojezdniowa                                                                                                                                                                                   | - | niewwzględniona | uwaga dotyczy lokalizacji terenu 1UZ-UE, bez dostosowania infrastruktury technicznej i komunikacyjnej                                                                                                                                                          |
| 7.  |            |                  | 1UZ-UE - teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji<br>2KDL – ulice klasy lokalnej, jednojezdniowe<br>4KDD (ul. Wiosłowa), 5KDD (ul. Potokowa), 7KDD (ul. Mazurska), 9KDD (ul. Wigierska), 12KDD (ul. Pokładowa), 16KDD (ul. Kolonia Dojlidy) – ulice klasy dojazdowej, jednojezdniowe | - | niewwzględniona | uwaga dotyczy zmiany lokalizacji terenu 1UZ-UE w osi ul. Kolonii Dojlidy, w rejonie ul. Kolonii Dojlidy i Wigierskiej lub ul. Potokowej, Mazurskiej i Wiosłowej lub w rejonie drogi 2KDL ul. Brzoskwiniowej – <b>zgodnie z propozycjami zawartymi w uwadze</b> |
| 8.  |            |                  | Projektowany układ drogowy, 2KDL – ulice klasy lokalnej, jednojezdniowe, 5KDD (ul. Potokowa), 7KDD (ul. Mazurska), 12KDD (ul. Pokładowa) – ulice klasy dojazdowej, jednojezdniowe                                                                                                                      | - | niewwzględniona | uwaga dotyczy braku analiz hałasowych i środków zapobiegawczych w celu ograniczenia uciążliwości wynikających z wzrostu natężenia ruchu drogowego                                                                                                              |
| 9.  |            |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | - | niewwzględniona | uwaga dotyczy połączenia ulic: Zabłudowskiej, Potokowej, Mazurskiej, Pokładowej z projektowaną ulicą o symbolu 2KDL skutkującego zwiększeniem natężenia ruchu samochodów                                                                                       |
| 10. | 12.05.2026 | podmiot prywatny | 1UZ-UE - teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji                                                                                                                                                                                                                                    | - | niewwzględniona | uwaga dotyczy braku zasadności lokalizowania usług w obrębie ul. Wigierskiej                                                                                                                                                                                   |
| 11. |            |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | - | niewwzględniona | uwaga dotyczy zmiany lokalizacji terenu usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji lub zmniejszenia powierzchni tego terenu                                                                                                                          |
| 12. | 13.05.2026 | podmiot prywatny | 1UZ-UE - teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji                                                                                                                                                                                                                                    | - | niewwzględniona | uwaga dotyczy rezygnacji z przeznaczenia terenu pod usługi zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji lub zmniejszenia powierzchni tego terenu                                                                                                             |
| 13. | 13.05.2026 | podmiot prywatny | 1UZ-UE - teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji,<br>działka nr 262/8                                                                                                                                                                                                               | - | niewwzględniona | uwaga dotyczy rezygnacji z przeznaczenia terenu pod usługi zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji i przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną                                                                                      |

|     |            |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |   |                 |                                                                                                                                                                                                                 |
|-----|------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 14. | 13.05.2026 | podmiot prywatny | 11MNW, 12MNW, 13MNW i 14MNW – podstawowa klasa przeznaczenia: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, klasy uzupełniające - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (nie dotyczy części terenów z zespołami zieleni wysokiej), teren komunikacji drogowej wewnętrznej, garażu, parkingu, infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej<br>Wskaźniki i parametry zagospodarowania:<br>a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 30 %,<br>b) nadziemna intensywność zabudowy – od 0 do 0,6,<br>c) udział powierzchni biologicznie czynnej:<br>- na terenie 7MNW oraz na częściach terenów z zespołami zieleni wysokiej – minimum 50 %,<br>- na pozostałych terenach – minimum 40 %, | - | niewwzględniona | uwaga dotyczy wykluczenia możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej                                                                                                     |
| 15. |            |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | - | niewwzględniona | uwaga dotyczy zmiany wskaźników: maksymalnej powierzchni zabudowy z 30 % na 20 %, nadziemnej intensywności zabudowy z maksimum 0,6 na 0,3 i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 40 % na 60 %          |
|     |            |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |   |                 |                                                                                                                                                                                                                 |
|     |            |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |   |                 |                                                                                                                                                                                                                 |
|     |            |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |   |                 |                                                                                                                                                                                                                 |
| 16. |            |                  | 3MNW, 7MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW i 14MNW<br>- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej<br>1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U i 4MNW-U,<br>- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, 1UZ-UE - teren usług zdrowia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | - | niewwzględniona | uwaga dotyczy wprowadzenia ustaleń dotyczących zanieczyszczenia światłem, w tym barwy światła, zakazu stosowania iluminacji budynków, roślin i lusterek wody – <b>zgodnie z propozycjami zawartymi w uwadze</b> |
| 17. |            |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | - | -               | uwaga dotyczy wprowadzenia zakazu stosowania reklam emitujących światło o zmiennym natężeniu, ruchomego lub pulsującego – <b>uwaga jest bezprzedmiotowa</b>                                                     |

