

URB-II.6721.9.19.2025⁽²⁾

WYKAZ UWAG (ZANONIMIZOWANY)
Zgłoszonych do prognozy oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla
Dojłidy Górne w Białymstoku w rejonie ulic Wigierskiej i Kolonii Dojłidy

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

		wycinkę drzew w celu lokalizacji: a) zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, b) dojść, dojazdów i infrastruktury technicznej.			
3.		Część działki nr 263/31 położona poza granicami projektu planu poddanego konsultacjom społecznym (w mppz 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 mppz części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku (obszar systemu przyrodniczego miasta) z dnia 25 czerwca 2012 r. w celu umożliwienia lokalizacji zabudowy – uwaga jest bezprzedmiotowa
4.	13.05.2026	podmiot prywatny	uwzględniona	-	uwaga dotyczy użytych błędnie sformułowań/pojęć: owady błonkoskrzydłe - motyle, awifauna - jeź wschodni
5.		Obszar opracowania, w szczególności tereny 8MNW, 11MNW, 12MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,	uwzględniona	-	uwaga dotyczy braku określenia kto i kiedy dokonał inwentaryzacji, która nie wykazała innych gatunków zwierząt niż jeź wschodni
6.			uwzględniona	-	uwaga dotyczy braku analizy zanieczyszczenia światłem oraz założeń 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 soisłą
8.			-	niewzględniona	uwaga dotyczy braku określenia, jakie konkretne działania zostaną podjęte w związku z zaobserwowaniem gatunków chronionych, np. na terenach 11MNW i 12MNW
9.		Południowa i północna część obszaru opracowania, - powierzchnia zabudowy: z funkcją mieszkaniową jednorodziną – maksimum 30 %, z funkcją usługową – maksimum 40 %, - powierzchnia biologicznie	-	niewzględniona	uwaga dotyczy ograniczenia presji antropogenicznej poprzez zwiększenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 60-70 % i ograniczenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 20 %.

		czyrna: na terenie 7MNW oraz na częściach terenów z zespółan zieleni wysokiej – minimum 50 %, na pozostałych terenach – 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 wskazazywania 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 informacje dotyczącą tego zaobserwowanego występowania na tym obszarze gatunków fauny i awifauny innych niż jeź 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 zagażenia 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 komponowanie 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 LXXVIII/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 Truskalański