

Białystok, 07 lipca 2026 r.

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

URB-II.6721.22.25.2025

PODSUMOWANIE i UZASADNIENIE

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku w rejonie ulic K. Kalinowskiego i Kijowskiej, uchwalonego uchwałą Nr XXVII/449/26 Rady Miasta Białystok z dnia 25 czerwca 2026 r. (Dz. U. Woj. Podl. z dnia 29 czerwca 2026 r. poz. 2667), wynikające z art. 42 pkt 2 i art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r. poz. 670)

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

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

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

Plan obejmuje obszar położony w centralnej części Białegostoku, o powierzchni około 1,17 ha obejmuje działki nr 1690/2, 1690/38 i 1690/153 obr. 11 położone przy ul. K. Kalinowskiego i Kijowskiej.

Na przedmiotowym obszarze obowiązywał dotychczas miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ulic Kalinowskiego, Młynowej i Mazowieckiej), uchwalonego uchwałą Nr XLIX/747/18 Rady Miasta Białystok z dnia 23 kwietnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 7 maja 2018 r. poz. 2137), zmienionego uchwałą Nr IX/139/24 Rady Miasta Białystok z dnia 16 grudnia 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 19 grudnia 2024 r. poz. 5771). W obowiązującym planie miejscowym przedmiotowy teren przeznaczony jest pod zieleń urządzoną z zakazem lokalizacji budynków.

Potrzeba zmiany obowiązującego planu wynikała przede wszystkim ze złożonego wniosku dotyczącego możliwości lokalizacji, w głębi terenu, od strony budynku Opery i Filharmonii Podlaskiej, budynku związanego z funkcjonowaniem istniejącego obiektu sakralnego, na terenie przeznaczonym pod zieleń urządzoną.

W planie utrzymano główne przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną, a na części terenu wyznaczonej linią linii wydzielenia wewnętrznego „A” dopuszczono zabudowę usługową z zakresu usług kultu religijnego. Ustalono kształtowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem obecnego zagospodarowania terenu, w tym obiektu zabytkowego położonego na przedmiotowym obszarze. W zapisach szczegółowych planu określono parametry i wskaźniki

zabudowy. Wysokość zabudowy na części terenu wyznaczonej linią wydzielienia wewnętrznego „A” określono na maksimum 5 m, na pozostałej części terenu na maksimum 12 m. Maksymalny udział powierzchni zabudowy na części terenu wyznaczonej linią wydzielienia wewnętrznego „A” ustalono na 35 %, na pozostałej części terenu na 1 %. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na części terenu wyznaczonej linią wydzielienia wewnętrznego „A” określono na 40 %, na pozostałej części terenu na 70 %.

W stosunku do planu poprzednio obowiązującego zweryfikowano także zasady obsługi komunikacyjnej obszaru oraz sposób zapewnienia miejsc postojowych. Ponownie przeanalizowano i uszczegółowiono zasady kształtowania zieleni urządzonej oraz ochrony wartościowego drzewostanu. Przeprowadzono waloryzację zieleni, a na części terenu wyznaczonej linią wydzielienia wewnętrznego „A” wskazano drzewa wartościowe do zachowania.

Dla terenu objętego planem ustalono stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30 % (słownie trzydzieści procent).

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku” uchwalonego uchwałą Nr XII/165/19 z dnia 18 czerwca 2019 r., zmienionego uchwałą Nr LXXVII/1079/23 Rady Miasta Białystok z dnia 18 grudnia 2023 r. obszar projektu planu oznaczony został jako tereny zieleni urządzonej. Na tym terenie funkcje podstawowe to: ogólnodostępne tereny zieleni, w tym parki, parki leśne, ogrody osiedlowe, botaniczne, zoologiczne, jordanowskie i zabytkowe. Funkcje uzupełniające to: obiekty i urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i edukacyjne, obiekty i urządzenia usług związanych z funkcją podstawową, inwestycje celu publicznego, komunikacja, istniejące obiekty i tereny o innych funkcjach. Kierunki kształtowania zagospodarowania: kształtowanie zabudowy usługowej towarzyszącej funkcji podstawowej z zakresu edukacji, gastronomii, kultury, handlu.

Ponadto przedmiotowy teren stanowi podstawową przestrzeń publiczną, znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków oraz na obszarze stanowiska archeologicznego.

Zapisy planu ustalają szereg działań i zasad zagospodarowania mających na celu zminimalizowanie niekorzystnych skutków jego realizacji, ochronę, zachowanie walorów i zasobów środowiska przyrodniczego, jak również kształtowanie odpowiednich warunków życia mieszkańców.

W zakresie kształtowania zieleni na całym obszarze objętym planem ustalono zagospodarowanie zielenią w formie kompozycji wielostopniowej (drzew, krzewów i roślin okrywowych) o wysokim stopniu bioróżnorodności. Ustalono zachowanie i ochronę istniejących drzew, w tym wartościowych drzew wskazanych do zachowania. Nowe nasadzenia zostaną wkomponowane z uwzględnieniem osi kompozycyjnej na istniejący obiekt zabytkowy. Dopuszczono lokalizację m.in. ścieżek spacerowych, ciągów pieszych, nawierzchni utwardzonych. Zakazano podnoszenia rzednej terenu i wymiany gruntu rodzimego, z wyłączeniem robót związanych z budową usług kultu religijnego, wyłącznie w zakresie niezbędnym do budowy obiektu.