|     |            |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |   |                 |                                                                                                                                                                                                        |
|-----|------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |            |                  | i pomocy społecznej lub usług edukacji,<br>1UR - teren usług kultu religijnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |   |                 |                                                                                                                                                                                                        |
| 18. | 13.05.2026 | podmiot prywatny | 12MNW - podstawowa klasa przeznaczenia: teren zabudowy mieszkaniowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | - | niewwzględniona | uwaga dotyczy wykluczenia możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej                                                                                                                                |
| 19. |            |                  | jednorodzinnej wolnostojącej, klasa uzupełniająca - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (nie dotyczy części terenów z zespołami zieleni wysokiej), teren komunikacji drogowej wewnętrznej, garażu, parkingu, infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej<br>Wskaźniki i parametry zagospodarowania:<br>a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 30 %,<br>b) nadziemna intensywność zabudowy – od 0 do 0,6,<br>c) udział powierzchni biologicznie czynnej:<br>- na terenie 7MNW oraz na częściach terenów z zespołami zieleni wysokiej – minimum 50 %,<br>- na pozostałych terenach – minimum 40 %, | - | niewwzględniona | uwaga dotyczy zmiany wskaźników: maksymalnej powierzchni zabudowy z 30 % na 20 %, nadziemnej intensywności zabudowy z maksimum 0,6 na 0,3 i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 40 % na 60 % |
| 20. | 14.05.2026 | podmiot prywatny | Cały obszar planu – w szczególności 1UZ-UE - teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | - | niewwzględniona | uwaga dotyczy wprowadzenia zakazu usług z zakresu pomocy społecznej, zabudowy komunalnej i społecznej                                                                                                  |
| 21. |            |                  | 1UZ-UE - teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | - | niewwzględniona | uwaga dotyczy rezygnacji z przeznaczenia terenu pod usługi zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji lub zmniejszenia powierzchni tego terenu                                                     |

|     |            |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |   |                 |                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 22. |            |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | - | niewwzględniona | uwaga dotyczy zmiany lokalizacji terenu 1UZ-UE - w rejonie ul. Kolonii Dojlidy lub bliżej skrzyżowania z ulicą Wigierską Wigierskiej – <b>zgodnie z propozycjami zawartymi w uwadze</b>                                                     |
| 23. |            |                  | 1UZ-UE - teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji, 8KDD – ulica klasy dojazdowej, jednojezdniowa                                                                                                                                                                                                                                                                                        | - | niewwzględniona | uwaga dotyczy lokalizacji terenu 1UZ-UE, bez dostosowania infrastruktury technicznej i komunikacyjnej                                                                                                                                       |
| 24. |            |                  | Projektowany układ drogowy, 2KDL – ulice klasy lokalnej, jednojezdniowe, 5KDD (ul. Potokowa), 7KDD (ul. Mazurska), 12KDD (ul. Pokładowa) – ulice klasy dojazdowej, jednojezdniowe                                                                                                                                                                                                                         | - | niewwzględniona | uwaga dotyczy braku analiz hałasowych i środków zapobiegawczych w celu ograniczenia uciążliwości wynikających z wzrostu natężenia ruchu drogowego                                                                                           |
| 25. |            |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | - | niewwzględniona | uwaga dotyczy połączenia ulic: Zabłudowskiej, Potokowej, Mazurskiej, Pokładowej z projektowaną ulicą o symbolu 2KDL skutkującego zwiększeniem natężenia ruchu samochodów                                                                    |
| 26. | 14.05.2026 | podmiot prywatny | 1UZ-UE - teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | - | niewwzględniona | uwaga dotyczy przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną                                                                                                                                                                  |
| 27. | 14.05.2026 | podmiot prywatny | 1UZ-UE - teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji<br>działka nr 262/8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | - | niewwzględniona | uwaga dotyczy rezygnacji z przeznaczenia terenu pod usługi zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji lub zmniejszenia powierzchni tego terenu                                                                                          |
| 28. | 14.05.2026 | podmiot prywatny | 5MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, działki nr 863 i 871<br>§ 17 ust. 1 pkt 1. Na całym obszarze objętym planem wyklucza się następujące klasy przeznaczenia terenu, z zastrzeżeniem ust. 2:<br>1) teren usług rzemieślniczych takich jak:<br>a) warsztaty: samochodowe, blacharsko-lakiernicze, mechaniczne, wulkanizacyjne – z wyjątkiem terenu 2MNW-U oraz istniejących, | - | niewwzględniona | uwaga dotyczy wykreślenia zakazu lokalizacji usług rzemieślniczych takich jak: warsztaty samochodowe, blacharsko-lakiernicze, mechaniczne, wulkanizacyjne, a także warsztaty stolarskie, ślusarskie, kamieniarskie oraz komisje samochodowe |

