

DUA-I.6721.7)32.2021

## PODSUMOWANIE i UZASADNIENIE

do uchwały Nr LXXXII/1135/24 Rady Miasta Białystok z dnia 25 marca 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku w rejonie ulic Ks. A. Syczewskiego i R. Traugutta, 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 – Puszcze 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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku w rejonie ulic Ks. A. Syczewskiego i R. Traugutta 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. Obszar objęty projektem planu to teren zagospodarowany zabudową produkcyjną, biurową i magazynowo-składową.

Na większości obszaru objętego opracowaniem obowiązywały dotychczas ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. Zacisze) uchwalonego uchwałą Nr IX/76/07 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 26 marca 2007 r. zmienionego uchwałami Rady Miejskiej Białegostoku Nr XXXIV/417/08 z dnia 24 listopada 2008 r., Nr LII/662/10 z dnia 22 lutego 2010 r. i uchwałą Rady Miasta Białystok Nr XLV/644/21 z dnia 29 listopada 2021 r. Obowiązujący plan przeznacza teren ten głównie pod zabudowę produkcyjno-usługową.

Do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono w związku z uwzględnieniem wniosku dotyczącego przeznaczenia części terenów istniejącej zabudowy produkcyjno-usługowej pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku przedmiotowy teren oznaczony na załączniku graficznym do Studium

„Struktura funkcjonalno-przestrzenna” został określony jako: 4MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności, 4AG – tereny aktywności gospodarczej.

Na Mapie przydatności terenu do funkcji użytkowych w Ekofizjografii Białegostoku (2012) analizowany obszar został zakwalifikowany jako teren produkcyjny i przemysłowy, konfliktowy względem otoczenia oraz funkcji na nim skoncentrowanych. Zaznaczająca się w przestrzeni zieleni osiedlowa i komunikacyjna pełni funkcję uzupełniającą system przyrodniczy. Planowane przeznaczenie terenu w mpzp, głównie pod zabudowę mieszkaniowo-usługową i usługową, doprowadzi do likwidacji zdiagnozowanego obszaru konfliktowego. Ogólnie analizowany obszar posiada dobre warunki fizjograficzne do zabudowy z kształtującym się poziomem wód gruntowych na poziomie 2-4 m p.p.t. Jednocześnie należy zaznaczyć, że poziom wód gruntowych może ulegać okresowym wahaniom w zależności od pory roku oraz ilości opadów atmosferycznych.

Przystępując do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zadbano by nie naruszyć celów i kierunków działań wielu dokumentów o skali lokalnej, wojewódzkiej i krajowej, na które przekładają się cele ustanowione na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym Unii Europejskiej. Uwzględniono ponadto wyniki monitoringu środowiska, w szczególności w zakresie powietrza, wód, pól elektromagnetycznych i hałasu – czynników wpływających w dużym stopniu na zdrowie ludzi w strefie miejskiej.

Mając na uwadze konstytucyjną zasadę zrównoważonego rozwoju, zadbano o wyrównanie potencjałów między terenami o charakterze otwartym i zabudowanym. Struktury zieleni zapewniają miastu podniesienie standardów jakości życia (łagodzenie uciążliwości klimatu miejskiego i poprawę estetyki miasta). Zieleń w mieście poprawia skład powietrza wzbogacając go w tlen, w upalne dni reguluje temperaturę dając chłód i zacienienie w dzień, a oddając ciepło w nocy. Dodatkowo na takich terenach zatrzymywana, retencjonowana jest woda deszczowa, co przyczynia się do spowolnienia odpływu oraz poprawy bilansu wodnego zlewni. Infiltracja, czyli wsiąkanie wód do gruntu, jest najprostszym sposobem zagospodarowania wód deszczowych w miejscu powstania opadu i zasilania wód gruntowych. Obficie wypełnione zielenią przestrzenie miejskie wpływają na jakość życia mieszkających tu ludzi. Obszary zieleni pełnią funkcje ekologiczne, klimatyczne i ochronne, z drugiej zaś estetyczne i rekreacyjne. W zagospodarowaniu terenu objętego opracowaniem wyodrębniono fragment obszaru pod zieleni urządzonej o symbolu 3ZP oraz określono wydzielenie wewnętrzne „ZP” na terenie o symbolu 2MW,U, na których ustalono kształtowanie zagospodarowania zieleni w formie zróżnicowanej kompozycji (np. drzew, krzewów i roślin okrywowych), o wysokim stopniu bioróżnorodności oraz powierzchnię biologicznie czynną odpowiednio: minimum 80 % i min. 60 % w formie zieleni urządzonej.

