

DUA-I.6721.10.25.2022

PODSUMOWANIE i UZASADNIENIE

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszkówka w Białymstoku w rejonie ulicy Gen. W. Andersa, uchwalonego uchwałą LXXVI/1056/23 Rady Miasta Białystok z dnia 27 listopada 2023 r. (Dz. U. Woj. Podl. z dnia 5 grudnia 2023 r. poz. 6153); 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 2023 r. poz. 1094, 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 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.

Miejscowy plan obejmuje teren o powierzchni około 7,3 ha, obejmujący działki: nr 188/4, od nr 188/7 do nr 188/13, od nr 188/15 do nr 188/27 oraz południowe fragmenty działek: od nr 142 do nr 187 oraz nr 201 w rejonie ulicy Gen. W. Andersa, obręb 13 – Białostoczek Płn. Obszar opracowania w większości obecnie jest niezagospodarowany. W południowej części terenu znajduje się niewielki obszar zabudowy usługowo-produkcyjnej.

Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku” uchwalonym uchwałą Nr XII/165/19 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2019 r., obszar objęty planem oznaczony jest jako AG – tereny aktywności gospodarczej, zaliczane do terenów urbanizacji.

Potrzeba sporządzenia planu wynikała przede wszystkim z konieczności korekty ustaleń dotyczących terenów oznaczonych obecnie symbolami 14U,UC,ZP i 15U,UC,ZP, w kontekście planowanej budowy basenu miejskiego. Zgodnie z obowiązującym planem lokalizacja tego typu inwestycji jest możliwa, jednakże zmiana ma umożliwić lepsze wykorzystanie tego terenu, a także jednoznaczne wskazanie pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

Ustalenia planu utrzymują główne przeznaczenie terenów pod zabudowę usługową oraz zielenią urządzonej, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi. Wprowadzają

jednoznaczne wskazanie tego terenu pod lokalizację inwestycji celu publicznego. Tereny oznaczone w dotychczas obowiązującym planie symbolami 14U,UC,ZP i 15U,UC,ZP połączone w jedną całość poprzez zmianę przebiegu drogi 9KD-D. Zmianie uległ układ drogowy na przedmiotowym obszarze w celu zwiększenia możliwości inwestycyjnych. Pozostawiono w dotychczasowym przeznaczeniu niewielki fragment zainwestowanego obszaru usługowo-produkcyjnego. Dostosowano też zapisy dotyczące ustaleń szczegółowych poszczególnych elementów zagospodarowania oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenów w celu umożliwienia lepszego wykorzystania obszaru pod budowę basenu miejskiego. Na terenie 1U-P ustalono maksymalną wysokość budynków do 15 m, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60% i minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%. Dla terenu 1U-ZP ustalono następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania: maksymalną wysokość 25 m dla budynków i 30 m dla urządzeń technologicznych wraz z obiektami budowlanymi, maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 20%, w tym co najmniej 70% wydzielania wewnętrznego „ZP” w formie zieleni urządzonej.

Przeznaczenie tego terenu pod zabudowę zostało już przesądzone w dotychczas obowiązującym na tym terenie planie. W planie ustalono rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko.

W zakresie kształtowania zieleni ustalono wkomponowanie w maksymalnym stopniu w projektowane zagospodarowanie istniejących drzew. Ustalono także zagospodarowanie zielenią w formie kompozycji wielostopniowej (drzew, krzewów i roślin okrywowych). Również pasy drogowe ulic powinny zostać zagospodarowane zielenią z zastosowaniem gatunków drzew i krzewów odpowiednich do nasadzeń przyulicznych pod względem estetyki i odporności, w miejscach wolnych od infrastruktury technicznej oraz z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszych. Zieleni ma kluczowe znaczenie zarówno dla poprawy klimatu miast, gospodarki wodnej i jakości powietrza, ale również dla jakości życia i zdrowia mieszkańców oraz różnorodności biologicznej. Obecność drzew w miastach daje same korzyści. Dbają o nasze zdrowie psychiczne i fizyczne, walczą ze zmianami klimatu, redukując miejskie wyspy ciepła oraz zatrzymują wodę opadową i obniżają spływy powierzchniowe do kanalizacji i cieków wodnych.