|     |            |                  |                                                                                                                                                      |   |                 |                                                                                                                                                                              |
|-----|------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |            |                  | b) warsztaty: stolarskie (w tym wyrób trumien), ślusarskie, kamieniarskie (w tym wyrób nagrobków) – z wyjątkiem istniejących, c) komisys samochodowe |   |                 |                                                                                                                                                                              |
| 29. | 14.05.2026 | podmiot prywatny | 1UZ-UE - teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji                                                                                  | - | niewwzględniona | uwaga dotyczy zmiany lokalizacji terenu usług z zakresu celu publicznego na inną niepubliczną                                                                                |
| 30. | 14.05.2026 | podmiot prywatny | 1UZ-UE - teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji                                                                                  | - | niewwzględniona | uwaga dotyczy rezygnacji z przeznaczenia terenu pod usługi zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji lub zmniejszenia powierzchni tego terenu                           |
| 31. | 21.05.2026 | podmiot prywatny | 3MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, działka nr 268/12                                                                  | - | -               | uwaga dotyczy włączenia działki do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług - <b>uwaga po terminie, pozostawiona bez formalnego rozpatrzenia</b> |

### Uzasadnienie propozycji rozpatrzenia uwag

**Ad. pkt 1, 3** Biorąc pod uwagę fakt, że istniejące skupiska drzew na działkach nr ewid. 263/31 i 263/44 nie mają bezpośredniego powiązania z terenem podstawowego systemu przyrodniczego miasta Białegostoku oraz, że część tej działki 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, zakłada się możliwość odstąpienia od wskazywania na ww. działkach zespołów zieleni wysokiej.

**Ad. pkt 2** Część działki nr ewid. 263/31 jest położona poza granicami projektu planu miejscowego, który był przedmiotem ponownych konsultacji społecznych, w związku tym **uwaga jest bezprzedmiotowa.**

**Ad. pkt 4, 5, 7, 10, 11, 12, 13, 20, 21, 22, 26, 27, 30** Zapotrzebowanie na obiekty edukacyjne na osiedlu Dojlidy Górne przyjęto na podstawie: przewidywanej liczby lokali na terenie objętym planem, liczby osób na lokal - dane Ministerstwa Rozwoju i Technologii z 2022 r. „Mieszkalnictwo w Polsce – podstawowe wskaźniki”, liczby mieszkańców osiedla Dojlidy Górne - dane z Raportu o stanie miasta Białegostoku za 2023 r. oraz wskaźników ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku z 2023 r. dotyczących zapewnienia dostępu do publicznych usług edukacyjnych i opiekuńczo-wychowawczych.

Zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz aktualnie opracowanymi projektami planów na terenie osiedla Dojlidy Górne w poszczególnych obrębach (Zagórki, Dojlidy Górne oraz Halickie) zakładana docelowa łączna liczba mieszkańców na ww. obszarze wyniesie niemal 13.5 tys. (13493 osób). Z przeprowadzonej analizy zapotrzebowania miejsc na szkołę podstawową wynika, że przewidywana liczba nowych dzieci na osiedlu Dojlidy Górne, które będą uczęszczać w przyszłości do szkoły podstawowej to 772, natomiast przewidywana liczba nowych dzieci, które będą uczęszczać do przedszkola to 386. W związku z powyższym, Departament Edukacji zgłosił potrzebę rezerwacji terenu (około 0,7 ha) na tym obszarze pod

cele edukacyjne – na budowę przedszkola ze wskazaniem terenu w obszarze objętym mpzp w rejonie ul. Pszenicznej i Leśnej Jagody oraz w innej lokalizacji - w rejonie ul. Wigierskiej i Kolonii Dojlidy – teren (około 1,5 ha) na budowę szkoły podstawowej oraz przedszkola (około 0,7 ha).

Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku”, dążąc do zapewnienia mieszkańcom dostępu do podstawowych usług publicznych należy rezerwować tereny pod funkcje publiczne, takie jak: oświata, służba zdrowia, kultura, wypoczynek, rekreacja, sport, stosując następujące wskaźniki: maksymalny zalecany promień dojścia pieszego (obszar zewnętrzny – przedmieście) – żłobki - 2000 m, przedszkola - 1200 m i szkoły podstawowe - 1500 m. Wyznaczona w projekcie planu lokalizacja usług publicznych – teren o symbolu 1UZ-UE została wskazana z uwzględnieniem ww. wskaźników. Ponadto z praktyki wynika, że lepszym i bardziej prawidłowym rozwiązaniem jest realizacja zespołu szkolno-przedszkolnego w jednej lokalizacji, co zostało ponownie potwierdzone pismem Departamentu Edukacji z dnia 25 maja br.

**Ad. pkt 6, 9, 23, 25** Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami dotyczącymi strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W toku procedury planistycznej dokonano wymaganych uzgodnień i opinii właściwych organów, w tym organów odpowiedzialnych za ochronę środowiska oraz zarządzanie infrastrukturą drogową. Nie stwierdzono konieczności wykonania dodatkowych opracowań komunikacyjnych lub akustycznych na etapie sporządzania projektu planu.

Lokalizacja usług podstawowych takich jak szkoła podstawowa i przedszkole jest naturalnym uzupełnieniem osiedla mieszkaniowego. Nie przewiduje się istotnego wzrostu ruchu na ul. Mazurskiej w związku z realizacją ustaleń planu. Ulica ta ma charakter ulicy dojazdowej i służy przede wszystkim obsłudze przyległych posesji. Jednocześnie nie stanowi atrakcyjnego skrótu dla kierowców, ponieważ nie posiada bezpośrednich połączeń z głównymi elementami układu drogowego tego obszaru osiedla. Bardziej funkcjonalny i dogodny dojazd do terenu szkoły zapewniają szersze ulice: Wigierska, Kolonia Dojlidy oraz Miłowa i dalej Stoczni Gdańskiej do ulicy Zabłudowskiej, które stanowią podstawowy układ komunikacyjny tego obszaru.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu przebieg tras komunikacji zbiorowej przewidziano ulicami układu podstawowego i obsługującego. Przepisy prawa nie wymagają lokalizacji przystanku komunikacji miejskiej bezpośrednio przy terenie szkoły, ani dojazdu autobusu pod sam budynek. Standardowym rozwiązaniem urbanistycznym jest korzystanie z przystanków położonych w zasięgu dojścia pieszego. Możliwość dojścia uczniów z przystanku do szkoły nie oznacza więc braku właściwej obsługi komunikacyjnej terenu.

**Ad. pkt 8, 24** Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego bazują na „Strategicznej mapie hałasu”. Zgodnie z art. 118 ustawy Prawo ochrony środowiska gminy są zobowiązane do uwzględnienia danych ze strategicznych map hałasu przy tworzeniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Analizując strategiczną mapę hałasu, urbaniści weryfikują, czy planowane w planie miejscowym przeznaczenie terenu (np. zabudowa mieszkaniowa) jest zgodne z dopuszczalnymi poziomami hałasu dla danego obszaru. Jeśli z mapy wynika, że dany obszar jest narażony na hałas (np. od pobliskiej drogi czy kolei), projekt planu musi wprowadzić odpowiednie zapisy. Należą do nich m.in. nakaz użycia materiałów dźwiękochłonnych w budynkach, nakaz stosowania pasów zieleni izolacyjnej, zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w najbardziej hałaśliwych strefach. Dodatkowe analizy akustyczne nie stanowią elementów procedury planistycznej.

