

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
CZĘŚCI OSIEDLA WYGODA W BIAŁYMSTOKU  
W REJONIE ULIC KS. A. SYCZEWSKIEGO I R. TRAUGUTTA**



## Wyłożenie do publicznego wglądu

---

---

- **w terminie od 24 stycznia do 13 lutego 2024 r.,**
- projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko będą dostępne na stronach internetowych: [www.bip.bialystok.pl](http://www.bip.bialystok.pl) (AKTUALNOŚCI) oraz [www.bialystok.pl](http://www.bialystok.pl) (DLA MIESZKAŃCÓW lub DLA BIZNESU/ ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE) **oraz do wglądu w siedzibie Departamentu Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego w Białymstoku** przy ul. dr I. Białówny 11, (II piętro) w godzinach pracy Urzędu – zachęca się do wcześniejszego telefonicznego umówienia wizyty pod nr tel. 85 869 6657, 85 869 6603, 85 869 6608,
- **dyskusja publiczna odbywa się w dniu 07 lutego 2024 r. o godzinie 10.00** za pomocą środków komunikacji elektronicznej, **chęć udziału w dyskusji należy zgłosić na adres:** [dukonsultacje@um.bialystok.pl](mailto:dukonsultacje@um.bialystok.pl) **do dnia 05 lutego br.,** link do spotkania zostanie przesłany w e-mailu zwrotnym w przeddzień dyskusji.