W zakresie zagospodarowania parkingów (nie dotyczy parkingów podziemnych, wielopoziomowych i w drogach) ustalono zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 20 miejsc postojowych w obrębie parkingu lub po jego obrysie. Ustalono również lokalizację zieleni (np. w formie trawników lub krzewów) oddziałającej rzędy miejsc postojowych od siebie lub rozdzielającej miejsca postojowe na grupy liczące maksimum 20 stanowisk. Łączna powierzchnia zieleni w granicach jednego parkingu to minimum 10% powierzchni parkingu. Dopuszczono także lokalizację zieleni i drzew po obrysie parkingu. 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, 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 przelamują tę monotonię, dzieląc przestrzeń na mniejsze wnętrza. Stanowią też rodzaj wyróżników, ułatwiających orientację w terenie. Poza tym w upalne letnie dni bujna roślinność łagodzi warunki klimatyczne, nawilżając powietrze i rzucając cień.

Na obszarze objętym planem ustalono powierzchnię biologicznie czynną na minimum 20%, z wyjątkiem terenu 1U-P, gdzie wyniesie ona minimum 15%, oraz z zastrzeżeniem wydzielania wewnętrznego „ZP”, gdzie powierzchnię tę ustalono na minimum 70%. W wydzieleniu wewnętrznym „ZP” ustalono lokalizację zieleni w formie bufora ochronnego

– od zieleni wysokiej lub średniowysokiej lokalizowanej od stromy granicy planu po niską – od strony linii wydzielenia wewnętrznego „ZP”. Wpływie to korzystnie poprzez oddzielenie optyczne terenów wzajemnie konfliktowych w bliskim sąsiedztwie oraz będzie stanowił naturalną barierę ograniczającą rozprzestrzenianie się ewentualnych zanieczyszczeń i hałasu z sąsiedztwa. W wydzieleniu „ZP” ustalono utrzymanie istniejących zadrzewień i wkomponowanie w nowe założenie zieleni, kształtując je wielopietrowo w zróżnicowanej formie i kompozycji (np. drzew, krzewów i roślin okrywowych) o wysokim stopniu bioróżnorodności. Dopuszczono m.in. lokalizację ścieżek spacerowych, ciągów pieszych i dróg rowerowych, nawierzchni utwardzonych, placów zabaw, miejsc rekreacji, terenowych urządzeń sportu i rekreacji. Wycinkę drzew dopuszczono ze względu na realizację niezbędnych rozwiązań infrastruktury technicznej, obiekty wymienione powyżej, zagrożenie ludzi lub mienia, a także względy sanitarne i estetyczne. Zakazano lokalizacji budynków, zmiany zagospodarowania terenu powodującego wymianę gruntu i podnoszenia rzędnej terenu, z wyjątkiem lokalnych nasypów służących zapewnieniu powiązań funkcjonalnych, grobli i obwałowań zbiorników wodnych, urządzeń melioracyjnych, infrastruktury ogólnomiejskiej oraz pod lokalizację obiektów, o których mowa powyżej.

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. W planie ustalono także ogólnomiejską sieć wodociągową jako podstawowy system zaopatrzenia w wodę. Dopuszczono także zaopatrzenie w wodę z innych systemów wodociągowych oraz korzystanie z własnych ujęć wody. Dla zapewnienia możliwości właściwego gospodarowania wytworzonymi na obszarze opracowania ściekami ustalono ogólnomiejską sieć kanalizacji sanitarnej jako podstawowy system odprowadzania ścieków komunalnych. Dopuszczono odprowadzanie ścieków do innych systemów kanalizacji sanitarnej spełniających warunki dotyczące zbiorowego odprowadzania ścieków. Ograniczeniu możliwości wystąpienia szczególnie niekorzystnych zmian w zakresie stanu lokalnych zasobów podziemnych służyć będzie respektowanie wprowadzonych do mpzp zapisów, dotyczących sposobu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych. Ustalenia planu przewidują odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu, przy wykorzystaniu systemów retencji wody oraz rzekę Białą, zlokalizowaną 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. 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.