Na podstawie przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska zarządca drogi ma obowiązek ochrony terenów wrażliwych (np. zabudowy mieszkaniowej, domów opieki społecznej zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży) przed hałasem. Jeśli dopuszczalne normy hałasu są przekraczane, zarządca musi wdrożyć działania naprawcze, np. wymianę nawierzchni czy ograniczenie prędkości. W projekcie planu miejscowego, zgodnie z Programem ochrony środowiska przed hałasem oraz przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska, uwzględniono wyodrębnienie terenów o różnym przeznaczeniu oraz wprowadzenie zapisów dotyczących ich klasyfikacji pod względem akustycznym. § 10 ust. 4 projektu planu miejscowego dodatkowo zwraca uwagę na możliwość zastosowania dodatkowych rozwiązań akustycznych w otoczeniu budynku lub działki.

Szczegółowa ocena oddziaływania konkretnej inwestycji na układ komunikacyjny, poziom hałasu oraz bezpieczeństwo ruchu będzie możliwa na podstawie analiz wykonywanych na dalszych etapach procesu inwestycyjnego, w szczególności podczas przygotowania dokumentacji projektowej i postępowań administracyjnych dotyczących realizacji inwestycji.

**Ad. pkt 14, 18** 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. Na tym obszarze, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, ustalono zabudowę wyłącznie w formie wolno stojącej oraz jako uzupełniającą (poza częściami terenów oznaczonych jako „zespoły zieleni wysokiej”), dopuszczono zabudowę również w formie bliźniaczej. Wprowadzenie zakazu tego typu zabudowy na wskazanych w uwadze terenach, 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 15, 19** Ustalenia projektu planu uwzględniają położenie obszaru w zewnętrznym obszarze miasta, charakteryzującym się układem przestrzennym typowym dla podmiejskich obszarów o ekstensywnym charakterze zabudowy i wysokich walorach krajobrazowych. W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku” uchwalonym uchwałą Nr XXII/165/19 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2019 r., zmienionym uchwałą Nr LXXVII/1079/23 Rady Miasta Białystok z dnia 18 grudnia 2023 r., minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności w obszarze zewnętrznym – przedmieście określono w przedziale 30 % - 45 % działki budowlanej, maksymalną powierzchnię zabudowy określono w przedziale 25 % – 35 %.

Zgodnie ze Studium odstępstwa od ww. wskaźników są uzasadnione na wskazanych w Studium obszarach wspomagającego systemu przyrodniczego, na których należy przyjmować wskaźniki procentowe z tabeli powiększone o współczynnik 1,6 w przypadku powierzchni biologicznie czynnej, a pomniejszone o współczynnik 0,8 w przypadku powierzchni zabudowy.

Wskaźniki maksymalnej powierzchni zabudowy można też uszczegółowić w planach miejscowych na podstawie przyjętych założeń urbanistycznych uwzględniających zagospodarowanie terenów otaczających i szczególnych uwarunkowań lokalnych, takich jak np. położenie terenu na obszarach zalewowych, w dolinach rzecznych, na terenach wpisanych do rejestru zabytków lub objętych innymi formami ochrony lub w wyjątkowych przypadkach, takich jak np. istniejący stan zagospodarowania, wymagania ładu przestrzennego lub ustalenia obowiązujących planów miejscowych. Wskazane w treści uwagi tereny nie mieszczą się w ww. katalogu.

Wskaźniki powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej w projekcie planu zostały ustalone w zakresie określonym w Studium, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań, parametrów działki budowlanej, na zasadzie harmonijnego uzupełnienia i kontynuacji zaistniałych już przekształceń tkanki urbanistycznej na terenach sąsiednich.

**Ad. pkt 16** Zanieczyszczenie światłem, które może być wprowadzone do środowiska wraz z rozwojem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ruchem komunikacyjnym na etapie planistycznym jest nie do oszacowania. Elementy takie jak np. źle zaprojektowane oświetlenie, zbyt duża moc opraw, niewłaściwe barwy światła (zbyt zimne/niebieskie) oraz brak redukcji natężenia światła w godzinach nocnych, nie są też przedmiotem ustaleń planu miejscowego. Te aspekty mogą zostać dokładniej przeanalizowane na kolejnych etapach procesu inwestycyjnego i projektów budowlanych konkretnego przedsięwzięcia, np. inwestycji drogi lub zagospodarowania terenu.