## Uwagi do projektu planu

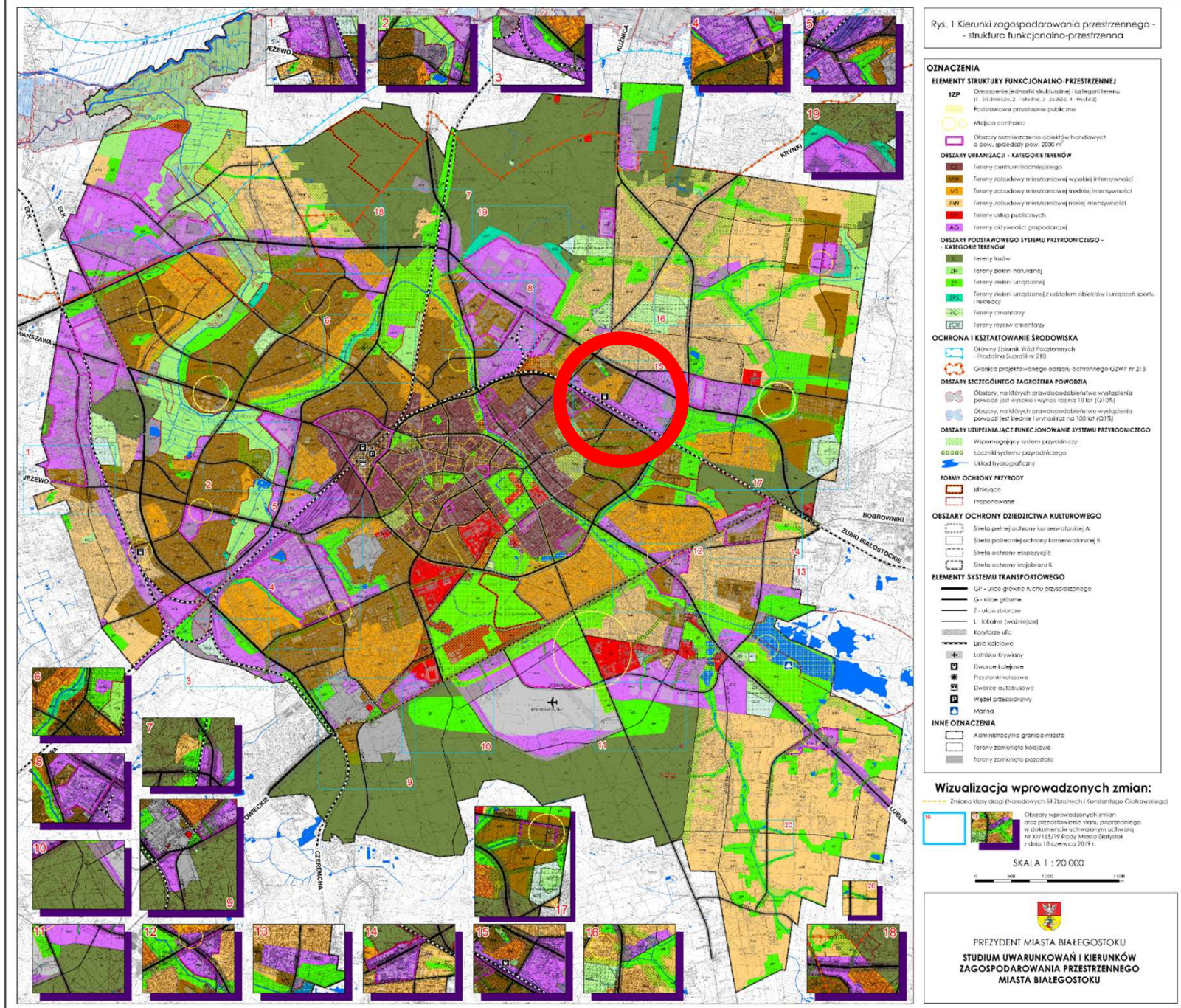
---

---

**Uwagi można składać w nieprzekraczalnym terminie  
do 27 lutego 2024 r. w formie:**

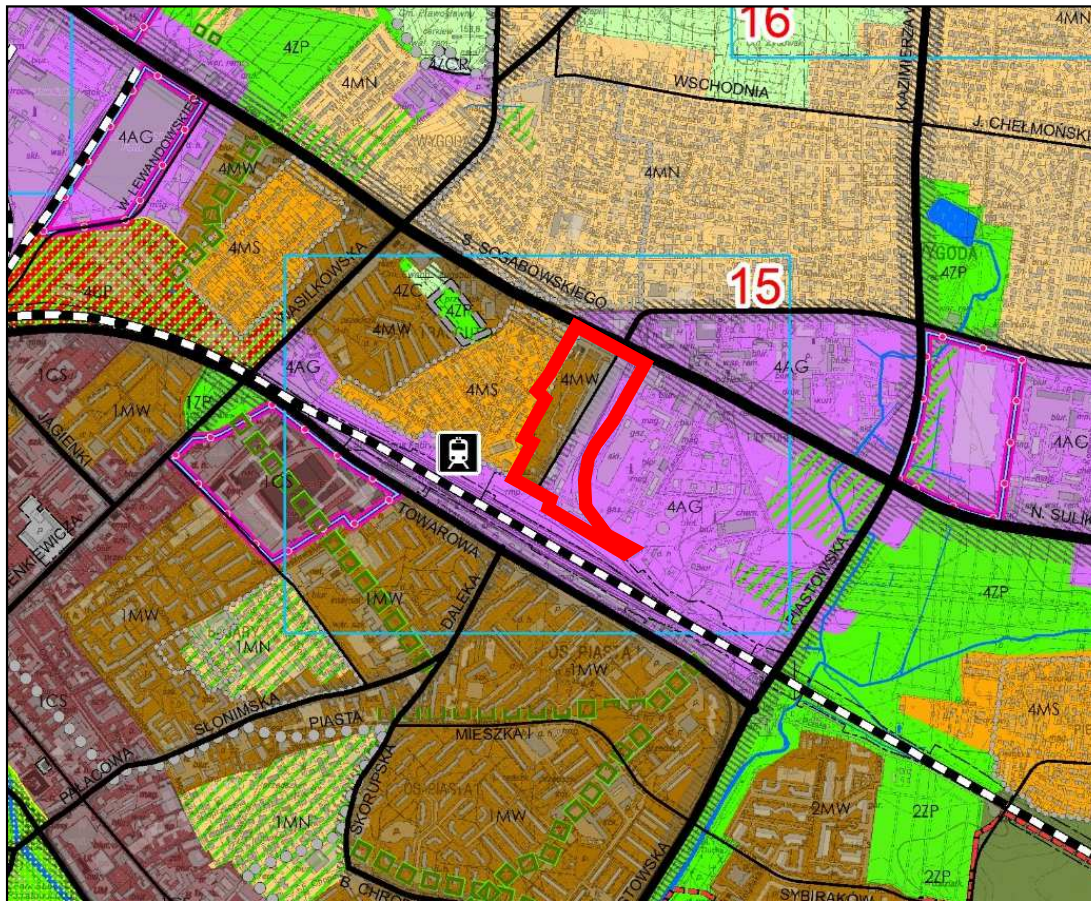
- pisemnej – na adres: Urząd Miejski w Białymstoku, Departament Urbanistyki i Architektury, ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok,
- ustnej – do protokołu (w siedzibie Departamentu Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego w Białymstoku przy ul. dr I. Białówny 11  
– po wcześniejszym telefonicznym umówieniu się z pracownikiem prowadzącym sprawę, tel. 85 869 66 57, 85 869 66 03 lub 85 869 66 08,
- drogą elektroniczną (adres: [dua@um.bialystok.pl](mailto:dua@um.bialystok.pl)).

# Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku



# Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku

uchwalonego uchwałą nr XII/165/19 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2019 r., zmienionego uchwałą nr LXXVII/1079/23 Rady Miasta Białystok z 18 grudnia 2023 r.



## ELEMENTY STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

**1ZP** Oznaczenie jednostki strukturalnej i kategorii terenu  
(1 - Śródmieście, 2 - Południe, 3 - Zachód, 4 - Wschód)

 Podstawowe przestrzenie publiczne

## OBSZARY URBANIZACJI - KATEGORIE TERENÓW

 **MW** Tereny zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności

 **MS** Tereny zabudowy mieszkaniowej średniej intensywności

 **AG** Tereny aktywności gospodarczej

## OBSZARY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

 Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej B

## ELEMENTY SYSTEMU TRANSPORTOWEGO


 GP - ulice główne ruchu przyspieszonego

 L - lokalne (ważniejsze)

