

**PODSUMOWANIE i UZASADNIENIE**

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Piasta I w Białymstoku w rejonie ulic Bolesława Chrobrego i Skorupskiej, uchwalonego uchwałą Nr LXXXII/1137/24 Rady Miasta Białystok z dnia 25 marca 2024 r. (Dz. U. z dnia 28 marca 2024 r. poz. 1725), 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 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**

Plan obejmuje teren o powierzchni 36,8 ha położony pomiędzy ulicami: Piastowską, Mieszka I, Piasta, Skorupską, Bolesława Chrobrego. Znajduje się w centralnej części Białegostoku i obejmuje część osiedla Piasta.

Potrzeba sporządzenia planu wynikała z konieczności określenia parametrów zabudowy i sposobu jej kształtowania oraz utrzymania uporządkowanego układu urbanistycznego istniejącego osiedla mieszkaniowego i jego spójności architektoniczno – przestrzennej, sposobu zagospodarowania wewnątrz urbanistycznych, w tym zasad kształtowania terenów zieleni urządzonej w sąsiedztwie istniejącej zabudowy oraz wyznaczenia ogólnodostępnych ciągów pieszych z zapewnieniem ich kontynuacji a także ustalenia wskaźników miejsc postojowych oraz obsługi komunikacyjnej

Na omawianym obszarze utrzymano przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową jako kontynuację funkcji, która występuje na terenach sąsiednich. W zapisach szczegółowych ustalono wskaźniki zabudowy zagospodarowania dla poszczególnych terenów zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju. Określony został sposób zagospodarowania wewnątrz urbanistycznych, w tym zabezpieczono tereny zieleni urządzonej, wyznaczone zostały miejsca postojowe oraz wydzielono drogi publiczne i wewnętrzne w celu zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej. Określono zasady kształtowania terenów zieleni urządzonej oraz ochrony istniejącego drzewostanu. Przyjęto minimum 25 % powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz minimum 70 % dla terenów zieleni urządzonej. Sporządzono również szczegółową waloryzację zieleni, m.in. ze wskazaniem drzew i szpalerów drzew szczególnie cennych do zachowania.

Parametry zabudowy określono uwzględniając istniejące zagospodarowanie. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przyjęto, w zależności od lokalizacji maksymalną wysokość od 17 m do 19 m oraz maksymalną powierzchnię zabudowy w przedziale od 25 % do 45 %. Jedynie w odniesieniu do istniejącego budynku przy ul. Mieszka I 4 ustalono maksymalną wysokość do 35 m. Dla zabudowy usługowej przyjęto maksymalną wysokość do 12 m oraz maksymalną powierzchnię zabudowy do 50 %.

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku” uchwalonym uchwałą Nr XII/165/19 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2019 r. zmienionym uchwałą Nr LXXVII/1079/23 Rady Miasta Białystok z dnia 18 grudnia 2023 r. opracowywany obszar został określony jako 1MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności.

Funkcje podstawowe na tych terenach to: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Funkcje uzupełniające to: zabudowa usługowa służąca realizacji celów publicznych, zabudowa usługowa z zakresu usług rynkowych, służąca zaspokojeniu potrzeb mieszkańców, zabudowa z zakresu wytwórczości drobnej, tereny lokalnych przestrzeni publicznych, tereny zieleni urządzonej czy komunikacja oraz infrastruktura techniczna.

Ponadto, pomiędzy ulicą Mieszka I a ulicą Bolesława Chrobrego oraz wzdłuż ulicy Bolesława Chrobrego, w Studium wskazano łączniki systemu przyrodniczego. Są to tereny umożliwiające zachowanie ciągłości funkcjonalno-przestrzennej pomiędzy elementami obszarowymi systemu podstawowego i wspomagającego, pełniące funkcje dróg zasilania, a także zwiększające oddziaływanie systemu przyrodniczego na tereny zurbanizowane.

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 ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko.

Korzystnym, z punktu widzenia ochrony środowiska są zapisy przeznaczające część terenów pod zielenią urządzonej – ZP. Na terenach tych ustalono zagospodarowanie zielenią w zróżnicowanej formie i kompozycji (np. drzew, krzewów i roślin okrywowych) o wysokim stopniu bioróżnorodności, a także ustalono wkomponowanie w projektowane zagospodarowanie istniejącego drzewostanu i zadrzewień. Nawierzchnie utwardzone kształtowane będą z uwzględnieniem zachowania istniejących drzew, istniejących i projektowanych ciągów pieszych oraz przyległych przestrzeni publicznych. Na terenach tych zachowany będzie określony udział powierzchni biologicznie czynnej. Dopuszczono między innymi lokalizację: ścieżek spacerowych, ciągów pieszych, nawierzchni utwardzonych, placów zabaw i miejsc rekreacji, terenowych urządzeń sportowych. Na terenach wyznaczonych pod zielenią urządzonej ZP zakazano budowy budynków.

