

PODSUMOWANIE i UZASADNIENIE

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Słoneczny Stok w Białymstoku w rejonie ulic Marczukowskiej i Stromej uchwalonego uchwałą Nr LI/741/22 Rady Miasta Białystok z dnia 28 marca 2022 r., 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 2021 r., poz. 2373, z późn. zm.)

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, Ostoję Knyszyńską oraz Bagienną Dolinę Narwi, 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 rozwiązania planistycznego, 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.

Ustalenia planu dotyczą obszaru o powierzchni około 1,56 ha położonego w Białymstoku na osiedlu Słoneczny Stok w rejonie ulic Marczukowskiej i Stromej, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, fragmentarycznej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, publicznej szkoły podstawowej, basenu miejskiego oraz liceum ogólnokształcącego. Omawiany teren stanowi obszar niezabudowany, użytkowany doraźnie jako parking.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje uchwała NR XXIX/276/04 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 30 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Słoneczny Stok w Białymstoku (rejon ul. W. Witosa) (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 135 poz. 1823). Wnioskowany teren przeznaczony jest w ww. planie pod usługi sakralne wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

Potrzeba przystąpienia do sporządzenia planu wynikała z konieczności aktualizacji ustaleń planu obowiązującego na terenie gminnym oraz ustalenia zasad zabudowy i zagospodarowania w sposób spójny z istniejącym osiedlem zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącymi usługami publicznymi.

Zgodnie z zapisami przedmiotowego planu możliwa jest realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, w tym usług oświaty, stanowiącej kontynuację zagospodarowania osiedla w sposób dostosowany do jego skali. Określone zostały parametry, zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki lokalizacji miejsc postojowych oraz obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej obszaru, a także zasady kształtowania terenów zieleni urządzonej, ochrona wartościowego drzewostanu.

Przystępując do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zadbano, by dostosować rozwiązania planistyczne do ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku jako dokumentu nadrzędnego oraz dokumentów o zasięgu lokalnym, regionalnym i krajowym, na które przekładają się cele ustanowione na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym. Uwzględniono ponadto wyniki monitoringu środowiska odnoszące się do terenu opracowania.

Zapisy planu ustalają szereg działań i zasad zagospodarowania mających na celu zminimalizowanie niekorzystnych skutków jego realizacji, ochronę i zachowanie walorów i zasobów środowiska przyrodniczego, jak również kształtowanie odpowiednich warunków życia mieszkańców. Przyjęte w planie ustalenia przyczyniają się do uporządkowania przestrzeni.

Korzystnym, z punktu widzenia ochrony środowiska jest wskazanie do zachowania wartościowych drzew. Wskazane do zachowania gatunki drzew, tj. klony, lipy zostaną wkomponowane w projektowane zagospodarowanie terenu. Ustalono utrzymanie terenu biologicznie czynnego wokół ich pnia, a w przypadku braku takiej możliwości, stosowanie nawierzchni przepuszczalnych. Ich wycinka została dopuszczona ze względu na konieczność realizacji sieci i elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, względy sanitarne oraz zagrożenie ludzi lub mienia. Zadrzewienia wpływają na stosunki wodne otoczenia, mają zdolności asymilacyjne i transpiracyjne, zatrzymują wody opadowe (w strefie korzeniowej, pod koroną, magazynują w swoich tkankach), które bez ich obecności byłyby odprowadzane do kanalizacji. Asymilacja przez drzewa (ale także i roślinność niską) wody z opadów atmosferycznych powoduje redukcję odpływów powierzchniowych. Zieleń miejska, jako wielofunkcyjny, architektoniczny element podnoszący walory estetyczne miasta, stanowi jeden z ważniejszych czynników wpływających na stan środowiska w mieście. Ustalono zagospodarowanie zielenią w formie kompozycji wielostopniowej (drzew, krzewów i roślin okrywowych).

W przypadku budowy parkingów (nie dotyczy parkingów wielopoziomowych i w drogach publicznych) ustalono zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych w obrębie parkingu lub po jego obrysie. Ustalono również stosowanie, w pasach drogowych ulic gatunków drzew i krzewów odpowiednich do nasadzeń przyulicznych pod względem estetyki i odporności, w miejscach wolnych od infrastruktury technicznej, z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszych. Roślinność wprowadzona na teren parkingu nie tylko zatrzymuje wodę opadową i ma korzystny wpływ na lokalny mikroklimat, ale też oczyszcza powietrze z kancerogennych produktów spalania paliw, z pyłów i innych zanieczyszczeń. To pierwszy prozdrowotny aspekt roślin na parkingach. Drugi, to pozytywny wpływ na naszą psychikę. Im większa jest utwardzona powierzchnia, tym bardziej nas przytłacza, a odpowiednio rozlokowane rośliny przełamują tę monotonię, dzieląc przestrzeń na mniejsze wnętrza. Stanowią też rodzaj wyróżników, ułatwiających orientację w terenie. Poza tym w upalne dni bujna roślinność łagodzi warunki klimatyczne, nawilżając powietrze i rzucając cień.