 Korytarze ulic

 Linie kolejowe

## INNE OZNACZENIA

 Tereny zamknięte kolejowe

 Granica projektu planu

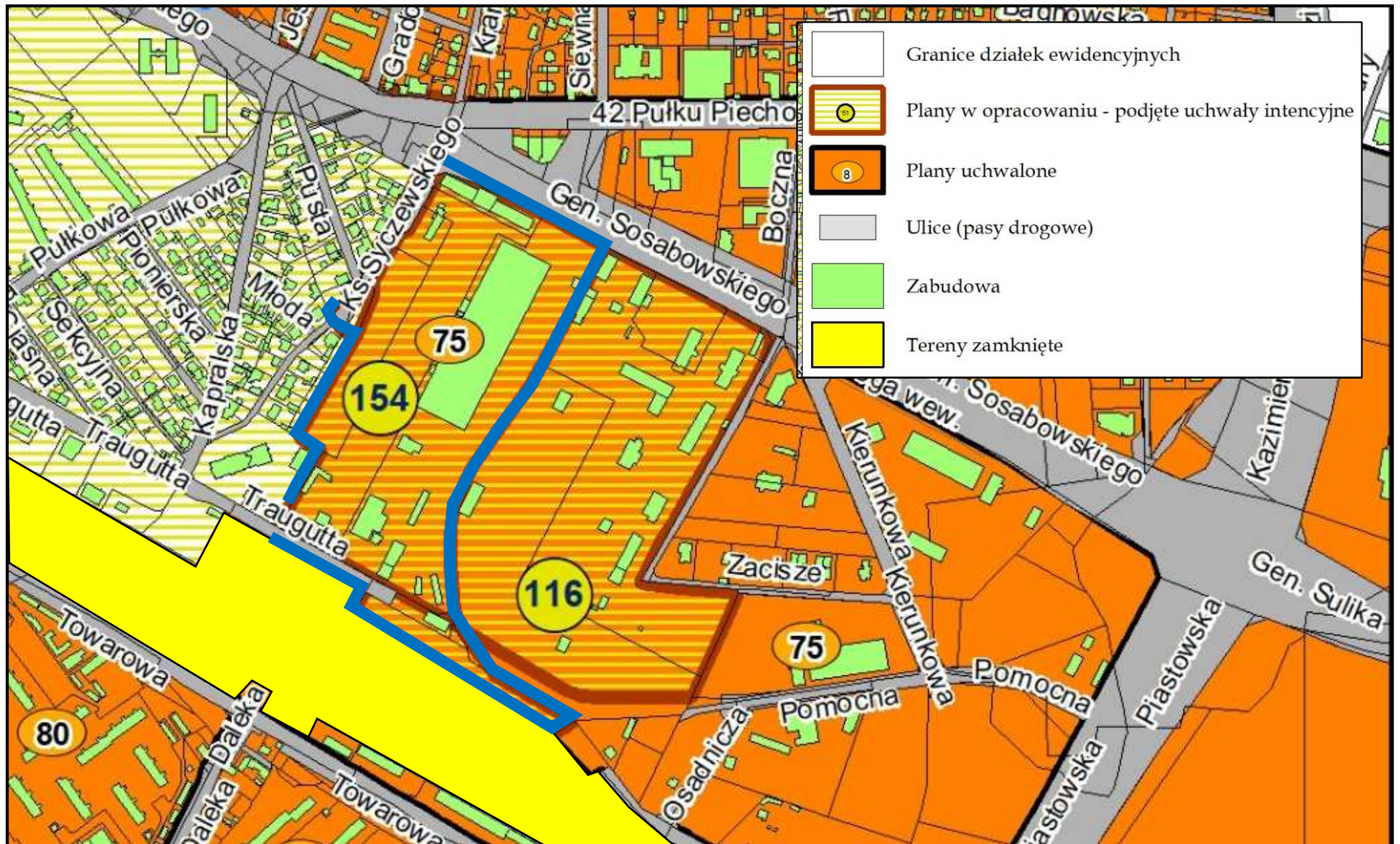
## Granice uchwały



Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku w rejonie ulic Ks. A. Syczewskiego i R. Traugutta przystąpiono na podstawie uchwały Nr XLIII/616/21 Rady Miasta Białystok z dnia 20 września 2021 r.

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni około 8,31 ha, ograniczony ulicami: R. Traugutta, Ks. A. Syczewskiego, Gen. S. Sosabowskiego i zachodnią granicą działek nr ewid. gr. 42/13 i 1690.

# Plany obowiązujące i plany w opracowaniu



 Granica projektu planu

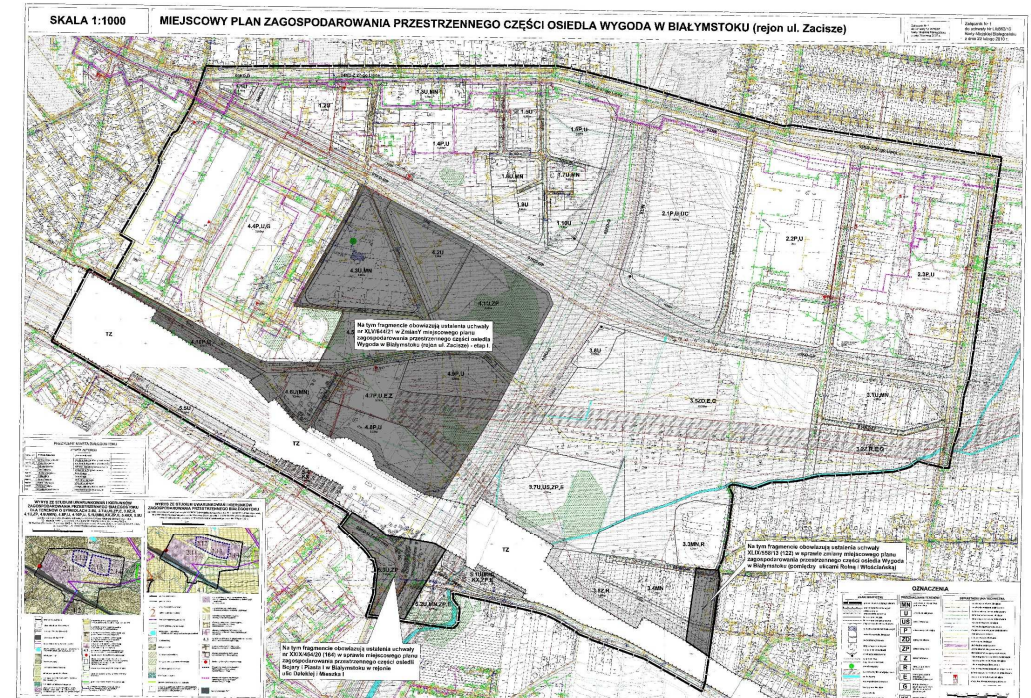
# Ortofotomapa



Granica projektu planu



# Przeznaczenie terenów - zgodnie z uchwałą Nr IX/76/07 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 26 marca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. Zacisze) wraz ze zmianami