Wskazane do zachowania wartościowe gatunki drzew takie jak klony i jesion zostaną wkomponowane w projektowane zagospodarowanie. Ustalono utrzymanie terenu biologicznie czynnego wokół ich pnia, a w przypadku braku takiej możliwości, stosowanie nawierzchni przepuszczalnych. Ich wycinka została dopuszczona ze względów sanitarnych oraz zagrożenie ludzi lub mienia. Rola przyrodnicza zieleni miejskiej, w tym klimatyczna, hydrologiczna i biologiczna, jest wiodącą dla kształtowania jakości i stanu środowiska przyrodniczego w mieście oraz dla stanu sanitarnego miasta. Drzewa, w szczególności duże i stare odgrywają ogromną rolę przyrodniczą i ekologiczną. Poprzez pochłanianie dwutlenku węgla, poprawiają skład powietrza. Oczyszczają powietrze z pyłów i gazów. Zatrzymują one i usuwają z otoczenia szereg składników tworzących smog. Mają korzystny wpływ na sytuację gruntowo-wodną. Powodują zatrzymanie wody opadowej w strefie korzeniowej i pod koroną oraz magazynują wodę w swoich tkankach.

W planie ustalono minimalne procenty powierzchni biologicznie czynnej, które zapewnią pozostawienie niezabudowanych powierzchni. Przestrzenie rekreacyjne i powierzchnie biologicznie czynne sprzyjają retencjonowaniu wód opadowych, spowalniają odpływ powierzchniowy, wpływają pozytywnie na mikroklimat i oczyszczanie powietrza z substancji zanieczyszczających.

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

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

Stan jakości powietrza w obszarze planu będzie utrzymany na podobnym poziomie, gdyż ustalono stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła, wytwarzanego w procesach: przetwarzania energii elektrycznej, odzyskiwania energii (solarnej, gruntowej, wodnej lub zawartej w innych nośnikach), spalania gazów opałowych, olejów opałowych niskosiarkowych, wykorzystania ciepła z ogólnomiejских sieci ciepłowniczych wodnych. Dopuszczono stosowanie innych ogólnomiejских systemów i czynników służących do przesyłania energii.

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

Teren objęty opracowaniem podlega ochronie akustycznej. Na całym obszarze objętym planem przyjęto poziom hałasu jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

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

Gospodarka odpadami będzie funkcjonowała w oparciu o zorganizowany system odbierania odpadów komunalnych od mieszkańców miasta z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów surowcowych. Pozwoli to na zmniejszenie obciążenia środowiska naturalnego rosnącym strumieniem odpadów.

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

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku w rejonie ulic K. Kalinowskiego i Kijowskiej uzyskał pozytywne opinie:

- 1) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Białymstoku – NZ.743.34.2026 z dnia 02.04.2026 r.,

- 2) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku – WPN.410.1.37.2026.MS2 z dnia 30.03.2026 r.

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

W celu zapewnienia udziału społecznego w opracowaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku w rejonie ulic K. Kalinowskiego i Kijowskiej:

1. Ogłoszono o przystąpieniu do jego sporządzenia poprzez:

- 1) ogłoszenie w wydaniu lokalnym „Gazety Wyborczej” – w dniu 03.12.2025 r.;
- 2) obwieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej – w dniu 03.12.2025 r.;
- 3) obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Białymstoku – zamieszczone w dniach -03.12. - 29.12.2025 r.

W trakcie procedury sporządzania projektu planu, w przewidzianym ustawowo terminie do dnia wpłynęły 3 wnioski od instytucji opiniujących i uzgadniających, które wzięto pod uwagę przy sporządzeniu planu.

2. Ogłoszono o konsultacjach społecznych projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko poprzez:

- 1) ogłoszenie w wydaniu lokalnym „Gazety Wyborczej” – w dniu 07.05.2026 r.;
- 2) obwieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej – w dniu 06.05.2026 r.;
- 3) obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Departamencie Urbanistyki przy ul. dr I. Białówny 11 – zamieszczone w terminie: 07.05. – 03.06.2026 r.;
- 4) obwieszczenie informacji na elektronicznej tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Miejskiego przy ul. J. K. Branickiego 3/5 – zamieszczone w terminie: 07.05. – 03.06.2026 r.

3. Informacje o projekcie planu miejscowego i prognozie oddziaływania na środowisko w ogólnodostępnym wykazie danych o środowisku (Publicznie dostępny wykaz danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie - BIP) zamieszczono w dniu 07.04.2026 r.

4. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został poddany konsultacjom społecznym w dniach od 07 maja do 03 czerwca 2026 r. W wyznaczonym terminie w dniach od 07 maja do 03 czerwca 2026 r. do projektu planu złożono 1 pismo z 2 uwagami dotyczącymi wprowadzenia zakazu lokalizacji nowej zabudowy na terenie o symbolu 1ZP oraz wprowadzenia zakazu rozbudowy kaplicy pw. Św. Marii Magdaleny. Uwagi nie zostały uwzględnione. Do prognozy oddziaływania na środowisko uwag nie złożono.

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

5. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku w rejonie ulic K. Kalinowskiego i Kijowskiej uchwalony uchwałą Nr XXVII/449/26 Rady Miasta Białystok w dniu 25 czerwca 2026 r.

V. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko nie przeprowadzono, ponieważ nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko w wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku w rejonie ulic K. Kalinowskiego i Kijowskiej.

VI. Metody i częstotliwość przeprowadzania monitoringu skutków realizacji ustaleń planu

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

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA
Rafał Rudnicki

(dokument podpisany elektronicznie)