W zakresie kształtowania zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej oraz na częściach terenów wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „ZP” ustalono wkomponowanie w projektowane zagospodarowanie istniejących drzew. Ustalono zagospodarowanie zielenią w zróżnicowanej formie i kompozycji (np. drzew, krzewów i roślin okrywowych) o wysokim stopniu bioróżnorodności. Zachowany zostanie na tych terenach określony udział powierzchni biologicznie czynnej. Dopuszczono lokalizację m.in. placów zabaw i miejsc rekreacji, ścieżek spacerowych, ciągów pieszych. Zakazano budowy budynków.

W zagospodarowaniu obszaru objętego planem należy uwzględnić istniejące i projektowane szpalery drzew, oznaczone odpowiednio na rysunku planu. Wskazane do zachowania wartościowe gatunki drzew, tj. dęby, robinie, wierzby, brzozy, lipy, klony, grusza, jesiony i kasztanowce zostaną wkomponowane w projektowane zagospodarowanie terenu. Ustalono utrzymanie terenu biologicznie czynnego wokół ich pnia, a w przypadku braku takiej możliwości, stosowanie nawierzchni przepuszczalnych. Dopuszczono wycinę drzew rosnących w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, innych przestrzeni publicznych, ze względu na konieczność realizacji sieci i elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. 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. Drzewa mają bezpośredni wpływ na zanieczyszczenia miejskie, poprawiają jakość naszego powietrza. Dojrzałe drzewa pomagają ochłodzić i odświeżyć powietrze, którym oddychamy, wiążą dwutlenek węgla i wytwarzają tlen potrzebny nam do oddychania. Zieleń miejska, jako wielofunkcyjny, architektoniczny element podnoszący walory estetyczne miasta, stanowi jeden z ważniejszych czynników wpływających na stan środowiska w mieście. Obszary zieleni pełnią szereg funkcji. Z jednej strony są to funkcje ekologiczne, klimatyczne i ochronne, z drugiej zaś estetyczne i rekreacyjne. Zieleń miejska upiększa osiedla, tworzy spokojne miejsca, sprzyjające wypoczynkowi i uspołecznieniu.

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 czynnych, zapewniających warunki życia organizmów żywych, produkcji materii organicznej oraz warunki infiltracji wód opadowych i roztopowych do gruntu. W tym celu w planie ustalono nieprzekraczalne parametry zabudowy oraz minimalne powierzchnie biologicznie czynne.

W przypadku budowy parkingów (nie dotyczy parkingów wielopoziomowych i w drogach publicznych) ustalono zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem zieleni w proporcji co najmniej 1 drzewo (z gatunków rodzimych) na 5 miejsc postojowych w obrębie parkingu lub po jego obrysie. 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 letnie dni bujna roślinność łagodzi warunki klimatyczne, nawilżając powietrze i rzucając cień. Ustalono również zagospodarowanie zielenią w pasach drogowych ulic z zastosowaniem 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.

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. Dodatkowo ustalono by w budynkach usługowych z zakresu oświaty zapewnić wymagania dotyczące zabezpieczenia budynków przed hałasem np. poprzez zastosowanie materiałów elewacyjnych, stolarki okiennej i drzwiowej o odpowiedniej izolacyjności akustycznej oraz ścian kurtynowych.

Dla zapewnienia możliwości właściwego gospodarowania wytworzonymi na obszarze opracowania ściekami ustalono ogólnomiejską sieć kanalizacji sanitarnej jako podstawowy system odprowadzania ścieków komunalnych. Dopuszczono odprowadzenie ścieków do innych systemów kanalizacji sanitarnej spełniających warunki dotyczące zbiorowego odprowadzania ścieków, określone w przepisach o zbiorowym odprowadzeniu ścieków lub innych systemów zgodnie z przepisami odrębnymi. 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 Dolistówkę zlokalizowaną poza granicami planu, za pośrednictwem sieci kanalizacji deszczowej, drenażowej 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. Utrzymanie powierzchni nieuszczelnionych i nieutwardzonych zapewni warunki infiltracji wód opadowych i roztopowych do gruntu, przyczyni się do prawidłowego obiegu wody w przyrodzie oraz zasilania zlewni rzeki Białej. 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. 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 w granicach oraz poza granicami planu. Dopuszczono stosowanie innych ogólnomiejskich systemów i czynników służących do przesyłania energii. Dodatkowo w celu ograniczenia negatywnego oddziaływania emitowanych substancji ustalony zostały minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego w stosunku do planowanego przeznaczenia terenu, wyznaczone zostały tereny zieleni urządzonej oraz zachowany został wartościowy, dojrzały drzewostan. Prognozuje się, że realizacja ustaleń planu, nie wpłynie na zmianę stanu aerosaniranego w tym rejonie miasta.