Na podstawie wykonanej waloryzacji drzew wskazano drzewa do zachowania pod względem wizualnym, budowy i pokroju, czego następstwem było zalecenie uzupełnienia istniejącego szpaleru lip. Dodatkowo, by wykreować w nowym zagospodarowaniu terenu większy udział roślinności określono szpalery drzew wzdłuż ulic o symbolu: 2KD-L i 4KD-D. Zaproponowano zieleni izolacyjną wzdłuż zachodniej oraz wschodniej granicy opracowania, by m.in. rozgranicyć przyszłą zabudowę mieszkaniową od przyległych terenów usługowo-produkcyjnych (np. od zakładu o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej). W przypadku budowy parkingów (nie dotyczy parkingów 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. Roślinność wprowadzona na teren parkingu, ozdobna towarzysząca zabudowie 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. Zieleń pozytywnie wpływa na naszą psychikę. Im większa

jest utwardzona powierzchnia, tym bardziej nas przytłacza, a odpowiednio rozlokowane rośliny przełamują tę monotonię, dzieląc przestrzeń na mniejsze wnętrza. Poza tym w upalne letnie dni bujna roślinność łagodzi warunki klimatyczne, nawilżając powietrze i rzucając cień. 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. Ponadto w pasach drogowych ulic wskazano możliwość zastosowania rozwiązań retencyjnych, m.in. niecek infiltracyjno-retencyjnych, rowów chłonnych, trawników pograżonych.

Funkcjonowanie oraz rozwój 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. Dalsza rozbudowa uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej będzie służyć poprawie standardów jakości środowiska i warunków życia mieszkańców.

Ustalono, że podstawowym odbiornikiem wód opadowych i roztopowych jest grunt (przy wykorzystaniu systemów retencji wody) oraz rzeka Dolistówka i Biała (zlokalizowane poza granicami planu) za pośrednictwem sieci kanalizacji deszczowej, drenażowej, cieków i rowów. Odpowiednio zagospodarowana powierzchnia biologicznie czynna spowoduje prawidłowy obieg wody w przyrodzie, poprawę bilansu wodnego zlewni. Kształtowanie rzeźby terenu umożliwiające retencjonowanie wód opadowych z wykorzystaniem takich form jak: niecki chłonne, oczka wodne, skupiska roślinności itp. oraz zastosowanie w pasach drogowych ulic niecek infiltracyjno-retencyjnych, rowów chłonnych, trawników pograżonych wpłynie pozytywnie na magazynowanie wód opadowych „u źródła”, a zatem - zasilenie gruntu w wodę. Zakaz kondygnacji podziemnych na terenie wydzielenia wewnętrznego „ZP” na terenie 2MW,U wpłynie na prawidłowy rozwój roślinności na gruncie rodzimym.

Stan jakości powietrza na terenie opracowania ulegnie poprawie. 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 i olejów opałowych niskosiarkowych, wykorzystania ciepła z ogólnomiejskich sieci ciepłowniczych wodnych i istniejących i projektowanych sieci ciepłowniczych. Dodatkowo dopuszczono stosowanie indywidualnych źródeł ciepła o mocy nie większej niż 30 kW wytwarzanego w procesie spalania paliw stałych. Wykorzystanie odnawialnych źródeł energii zniweluje potencjalne zjawisko występowania smogu na terenach osiedla mieszkaniowego. Dodatkowo zapewniono na terenach zurbanizowanych jak największy wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do planowanego przeznaczenia terenów, wkomponowanie w projektowane zagospodarowanie istniejących drzew i naturalnych kompleksów zieleni wysokiej w zagospodarowanie zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej oraz wprowadzenie gatunków drzew i krzewów odpowiednich do nasadzeń przyulicznych pod względem estetyki i odporności w pasach drogowych ulic, nasadzenia zieleni wysokiej w obrębie parkingów lub po ich obrębie.

W zakresie ochrony ludności przed hałasem wprowadzono do zapisów planu klasyfikację wrażliwości terenów na hałas zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dodatkowo na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej w odpowiedniej odległości od ulicy Gen. Stanisława Sosabowskiego – głównego liniowego emitora hałasu na analizowanym terenie. Ustalenia planistyczne nie zakazują wprowadzenia rozwiązań technicznych, konstrukcyjnych budynków lub w otoczeniu działki w celu zminimalizowania potencjalnego oddziaływania hałasu. Realizacja ustaleń planu polegająca na zmianie obecnej funkcji produkcyjno-usługowej na dominującą funkcję mieszkaniowo-usługową spowoduje

likwidację istniejącego źródła hałasu przemysłowego i zmniejszenie uciążliwości akustycznych w sąsiedztwie terenu objętego opracowaniem.

W planie wskazano wiele ustaleń zmierzających do adaptacji do zmian klimatu. Zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na terenach wskazanych do zainwestowania oraz wyłączenie spod zabudowy części terenu przeznaczonych pod zieleni urządzoną ograniczą negatywne skutki susz i powodzi. Ponadto umożliwiono kształtowanie rzeźby terenu dopuszczając retencjonowanie wód opadowych z wykorzystaniem takich form jak: niecki chłonne, oczka wodne, skupiska roślinności itp. oraz ustalono m.in. grunt przy wykorzystaniu systemów retencji wody jako odbiornik wód opadowych i roztopowych. Działania polegające na adaptacji do zmian klimatu oraz ograniczenia negatywnych zjawisk to też ochrona wartościowych drzew, zachowanie istniejących (z ich uzupełnieniem) oraz proponowanych szpalerów drzew wraz z wytworzeniem zieleni izolacyjnej zwiększy udział zieleni na obszarze objętym planem. Ponadto dostosowano ustalenia dotyczące zapotrzebowania na energię elektryczną i ciepłą przy wykorzystaniu odnawialnych źródeł energii oraz ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej i wodnej. Nie przewiduje się, by zamierzenia planu miejscowego wpłynęły negatywnie na zmianę klimatu.