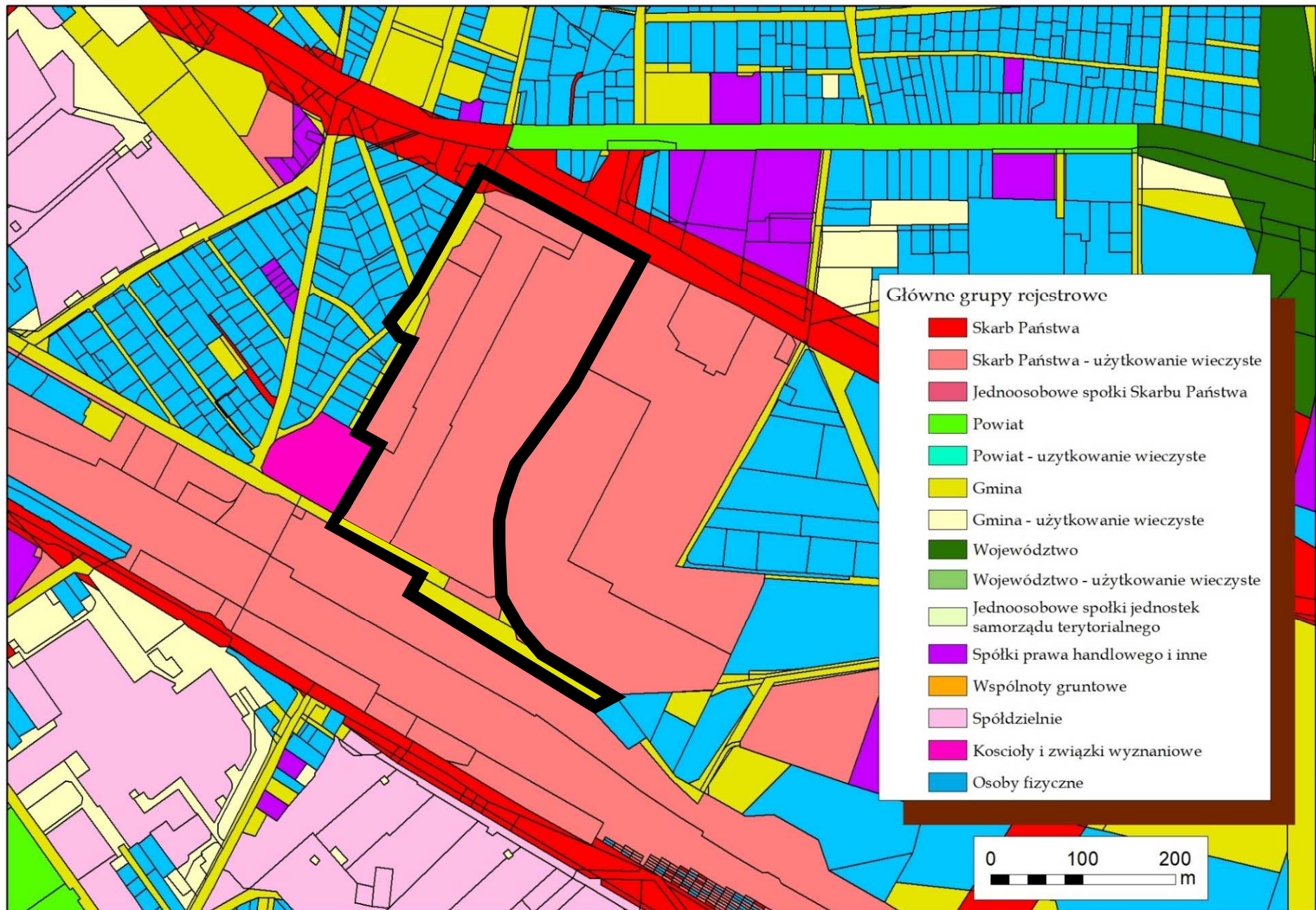


## PRZEZNACZENIE TERENÓW:

-  - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
-  - ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
-  - ZABUDOWA USŁUGOWA
-  - ZABUDOWA PRODUKCYJNA
-  - DROGI PUBLICZNE
-  - TEREN ZAMKNIĘTY

 Granica projektu planu

# Struktura własnościowa



Granica projektu planu

# Projekt planu



## OZNACZENIA:

- WYRÓŻNIK GRAFICZNY GRANICY OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- RZECZYWISTA GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- LINIE WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO WRAZ Z SYMBIEM
- LINIE ZABUDOWY NIEMPRZEKRACZALNE
- LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE
- NIEMPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORÓDZINNEJ
- STREFA OGRANICZONEGO ZAGOSPODAROWANIA OD GRANICY OBSZARU KOLEJOWEGO
- OSIE KOMPOZYCYJNE I WIDOKOWE
- DOMINANTA PRZESTRZENNĄ
- GŁÓWNE CIĄGI PIESZE
- CIĄGI PIESZO-ROWEROWE
- PROJEKTOWANE JEZDNI
- PROJEKTOWANE PARKINGI / WYDZIELENIENIA MIEJSCA POSTOJOWE
- DRZEWIA WARTOŚCIOWE WSKAZANE DO ZACHOWANIA
- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE SZPALERY DRZEW DO ZACHOWANIA I UZUPEŁNIENIA
- ZIELEŃ IZOLACYJNA
- WYDZIELENIE WEWNĘTRZNE "ZP" - ZIELEŃ URZĄDZONA