W celu uniknięcia lub ograniczenia emisji gazów cieplarnianych i innych substancji wprowadzanych do powietrza w zakresie zaopatrzenia w ciepło 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 ogólnomiejskich sieci ciepłowniczych wodnych zlokalizowanych wzdłuż ulicy Gen. W. Andersa (poza granicami planu) oraz istniejących i projektowanych sieci ciepłowniczych w sąsiadujących ulicach. Dopuszczono stosowanie innych ogólnomiejskich systemów i czynników służących do przesyłania energii oraz indywidualnych źródeł ciepła, o mocy nie większej niż 30 kW, wytwarzanego w procesie spalania paliw stałych. Dodatkowo w celu ograniczenia negatywnego oddziaływania emitowanych substancji ustalone zostały minimalne wskaźniki terenu biologicznie czynnego w stosunku do planowanego przeznaczenia terenu.

Nie przewiduje się by zamierzenia określone w planie miejscowym wpłynęły na zmianę 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.

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 Jaroszkówka w Białymstoku w rejonie ulicy Gen. W. Andersa uzyskał pozytywne opinie:

1. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku (WPN.410.1.44.2023.MS2 z dnia 26.07.2023 r.),
2. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Białymstoku (nr NZ.0522.28.2023 z dnia 21.07.2023 r.).

Projekt zaopiniowany przez ww. organy został 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 Jaroszkówka w Białymstoku w rejonie ulicy Gen. W. Andersa:

1. Ogłoszono o przystąpieniu do jego sporządzenia:

- 1) ogłoszenie w wydaniu lokalnym „Gazety Wyborczej” – w dniu 04 listopada 2022 r.;
- 2) obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Białymstoku – w terminie od 04 do 25 listopada 2022 r.;
- 3) obwieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej – w dniu 04 listopada 2022 r.;

Do projektu planu w przewidzianym ustawowo terminie (do dnia 25 listopada 2022 r.) nie wpłynęły wnioski wymagające rozpatrzenia zarządzeniem, a jedynie 2 wnioski od instytucji opiniujących i uzgadniających projekt planu, które nie podlegały formalnemu rozpatrzeniu.

2. Ogłoszono o wyłożeniu projektu planu wraz prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu:

- 1) ogłoszenie w wydaniu lokalnym „Gazety Wyborczej” – w dniu 31 sierpnia 2023 r.;
- 2) obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Białymstoku – w terminie od 31 sierpnia do 11 października 2023 r.;
- 3) obwieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej – w dniu 31 sierpnia 2023 r.

3. Zamieszczono informację o projekcie planu i prognozie oddziaływania na środowisko w ogólnodostępnym wykazie danych o środowisku (EKOPORTAL-BIP) w dniu 24 maja 2023 r.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu (do 11 października 2023 r.) nie wniesiono uwag.

W dniu 27 listopada 2023 r. Rada Miasta Białystok podjęła uchwałę Nr LXXVI/1056/23 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszkówka w Białymstoku w rejonie ulicy Gen. W. Andersa.

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 Jaroszkówka w Białymstoku w rejonie ulicy Gen. W. Andersa.

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

Adam Musiuk
dr inż. Adam Musiuk

PODINSPEKTOR

11.12.2023

Gabriela Strzałkowska
Gabriela Strzałkowska

KIEROWNIK

Referatu Planów Miejscowych
- Północ

Katarzyna Reut-Jaworowska
Katarzyna Reut-Jaworowska

p.o. ZASTĘPCY DYREKTORA

Departamentu Urbanistyki
i Architektury

Elżbieta Cukrowska
Elżbieta Cukrowska

14.12.2023