Projekt planu w sąsiedztwie terenów przyległych do systemu przyrodniczego miasta generalnie zakłada zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności, która nie stanowi tak istotnego zagrożenia światłem, jak w przypadku większych inwestycji i terenów usługowych i produkcyjnych.

Jednocześnie w celu zwrócenia uwagi powyższą problematykę zakłada się możliwość uzupełnienia zapisów projektu planu o zagadnienia związane z zanieczyszczeniem światłem.

**Ad. pkt 17** W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r., poz. 774), zgodnie z art. 37a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane nie należą do zakresu ustaleń planu miejscowego. **W związku z tym uwaga jest bezprzedmiotowa.**

**Ad. pkt 28** Działki nr ewid. 863 i 871 położone są w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bez usług. W § 17 ust. 1 projektu planu wykluczono usługi uciążliwe, takie jak usługi rzemieślnicze, np. warsztaty samochodowe, blacharsko-lakiernicze, mechaniczne, wulkanizacyjne, a także warsztaty stolarskie, ślusarskie, kamieniarskie oraz komis samochodowe. Zakaz ten dotyczy całego obszaru objętego projektem planu, z wyjątkiem terenu o symbolu 2MNV-U (w całości o funkcji mieszanej i dobrej obsłudze komunikacyjnej) oraz istniejących już, pojedynczych usług tego typu.

Lokalizacja nowej zabudowy usługowej z zakresu wskazanego w uwadze wewnątrz terenu mieszkaniowego jednorodzinnego, biorąc pod uwagę dodatkowo niewielkie rozmiary działek oraz ich położenie przy ulicy o symbolu 6KDD o szerokości zaledwie 8 m, mogłaby generować uciążliwości wynikające z bezpośredniego sąsiedztwa tych funkcji, powodować konflikty funkcjonalne oraz społeczne.

**Ad. pkt 29** Zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 4a ustawy w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, przy czym przez inwestycję celu publicznego należy rozumieć m.in. działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Inwestycją celu publicznego jest więc m.in. budowa i utrzymywanie szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej. Przeznaczenie tego terenu pod usługi komercyjne mogłoby w przyszłości uniemożliwić realizację planowanej i bardzo potrzebnej na osiedlu Dojlidy Górne inwestycji celu publicznego.

W związku z powyższym nie jest zasadnym odstąpienie w projekcie planu od przeznaczenia terenu na ten cel lub zmniejszenie rezerwy terenu pod planowany teren usług publicznych z zakresu zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji.

**Ad. pkt 31** 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.

PREZYDENT MIASTA  
dr hab. Tadeusz Truskolaski

URB-II.6721.9.22.2025

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

W ramach prowadzonych konsultacji społecznych w dniach od 17 kwietnia do 14 maja 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 17 kwietnia do 14 maja 2026 r., złożono 2 pisma z 9 uwagami.

Protokół zawiera 1 stronę.

Białystok, dnia 3 czerwca 2026 r.

**STARSZY INSPEKTOR**

  
**Radosław Szymanowski**

.....  
(podpis osoby sporządzającej protokół)

**ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA**

  
**Rafał Rudnicki**

.....  
(podpis Prezydenta)

URB-II.6721.9.19.2025<sup>(2)</sup>

**WYKAZ UWAG (ZANONIMIZOWANY)**

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

| 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.  | 08.05.2026<br>mail  | podmiot prywatny                                    | Tereny 6MNW i 7MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, działka nr 263/31                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>uwzględniona</b>                                            | -                     | uwaga dotyczy błędnego wyznaczenia terenów zespołu zieleni wysokiej w oparciu o nieaktualne dane z 2011 r. m.in. w zakresie: łągu i ekspansji lasu |
| 2.  | 12.05.2026<br>pismo |                                                     | W zakresie zagospodarowania części terenów z zespołami zieleni wysokiej, oznaczonych odpowiednio na rysunku planu:<br>1) ustala się:<br>a) utrzymanie istniejących zespołów zieleni wysokiej oraz jej uzupełnienie – z zastrzeżeniem pkt 2,<br>b) maksymalne wkomponowanie istniejących drzew w projektowane zagospodarowanie,<br>c) zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,<br>d) wprowadzenie nowych nasadzeń drzew, krzewów i roślinności z uwzględnieniem warunków siedliskowych;<br>2) dopuszcza się niezbędną | <b>uwzględniona</b>                                            | -                     | uwaga dotyczy usunięcia zespołu zieleni wysokiej wyznaczonej na części działki 263/31                                                              |