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. Dodatkowo w celu ochrony jakości życia mieszkańców, na całym obszarze objętym planem, zakazuje się gospodarowania odpadami tj. działalności polegającej na zbieraniu, przetwarzaniu, odzysku oraz magazynowania i składowania 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.

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 Piasta I w Białymstoku w rejonie ulic Bolesława Chrobrego i Skorupskiej uzyskał pozytywne opinie:

- 1) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Białymstoku (znak NZ.0522.35.2023 z dnia 30.08.2023 r.),

- 2) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku (znak WPN.410.1.57.2023.MS2 z dnia 30.08.2023 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 Piasta I w Białymstoku w rejonie ulic Bolesława Chrobrego i Skorupskiej:

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

- 1) ogłoszenie w wydaniu lokalnym „Gazety Wyborczej” – w dniu 31.07.2020 r.;
- 2) obwieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej – w dniu 31.07.2020 r.;
- 3) obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Białymstoku – zamieszczone w dniach 31.07-31.08.2020 r.

W trakcie procedury sporządzania projektu planu, w przewidzianym ustawowo terminie (do dnia 31 sierpnia 2020 r.) do projektu planu wpłynęły 4 wnioski od osób prywatnych wymagających rozpatrzenia na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zarządzeniem Nr 80/23 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 21 lipca 2023 r. uwzględniono 3 wnioski, 1 wnioskowi nie uwzględniono. Wpłynął także 1 wniosek od instytucji uzgadniających i opiniujących projekt planu, które nie podlegają formalnemu rozpatrzeniu.

Uwzględniono wnioski dotyczące: przeznaczenia nieruchomości spółdzielni pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową wraz z zielenią urządzoną oraz utrzymania niskiej zabudowy handlowo-usługowej w miejscu istniejącego ryneczku.

Nie uwzględniono wniosku dotyczącego przeznaczenia działek o nr ewid. 1157/30, 1156/12 oraz 1157/6 pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową wraz z zielenią urządzoną.

Uzasadnienie nieuwzględnienia wniosku:

Cześć przedmiotowych nieruchomości planuje się przeznaczyć pod poszerzenie istniejącej drogi wewnętrznej niezbędne do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej przyległych działek budowlanych z drogami publicznymi. Planowane poszerzenie drogi umożliwi lokalizację w jej liniach rozgraniczających wszystkich wymaganych elementów oraz dodatkowych miejsc postojowych, których liczba jest obecnie niewystarczająca. Pozwoli to także na uporządkowanie sposobu parkowania - obecnie część parkowania odbywa się na terenach wolnych od zabudowy, chaotycznie, często kosztem zieleni.

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

- 1) ogłoszenie w wydaniu lokalnym „Gazety Wyborczej” – w dniu: 08.09.2023 r. oraz 05.01.2024;
- 2) obwieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej – w dniu 14.09.2023 r. oraz 10.01.2024;
- 3) obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Białymstoku – zamieszczone w terminie: 14.09.- 25.10.2023 r. oraz od 10.01.-20.02.2024 r.

##### **3. Zamieszczono również informacje (w dniu 01.08.2023 r.) o projekcie planu miejscowego i prognozie oddziaływania na środowisko w ogólnodostępnym wykazie danych o środowisku (EKOPORTAL-BIP).**

4. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie. Po raz pierwszy od 21 września do 11 października 2023 r. W wyznaczonym terminie ( do dnia 25 października 2023 r.) wpłynęło 8 uwag, które zostały rozpatrzone zarządzeniem Nr 1137/23 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia

16 listopada 2023 r. oraz w zakresie wprowadzonych zmian w dniach od 17 stycznia do 6 lutego 2024 r. W wyznaczonym terminie do dnia 20 lutego wpłynęła 1 uwaga, która została rozpatrzona zarządzeniem Nr 207/24 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 05 marca 2024 r.

**Ostatecznie po dwukrotnym wyłożeniu do publicznego wglądu uwzględniono 5 uwag, nie uwzględniono 3 uwag i 1 uwagę uznano za bezprzedmiotową.**

**Nie uwzględniono uwag dotyczących:**

- 1) usunięcia w § 38 ust. 2 zapisu, zgodnie z którym teren o symbolu 4U może być przeznaczony pod lokalizację inwestycji celu publicznego;
- 2) rozszerzenia przeznaczenia terenu 15U o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i oznaczenie symbolem 15MW,U;
- 3) zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 15U z 12 m na 20 m.