## PRZEZNACZENIE TERENÓW:

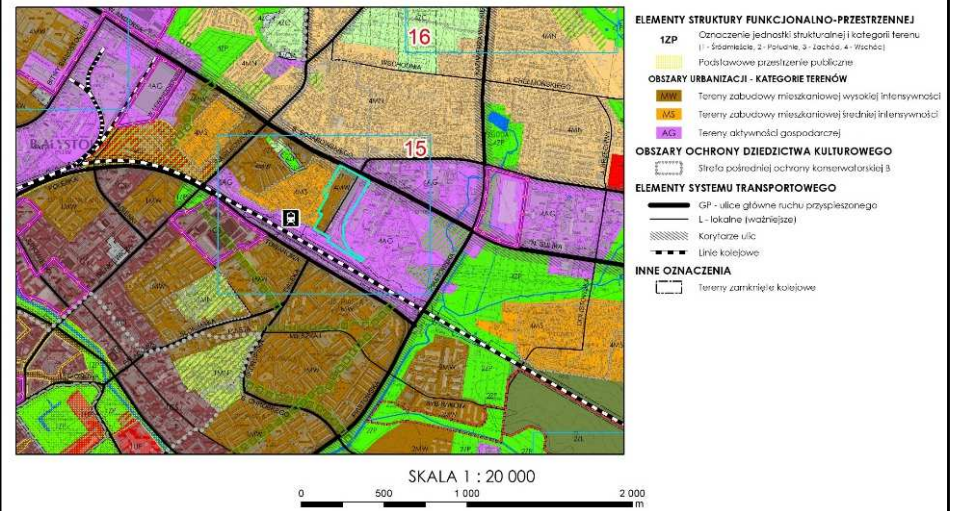
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORÓDZINNA
- ZABUDOWA USŁUGOWA
- ZABUDOWA PRODUKCYJNA
- ZIELEŃ URZĄDZONA
- DROGI PUBLICZNE

## PROJEKTOWANA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

- KANALIZACJA DESZCZOWA
- KANALIZACJA SANITARNA
- SIĘĆ CIEPŁOWNICZA
- SIĘĆ GAZOWNICZA ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- SIĘĆ WODOCIĄGOWA
- SIĘĆ WODOCIĄGOWA MAGISTRALNA
- SIĘĆ TELEKOMUNIKACYJNA
- SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA eN, eS

## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁEGOSTOKU

uchwalonego uchwałą nr XII/165/19 Rady Miasta Białegostok z dnia 18 czerwca 2019 r., zmienionego uchwałą nr LXXVII/1079/23 Rady Miasta Białegostok z 18 grudnia 2023 r.



# Projektowane przeznaczenie terenu



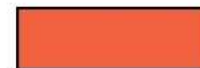
## PROJEKTOWANE PRZEZNACZENIE TERENÓW:



- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA



- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA



- ZABUDOWA USŁUGOWA



- ZABUDOWA PRODUKCYJNA



- ZIELEŃ URZĄDZONA



- WYDZIELENIE WEWNĘTRZNE "ZP" - ZIELEŃ URZĄDZONA



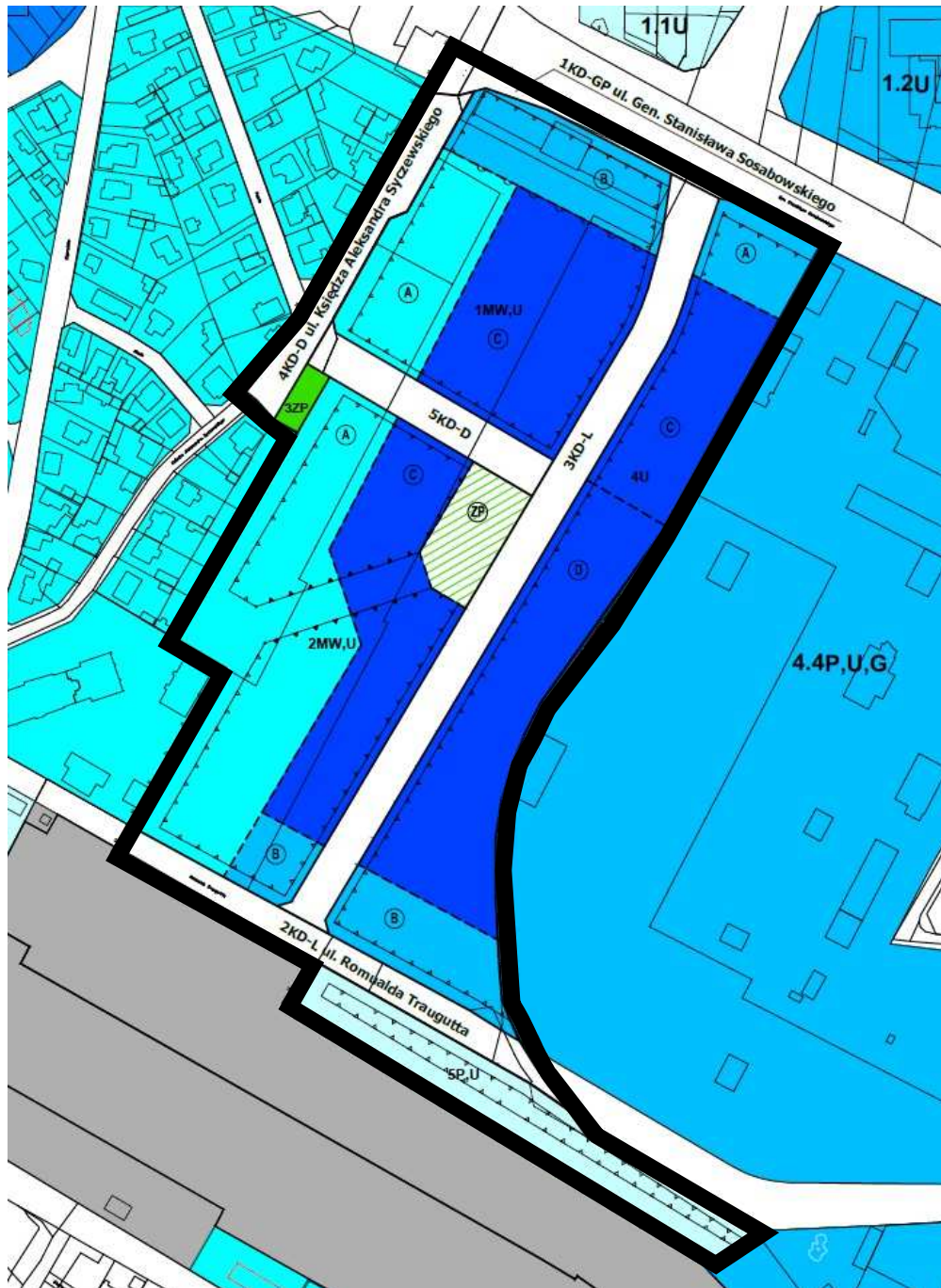
- DROGI PUBLICZNE



- TEREN ZAMKNIĘTY

 Granica projektu planu