|    |            |                  |                                                                                                                                                                                                                                           |              |                 |                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |            |                  | wycinkę drzew w celu lokalizacji:<br>a) zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,<br>b) dojść, dojazdów i infrastruktury technicznej.                                                                                               |              |                 |                                                                                                                                                                                                                                           |
| 3. |            |                  | Część działki nr 263/31 położona poza granicami projektu planu poddanego konsultacjom społecznym (w mpzp części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku (obszar systemu przyrodniczego miasta) z dnia 25 czerwca 2012 r. - teren 1.5ZP,ZL,WS) | -            | -               | uwaga dotyczy zmiany ustaleń obowiązującego mpzp części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku (obszar systemu przyrodniczego miasta) z dnia 25 czerwca 2012 r. w celu umożliwienia lokalizacji zabudowy – <b>uwaga jest bezprzedmiotowa</b> |
| 4. | 13.05.2026 | podmiot prywatny | Obszar opracowania, w szczególności tereny 8MNW, 11MNW, 12MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,                                                                                                               | uwzględniona | -               | uwaga dotyczy użytych błędnie sformułowań/pojęć: owady błonkoskrzydłe - motyle, awifauna - jeż wschodni                                                                                                                                   |
| 5. |            |                  |                                                                                                                                                                                                                                           | uwzględniona | -               | uwaga dotyczy braku określenia kto i kiedy dokonał inwentaryzacji, która nie wykazała innych gatunków zwierząt niż jeż wschodni                                                                                                           |
| 6. |            |                  |                                                                                                                                                                                                                                           | uwzględniona | -               | uwaga dotyczy braku analizy zanieczyszczenia światłem oraz zaleceń dotyczących tego tematu                                                                                                                                                |
| 7. |            |                  | Tereny 8MNW, 11MNW, 12MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,                                                                                                                                                   | uwzględniona | -               | uwaga dotyczy uwzględnienia w prognozie zaobserwowanych na terenach 11-12MNW i 8MNW licznych gatunków zwierząt, ptaków, gadów i płazów oraz owadów, w tym rzadkich, objętych ochroną prawną, także ścisłą                                 |
| 8. |            |                  |                                                                                                                                                                                                                                           | -            | niewwzględniona | uwaga dotyczy braku określenia, jakie konkretnie działania zostaną podjęte w związku z zaobserwowaniem gatunków chronionych, np. na terenach 11MNW i 12MNW                                                                                |
| 9. |            |                  | Południowa i północna część obszaru opracowania,<br>- powierzchnia zabudowy:<br>z funkcją mieszkaniową jednorodziną – maksimum 30 %, z funkcją usługową – maksimum 40 %,<br>- powierzchnia biologicznie                                   | -            | niewwzględniona | uwaga dotyczy ograniczenia presji antropogenicznej poprzez zwiększenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 60-70 % i ograniczenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 20 %.                                                    |

|  |  |  |                                                                                                                                                       |  |  |  |
|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
|  |  |  | czynna:<br>na terenie 7MNW oraz na<br>częściach terenów z zespołami<br>zieleni wysokiej – minimum<br>50 %, na pozostałych terenach<br>– minimum 40 %, |  |  |  |
|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|

### Uzasadnienie propozycji rozpatrzenia uwag

**Ad. pkt 1, 2** Biorąc pod uwagę fakt, że istniejące skupiska drzew na działce nr ewid. 263/31 nie mają bezpośredniego powiązania z terenem podstawowego systemu przyrodniczego miasta Białegostoku oraz, że część tej działki położona jest w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku (obszar systemu przyrodniczego miasta), na terenie przeznaczonym pod zieleni urządzoną, lasy i wody powierzchniowe śródlądowe, bez prawa lokalizacji budynków, zakłada się możliwość odstąpienia od wskazywania na działce nr ewid. 263/31 zespołu zieleni wysokiej.

**Ad. pkt 3** Część działki nr ewid. 263/31 jest położona poza granicami projektu planu miejscowego, który był przedmiotem ponownych konsultacji społecznych, w związku tym **uwaga jest bezprzedmiotowa**.

**Ad. pkt 4** Wskazane w treści uwagi omyłki pisarskie/merytoryczne zostaną skorygowane w tekście Prognozy oddziaływania na środowisko.