Przyjęto następującą argumentację nieuwzględnienia uwag

**Ad.1** Zapis projektu planu, zgodnie z którym teren 4U może być przeznaczony pod lokalizację inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, umożliwi właścicielowi nieruchomości realizację na tym terenie inwestycji takiej jak np. przedszkole, obiekty ochrony zdrowia lub instytucji kultury takiej jak dom kultury, świetlica. Zapis nie nakazuje realizacji powyższych inwestycji, a jedynie je umożliwia.

**Ad. 2** Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono między innymi z konieczności utrzymania uporządkowanego układu urbanistycznego istniejącego osiedla mieszkaniowego. Osiedle posiada czytelny układ przestrzenny i pełny program funkcjonalny. Budynki mieszkalne wielorodzinne zostały zaprojektowane i zrealizowane w zakomponowanych zespołach, z dużym udziałem zieleni urządzonej. Zabudowa mieszkalna wielorodzinną uzupełniona jest niższymi, wolno stojącymi obiektami usługowymi z zakresu: edukacji, zdrowia, handlu, kultury, gastronomii, które wzbogacają i zapewniają prawidłowe funkcjonowanie tego osiedla. W projekcie planu utrzymano istniejący układ funkcjonalny oraz wzajemne powiązania przestrzenne zabudowy i terenów zieleni.

Istniejący sklep spożywczy „Mieszko”, funkcjonujący w powiązaniu z położonym po sąsiedzku ryneczkiem osiedlowym stanowi funkcjonalnie centrum osiedlowe. Dopuszczenie w miejscu istniejącego sklepu osiedlowego zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterze nie byłoby spójne z przyjętymi i utrwalonymi na tym obszarze zasadami zagospodarowania.

**Ad. 3** Wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych na obszarze objętym granicami uchwały generalnie nie przekracza 17 m, a wysokość zabudowy usługowej nie przekracza 12 m. Na tym obszarze znajduje się tylko jeden budynek 12 kondygnacyjny, który stanowi dominantę w istniejącym uporządkowanym układzie przestrzennym osiedla. Nie powinien on stanowić odniesienia wysokościowego dla ewentualnej nowej zabudowy.

Mając na względzie sposób rozpatrzenia uwagi, dotyczącej przeznaczenia nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową postulowane zwiększenie wysokości maksymalnej zabudowy na terenie 15U do 20 m nie ma uzasadnienia.

**Uznano za bezprzedmiotową uwagę dotyczącą:**

Usunięcie w § 38 ust. 2 zapisu, zgodnie z którym teren może być przeznaczony pod lokalizację inwestycji celu publicznego lub wyłączenie części działki nr 1371 z ustaleń § 38 ust. 2 .

**Przyjęto następującą argumentację uznania uwagi za bezprzedmiotową:**

Zapis projektu planu, zgodnie z którym teren 4U może być przeznaczony pod lokalizację inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, umożliwi właścicielowi nieruchomości realizację na tym terenie inwestycji takiej jak np. przedszkole, obiekty ochrony zdrowia lub instytucji kultury takiej jak dom kultury, świetlica. Zapis ten nie nakazuje realizacji powyższych inwestycji, a jedynie je umożliwia i nie stanowi podstawy do wyłączenia.

Ponadto treść § 38 ust. 2 nie była przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, a jedynie rysunek projektu planu, na którym uzupełniono brakującą linię rozgraniczającą.

**Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Piasta I w Białymstoku w rejonie ulic Bolesława Chrobrego i Skorupskiej został uchwalony uchwałą Nr LXXXII/1137/24 Rady Miasta Białystok w dniu 25 marca 2024 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 Piasta I w Białymstoku w rejonie ulic Bolesława Chrobrego i Skorupskiej.

**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 rozbiórki obiektów oraz wydanych zezwoleń na realizację dróg, ortofotomapę Białegostoku oraz raporty i dokumenty opracowywane na potrzeby ochrony środowiska.

PREZYDENT MIASTA

*dr hab. Tadeusz Truskolaski*

STARSZY INSPEKTOR

*Monika Przestrzelska-Godlewska*

02.04.2024

KIEROWNIK

Referatu Planów Miejscowych  
- Rolnictwo

*Małgorzata Kwiatkowska*

02.04.2024

ZASTĘPCA DYREKTORA  
Departamentu Urbanistyki  
i Architektury

*Elżbieta Cukrowska*

02.04.2024