# Projektowane maksymalne wysokości zabudowy (m)

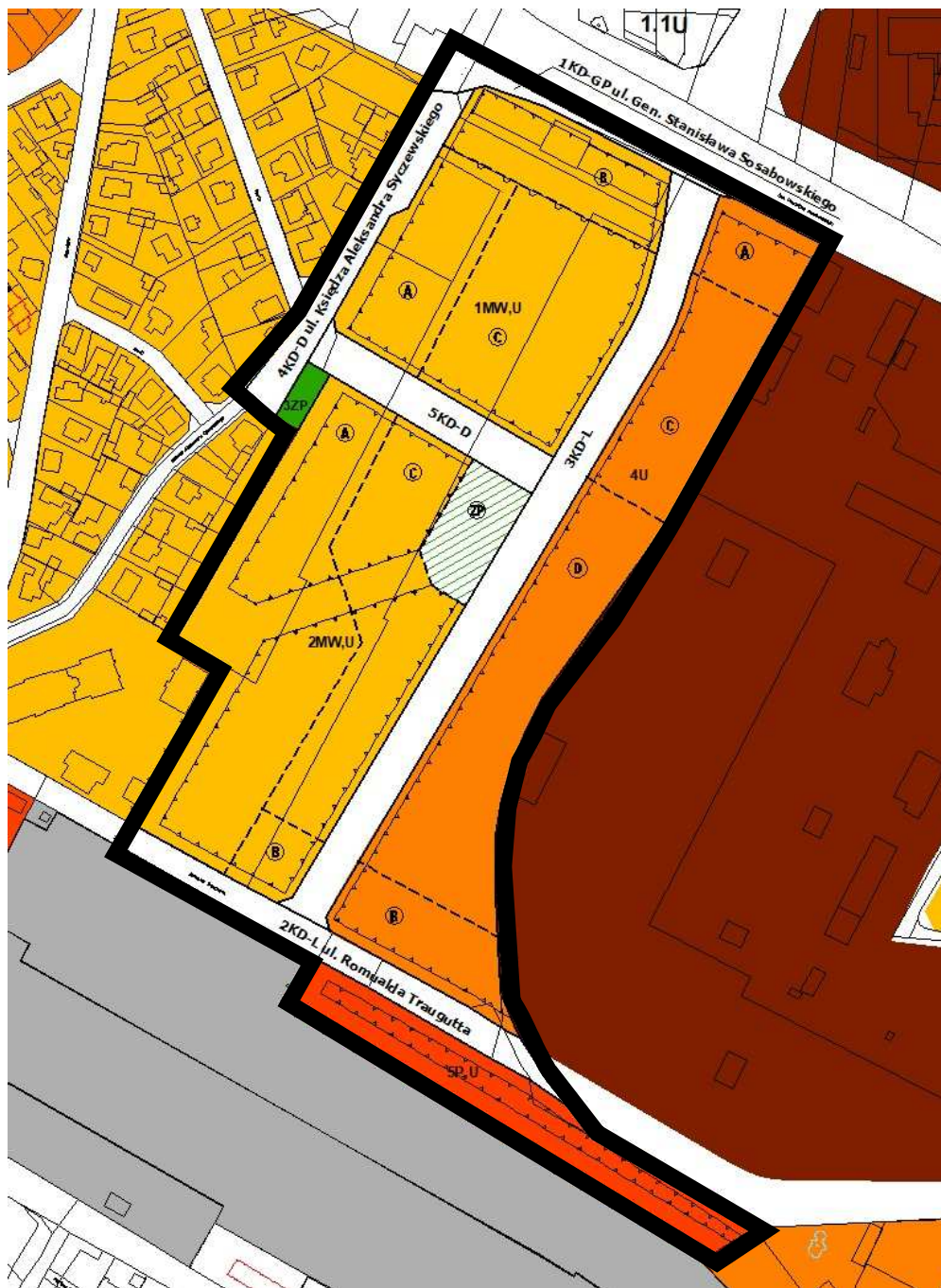


## PROJEKTOWANE MAKSYMALNE WYSOKOŚCI ZABUDOWY:

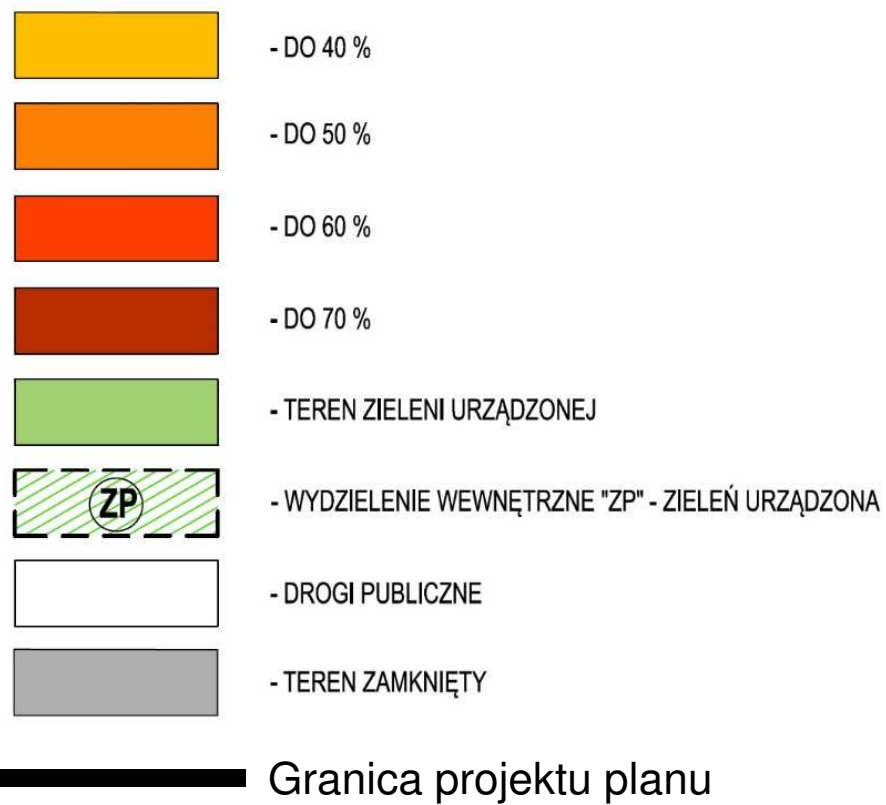


Granica projektu planu

# Projektowane maksymalne powierzchnie zabudowy (%)



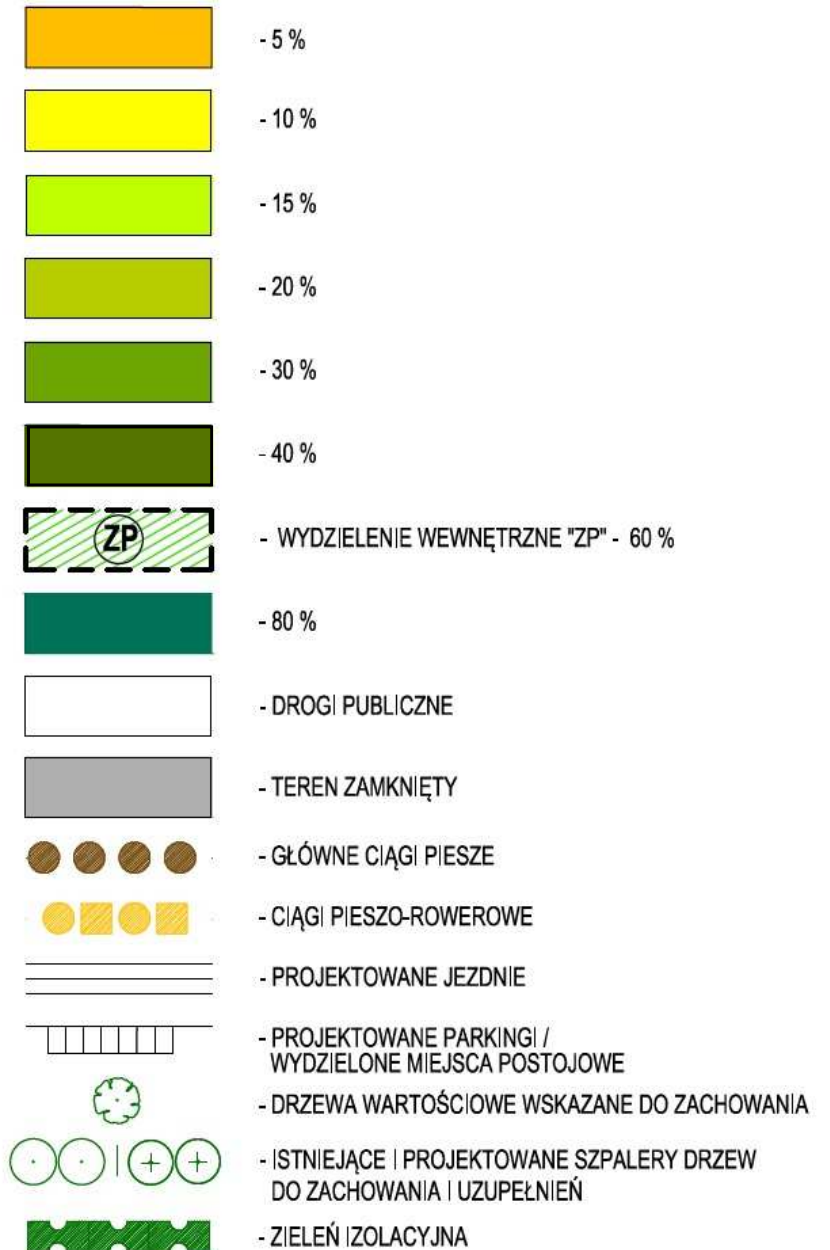
## PROJEKTOWANE MAKSYMALNE POWIERZCHNIE ZABUDOWY:



# Projektowane minimalne powierzchnie biologicznie czynne (%)

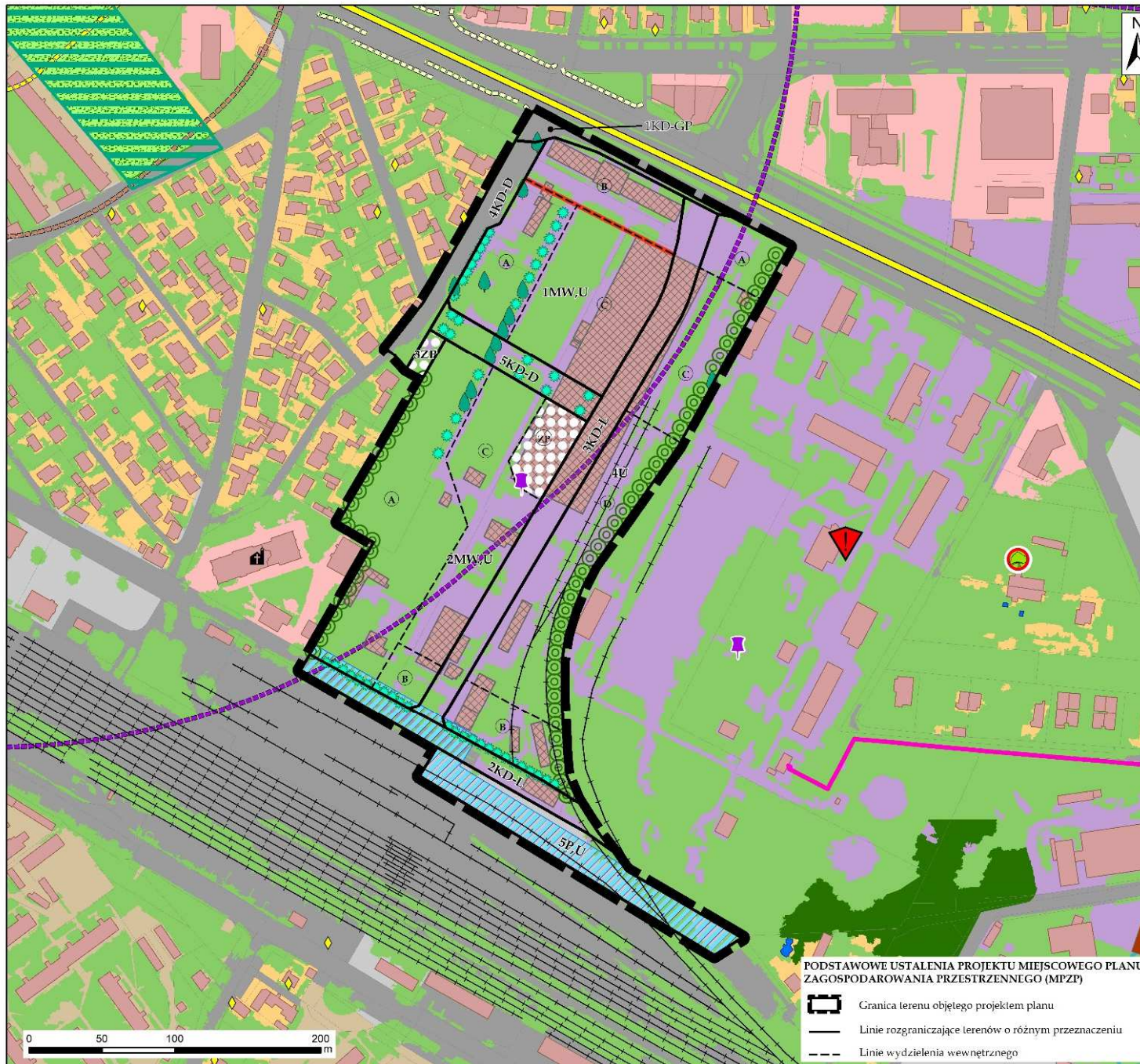


## PROJEKTOWANE MINIMALNE POWIERZCHNIE BIOLOGICZNIE CZYNNE:



Granica projektu planu

# Prognoza oddziaływania na środowisko



## LEGENDA

### TERENY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO NA PODST. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁEGOSTOKU

Obszar podstawowego systemu przyrodniczego - teren wyłączony spod zabudowy

### TERENY I OBIEKTY AKTYWNE BIOLOGICZNIE - stan istniejący

- Nawierzchnia trawiasta oraz zieleń towarzysząca zabudowie i na terenach komunikacyjnych
- Teren z zaawansowaną sukcesją leśną oraz mniejsze zbiorniki leśne
- Skwer
- Pomnik przyrody - wiąz szypułkowy

### TERENY ZURBANIZOWANE - stan istniejący

- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- Teren zabudowy usługowej
- Teren zabudowy produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej oraz usług transportu oraz zespoły garaży
- Tereny komunikacyjne (drogi i tereny kolejowe)
- Inne tereny utwardzone, uszczelnione, nasypy lub tereny utrudniające węgocjąć roślinności
- Budynki
- Obiekt sakralny

### OBIEKTY I OBSZARY POTENCJALNYCH KONFLIKTÓW I ZAGROŻEŃ

- Strefa ograniczonego zagospodarowania od obszarów kolejowych
- Zasięg strefy sanitarnej w odległości 500 m od granicy nieczynnego cmentarza
- Zasięg strefy sanitarnej w odległości 150 m od granicy nieczynnego cmentarza
- Zasięg strefy sanitarnej w odległości 50 m od granicy nieczynnego cmentarza
- Sieć gazowa wysokiego ciśnienia
- Droga o dużym natężeniu ruchu powodująca uciążliwości akustyczne
- Linia kolejowa oraz bocznice kolejowe
- Zakład o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej
- Stacja bazowa telefonii komórkowej - źródło promieniowania elektromagnetycznego
- Zbiornik bezodpływowy na nieczystości ciekłe (tzw. szambo)

### OBSZARY I OBIEKTY POPRAWIAJĄCE JAKOŚĆ ŻYCIA I ŚRODOWISKA

- Budynki przeznaczone do likwidacji i/lub zmiany funkcji przeznaczenia wg ustaleń planistycznych
- Teren o symbolu 3ZP i wydzielone wewnętrzne "ZP" przeznaczone pod zieleni urządzonej w projekcie planu miejscowego
- Nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od strony ul. gen. S. Sosabowskiego
- Ekran akustyczny (zmniejsza uciążliwości dot. hałasu komunikacyjnego)
- Drzewa wartościowe wskazane do zachowania poprzez ustalenia planistyczne
- Zieleń izolacyjna
- Istniejące i projektowane szpalery drzew do zachowania i uzupełnień

### POZOSTAŁE OZNACZENIA

- Działki ewidencyjne

### PODSTAWOWE USTALENIA PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (MPZP)

- Granica terenu objętego projektem planu
- Linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu
- Linie wydzielone wewnętrzne



---

Dziękuję za uwagę