**Ad. pkt 5, 7** Przewiduje się uzupełnienie Prognozy oddziaływania na środowisko do projektu planu o informację dotyczącą tego zaobserwowanego występowania na tym obszarze gatunków fauny i awifauny innych niż jeż wschodni, wskazanych w uwadze oraz o dodatkowa informację dotyczące inwentaryzacji awifauny i fauny płazów, gadów oraz motyli dziennych.

**Ad. pkt 6** Zanieczyszczenie światłem, które może być wprowadzone do środowiska wraz z rozwojem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ruchem komunikacyjnym na etapie planistycznym jest nie do oszacowania. Elementy takie jak np. źle zaprojektowane oświetlenie, zbyt duża moc opraw, niewłaściwe barwy światła (zbyt zimne/niebieskie) oraz brak redukcji natężenia światła w godzinach nocnych, nie są też przedmiotem ustaleń planu miejscowego. Te aspekty mogą zostać dokładniej przeanalizowane na kolejnych etapach procesu inwestycyjnego i projektów budowlanych konkretnego przedsięwzięcia, np. inwestycji drogi lub zagospodarowania terenu.

Projekt planu w sąsiedztwie terenów przyległych do systemu przyrodniczego miasta generalnie zakłada zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności, która nie stanowi tak istotnego zagrożenia światłem, jak w przypadku większych inwestycji i terenów usługowych i produkcyjnych.

Jednocześnie w celu zwrócenia uwagi powyższą problematykę zakłada się możliwość uzupełnienia Prognozy oddziaływania na środowisko o zagadnienia związane z zanieczyszczeniem światłem.

**Ad. pkt 8** Prognoza oddziaływania na środowisko nie jest dokumentem, który wskazuje jakie należy podjąć procedury i działania w przypadku występowania konkretnych gatunków objętych ochroną. Przed rozpoczęciem inwestycji należy wziąć pod uwagę zasady wynikające z ustawy o ochronie przyrody, mówiące o odpowiednich zakazach w stosunku do dziko występujących roślin, grzybów i zwierząt objętych ochroną gatunkową. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa się przeznaczenie terenu oraz warunki jego zagospodarowania, natomiast szczegóły zagospodarowania działki oraz konkretne posadowienie budynku jest precyzowane dopiero na późniejszym etapie, w projekcie budowlanym przedstawianym do decyzji o pozwoleniu na budowę. Ustalony w projekcie planu udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wkomponowanie istniejących drzew i naturalnych kompleksów zieleni

wysokiej w zagospodarowanie zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej umożliwia zachowanie cennych ostoj, siedlisk, czy też powiązań przyrodniczych.

**Ad. pkt 9** 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” uchwalonym uchwałą Nr XXII/165/19 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2019 r., zmienionym uchwałą Nr LXXVII/1079/23 Rady Miasta Białystok z dnia 18 grudnia 2023 r., minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności w obszarze zewnętrznym – przedmieście określono w przedziale 30 % - 45 % działki budowlanej, maksymalną powierzchnię zabudowy określono w przedziale 25 % – 35 %.

Zgodnie ze Studium odstępstwa od ww. wskaźników są uzasadnione na wskazanych w Studium obszarach wspomagającego systemu przyrodniczego, na których należy przyjmować wskaźniki procentowe z tabeli powiększone o współczynnik 1,6 w przypadku powierzchni biologicznie czynnej, a pomniejszone o współczynnik 0,8 w przypadku powierzchni zabudowy.

Wskaźniki maksymalnej powierzchni zabudowy można też uszczegółowić w planach miejscowych na podstawie przyjętych założeń urbanistycznych uwzględniających zagospodarowanie terenów otaczających i szczególnych uwarunkowań lokalnych, takich jak np. położenie terenu na obszarach zalewowych, w dolinach rzecznych, na terenach wpisanych do rejestru zabytków lub objętych innymi formami ochrony lub w wyjątkowych przypadkach, takich jak np. istniejący stan zagospodarowania, wymagania ładu przestrzennego lub ustalenia obowiązujących planów miejscowych. Wskazane w treści uwagi tereny nie mieszczą się w ww. katalogu.

Wskaźniki powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej w projekcie planu zostały ustalone w zakresie określonym w Studium, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań, parametrów działki budowlanej, na zasadzie harmonijnego uzupełnienia i kontynuacji zaistniałych już przekształceń tkanki urbanistycznej na terenach sąsiednich.

PREZYDENT MIASTA  
dr hab. Tadeusz Truskolaski