Czynnikiem, który w warunkach silnej antropopresji, może łagodzić jej negatywne skutki dla środowiska przyrodniczego oraz może wspomagać zachowanie ekologicznych funkcji terenów, jest wprowadzenie obowiązku zachowania powierzchni biologicznie czynnej, zapewniającej warunki życia organizmów żywych, produkcji materii organicznej oraz warunki infiltracji wód opadowych i roztopowych do gruntu. W tym celu ustalono nieprzekraczalne parametry zabudowy oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną.

Teren objęty opracowaniem podlega ochronie akustycznej. Na terenie o symbolu U,MW przyjęto poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych. Dodatkowo w budynkach mieszkalnych i usługowych z zakresu oświaty ustalono zapewnienie wymagań dotyczących zabezpieczenia budynków przed hałasem np. poprzez zastosowanie materiałów elewacyjnych, stolarki okiennej i drzwiowej o odpowiedniej izolacyjności akustycznej oraz ścian kurtynowych.

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. Dopuszczono korzystanie z własnych ujęć wody. Pełna szczelność sieci kanalizacyjnej stanowi wystarczające zabezpieczenie środowiska gruntowo – wodnego przed zanieczyszczeniem.

Ustalono, że podstawowym odbiornikiem wód opadowych i roztopowych jest grunt (przy wykorzystaniu retencji wodnej) 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, 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 zagospodarowanie 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 w zakresie zaopatrzenia w ciepło ogólnomiejskie sieci ciepłownicze: wodną i parową. Dopuszczono również 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 i olejów opałowych niskosiarkowych. Ponadto dopuszczono stosowanie innych systemów i czynników do przesyłania energii oraz zakazano lokalizacji wolno stojących, nadziemnych zbiorników na gaz i paliwa płynne oraz źródeł ciepła spalających paliwa stałe. Wszystkie te zapisy wpłyną korzystnie na obniżenie emisji komunalno-bytowej.

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

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.

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 wypromieniowywane na bardzo dużych wysokościach, w miejscach niedostępnych dla ludności.

Ustalono lokalizację masztów antenowych wyłącznie na budynkach. W planie podjęto działania związane z zabezpieczeniem społeczeństwa przed promieniowaniem elektromagnetycznym skupiające się na wyznaczeniu strefy technicznej o szerokości po 20 m obustronnie od osi linii 110 kV, w której to dopuszczono lokalizowanie budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych i norm dotyczących budowy obiektów w sąsiedztwie linii energetycznych, warunków eksploatacji linii energetycznych oraz warunków dotyczących przebywania ludzi w sąsiedztwie linii energetycznych w strefie elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego. Zakazano również nasadzenia roślinności wysokiej (powyżej 2 m) w odległości mniejszej niż 5,5 m (dotyczy korony drzewa) od rzutu pionowego skrajnego przewodu linii WN- 110 kV.

W wyniku realizacji ustaleń planu nie przewiduje się zagrożeń względem niekorzystnego wpływu na zdrowie i życie ludzi. Wprowadzone funkcje i ustalenia planu stworzyły warunki do zachowania zasady zrównoważonego rozwoju.

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 Słoneczny Stok w Białymstoku w rejonie ulic Marczukowskiej i Stromej uzyskał pozytywne opinie:

- 1) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku WPN.410.1.35.2021.EC z dnia 22.07.2021 r.,
- 2) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Białymstoku nr 160/NZ/2021 z dnia 21.07.2021 r.

Projekt zaopiniowany przez ww. organy był poddany dalszej procedurze planistycznej i strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko.

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 Słoneczny Stok w Białymstoku w rejonie ulic Marczukowskiej i Stromej:

1. Ogłoszono o przystąpieniu do jego sporządzenia:

- a) ogłoszenie w wydaniu lokalnym „Gazety Wyborczej” – w dniu 30.06.2020 r.,
- b) obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Białymstoku – w terminie 30.06.2020 r. - 30.07.2020 r.,
- c) obwieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej – w dniu 30.06.2020 r.,
- d) do projektu planu nie wpłynęły w wyznaczonym terminie wnioski podlegające formalnemu rozpatrzeniu,
- e) w przewidzianym ustawowo terminie wpłynęły 2 wnioski od instytucji opiniujących i uzgadniających projekt planu, które nie podlegały formalnemu rozpatrzeniu.

2. Projekt planu wraz prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu:

- a) ogłoszenie w wydaniu lokalnym „Gazety Wyborczej” – w dniu 16.07.2021 r.,
- b) obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Białymstoku – w terminie 16.07.2021 r. – 26.08.2021 r.,
- c) obwieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej – w terminie 16.07.2021 r.,

3. Informację o projekcie planu i prognozie w ogólnodostępnym wykazie danych o środowisku (EKOPORTAL-BIP) zamieszczono w dniu 18.05.2021 r.

4. Projekt planu wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 23 lipca do 12 sierpnia 2021 r. Wniesione w przewidzianym ustawowo terminie tj. do 26 sierpnia 2021 r., uwagi zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 730/21 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 31 sierpnia 2021 r. oraz Zarządzeniem zmieniającym Nr 236/22 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 11 marca 2022 r.