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. W planie ustalono obsługę łączności bezprzewodowej telefonii i internetu z istniejących stacji bazowych telefonii cyfrowej zlokalizowanych na obszarze objętym planem i poza jego granicami oraz projektowanych stacji bazowych telefonii cyfrowej i internetowych lokalizowanych na istniejących i projektowanych budynkach. Zakazano lokalizacji masztów i wież wolno stojących (tj. nie umieszczanych na budynkach).

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. Dodatkowo zabezpieczono środowisko oraz mieszkańców za pomocą zakazu gospodarowania odpadami tj. działalności polegającej na zbieraniu, przetwarzaniu, odzysku oraz magazynowaniu i składowaniu odpadów.

Urbanizacja w ujęciu przestrzennego rozwoju miasta jest zjawiskiem naturalnym. W związku z tym przekształcenia zmierzające do zmiany zagospodarowania poszczególnych terenów na obszarze miasta są nieuniknione. W przedmiotowym planie znajdują się zapisy mające na celu zapobieganie lub ograniczanie potencjalnych negatywnych jego oddziaływań na środowisko poprzez ochronę wartości przyrodniczych i krajobrazowych, ochronę wód powierzchniowych i gruntowych (oraz pośrednio podziemnych), ochronę przed hałasem i polami elektromagnetycznymi, ochronę jakości powietrza i adaptację do zmian klimatu, ochronę dziedzictwa kulturowego, kształtowanie terenów zieleni osiedlowej, prowadzenie prawidłowej gospodarki odpadami oraz uwzględnienie poza analizowanym obszarem lokalnego korytarza ekologicznego oraz obiektów i obszarów objętych prawną formą ochrony przyrody.

W wyniku realizacji ustaleń planu nie przewiduje się zagrożeń względem niekorzystnego wpływu na środowisko, w tym na zdrowie 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 planu uzyskał pozytywne opinie:

- 1) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Białymstoku – nr 225/NZ/22 z dnia 21.09.2022 r.;
- 2) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku – WPN.411.1.34.2022.AR z dnia 14.10.2022 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 wnioski i uwagi**

W celu zapewnienia udziału społecznego w opracowaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku w rejonie ulic Ks. A. Syczewskiego i R. Traugutta:

#### **1. Ogłoszono o przystąpieniu do jego sporządzenia:**

- 1) ogłoszenie w wydaniu lokalnym „Gazety Wyborczej” – ukazało się w dniu 17.12.2021 r.;
- 2) obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Białymstoku – zamieszczone w dniach: 17.12.2021 r. do 17.01.2022 r.;
- 3) obwieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Białymstoku – zamieszczone w dniu 17.12.2021 r.

W przewidzianym ustawowo terminie (do dnia 17.01.2022 r.) wpłynęły 3 wnioski od instytucji uzgadniających i opiniujących projekt planu, które nie podlegały formalnemu rozpatrzeniu.

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

- 1) ogłoszenie w wydaniu lokalnym „Gazety Wyborczej” - ukazało się w dniu 17.01.2024 r.;
- 2) obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Białymstoku zamieszczono w dniach: 17.01.2024 r. do 27.02.2024 r.;
- 3) obwieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej – zamieszczone w dniu 17.01.2024 r.

#### **3. Informację o projekcie planu i prognozie w ogólnodostępnym wykazie danych o środowisku (EKOPORTAL-BIP) zamieszczono w dniu 11.09.2023 r.**

#### **4. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 24.01-13.02.2024 r. w przewidzianym ustawowo terminie do dnia 27.02.2024 r. wpłynęła 1 uwaga dotycząca zmiany określonego w projekcie planu wskaźnika intensywności zabudowy z „od 0 do 3,5” do „od 0 do 3,7” na terenach oznaczonych symbolami 1MW,U i 2MW,U.**

Zarządzeniem Nr 203/24 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 04 marca 2024 r. uwaga została uwzględniona.

5. W dniu 25 marca 2024 r. Rada Miasta Białystok podjęła uchwałę Nr LXXXII/1135/24 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku w rejonie ulic Ks. A. Syczewskiego i R. Traugutta.

#### 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 Wygoda w Białymstoku w rejonie ulic Ks. A. Syczewskiego i R. Traugutta.

#### 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.

PREZYDENT MIASTA

dr hab. Tadeusz Truskolaski

INSPEKTOR

Katarzyna Jurkiewicz  
03.04.2024 r.

KIEROWNIK  
Referatu Planów Miejsowych  
- Pólnoc

Katarzyna Reut-Jaworowska

ZASTĘPCA DYREKTORA  
Departamentu Urbanistyki  
i Architektury

Elżbieta Cukrowska

03.04.2024