Nie uwzględniono uwag dotyczących:

- 1) zwiększenia wskaźników urządzania miejsc postojowych dla funkcji usługowej i usługowo-handlowych do 30 miejsc postojowych;
- 2) ograniczenia zakresu usług na obszarze objętym projektem planu do usług oświaty typu żłobek i przedszkole oraz usług sportu.

Uwzględniono uwagi dotyczące zwiększenia wskaźników urządzania miejsc postojowych dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej.

Ad. pkt 1

W § 22 ust. 1 pkt 2 i pkt 3 projektu planu ustalono następujące minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych dla samochodów w granicach działki budowlanej dla zabudowy usługowej:

- a) handel – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- b) obiekty gastronomiczne – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
- c) szkoły, przedszkola, żłobki - 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
- d) opieka zdrowotna – 3 miejsca postojowe na 10 łóżek lub 5 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- e) obiekty sakralne – 15 miejsc postojowych na 100 uczestników.

Dla innych usług ustalono 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej.

Przyjęte w planie wskaźniki miejsc postojowych są zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku. Podążanie za stale rosnącą liczbą samochodów w mieście nie jest zgodne z przyjętą i od lat realizowaną przez miasto polityką transportową. W myśl przyjętej polityki zrównoważonego rozwoju miasto zostało podzielone na strefy, które różnią się zasadami obsługi komunikacji zbiorowej, dostępnością dla samochodów oraz polityką parkingową. Prowadzenie w mieście odpowiedniej polityki parkingowej wpływa znacząco na prawidłowe funkcjonowanie układu drogowo-ulicznego miasta. Wskaźniki miejsc postojowych są zróżnicowane w zależności od obszaru. Należy także pamiętać, że przeinwestowanie infrastruktury obsługującej wyłącznie ruch samochodów zawsze odbywa się kosztem przestrzeni dla pieszych i zieleni.

Ponadto nowa zabudowa powinna być projektowana z uwzględnieniem pełnego programu użytkowego, obowiązujących przepisów oraz parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu – w tym określonej w planach miejscowych minimalnej liczby miejsc postojowych w granicach działki budowlanej. Dlatego dla nowej zabudowy w planie zakłada się realizację określonych wskaźników urządzania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej. Należy przy tym zaznaczyć, że są to wskaźniki minimalne i zależnie od potrzeb możliwa jest realizacja większej liczby miejsc postojowych dla danej inwestycji. Należy również zauważyć, iż wzdłuż ulicy Marczukowskiej zrealizowane są miejsca postojowe ogólnodostępne, służące m.in. mieszkańcom.

Biorąc pod uwagę powyższe nie ma konieczności zwiększenia wymaganej minimalnej liczby miejsc postojowych dla nowej zabudowy usługowej w sposób odbiegający od przyjętych standardów dla całego miasta.

Ad. pkt 2

W planie ustalono dla terenu U,MW przeznaczenie pod zabudowę usługową oraz mieszkaniową wielorodzinną. Zgodnie z §3 pkt 21 planu poprzez zabudowę usługową należy rozumieć budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, a także przeznaczone do wykonywania wytwórczości drobnej, tj. wytwarzania produktów jednostkowych na zamówienie klienta detalicznego.

Ustalenia planu dla terenu oznaczonego symbolem U,MW umożliwiają realizację szerokiego zakresu usług, w tym również usług oświaty (szkoła, przedszkole, żłobek) i sportu oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Umożliwi to utworzenie nowej, reprezentacyjnej zabudowy, poprawę estetyki tego miejsca z uwzględnieniem ładu przestrzennego, przy zachowaniu skali oraz spójności architektoniczno-przestrzennej istniejącego osiedla mieszkaniowego.

Zawężenie zakresu usług w tym miejscu do usług oświaty i sportu stanowiłoby znaczne ograniczenie możliwości zagospodarowania i funkcjonowania osiedla.

W wyniku uwzględnienia części uwag, projekt planu został odpowiednio zmieniony.

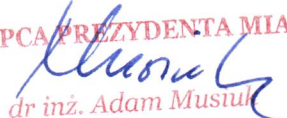
Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Słoneczny Stok w Białymstoku w rejonie ulic Marczukowskiej i Stromej wraz z listą nieuwzględnionych uwag został przedstawiony pod obrady Rady Miasta Białystok. W dniu 28 marca 2022 r. uchwalono przedmiotowy plan uchwałą LI/741/22 Rady Miasta Białystok, rozstrzygając jednocześnie o ostatecznym sposobie rozpatrzenia uwagi.

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 Słoneczny Stok w Białymstoku w rejonie ulic Marczukowskiej i Stromej .

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 wynikających z tego zmian w środowisku w oparciu o prowadzone na bieżąco rejestry wydanych pozwoleń na budowę, rejestry obiektów oddanych do użytku, zestawienia rozbiórek obiektów oraz wydanych zezwoleń na realizację dróg, ortofotomapę Białegostoku oraz raporty i dokumenty opracowywane na potrzeby ochrony środowiska.

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

dr inż. Adam Mustul