

(1)

DUA-II.6721.13.22.2022

PODSUMOWANIE i UZASADNIENIE

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy w Białymstoku w rejonie ulic Adama Mickiewicza i Jacka Kuronia, uchwalonego uchwałą Nr LXXXII/1134/24 Rady Miasta Białystok z dnia 25 marca 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 28 marca 2024 r. poz. 1722), 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 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

Obszar objęty planem, to teren o powierzchni ok. 15,50 ha położony pomiędzy ulicami: Wiewiórczą, Żurawią, działką nr ewid. gr. 764/6 (obr. 21), ulicami: Jacka Kuronia, Adama Mickiewicza oraz działkami nr ewid. gr.: 763/63, 762/62, 762/56, 762/38, 762/71, 762/68, 762/23, 762/96, 762/97, 762/98, 762/95, 762/92, 762/89 i 760/12 (obr. 21). Plan znajduje się w południowo - wschodniej części Białegostoku. To obszar w przeważającej części już zagospodarowany. Jest to zabudowa usługowa w tym usługi z zakresu zdrowia – budynki Uniwersyteckiego Szpitala Klinicznego, wymiaru sprawiedliwości – budynki Sądu Rejonowego oraz ulica Karola Modzelewskiego.

Na przedmiotowym obszarze obowiązywały ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy w Białymstoku (w rejonie ulic Wiewiórczej i Niedźwiedziej), uchwalonego uchwałą Nr XXIX/295/12 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 18 czerwca 2012 r.

Potrzeba zmiany ustaleń dotychczas obowiązującego planu wynikała z wniosku Prezesa Sądu Rejonowego w Białymstoku, który planuje rozbudowę budynku Sądu zlokalizowanego na nieruchomości położonej przy ul. A. Mickiewicza 103 w Białymstoku na terenie oznaczonym na rysunku dotychczas obowiązującego planu symbolem 6USP. Rozbudowa planowana jest w kierunku zlokalizowanego na przedmiotowej nieruchomości nieużytkowanego lądowiska dla helikopterów, jednak ograniczenia wysokości zabudowy

w rejonie lądowiska uniemożliwiały realizację zamierzenia inwestycyjnego. Z uwagi na zadeklarowany przez wnioskodawcę brak potrzeby korzystania z lądowiska uzasadniona była rezygnacja z ustaleń planistycznych związanych z lądowiskiem, co umożliwi realizację planowanej inwestycji.

W planie przeniesiono ustalenia z dotychczas obowiązującego (m.in. przeznaczenia – pod zabudowę usługową, w tym usługi zdrowia oraz wymiaru sprawiedliwości wraz z obsługą komunikacyjną), z wyłączeniem ustaleń dotyczących lądowiska dla helikopterów i w konsekwencji rezygnację z ograniczeń wysokości zabudowy z tym związanych. Ponadto, uzupełnione zostały ustalenia wynikające z obecnie obowiązujących przepisów w niezbędnym zakresie. Na terenie objętym planem ustalono maksymalne powierzchnie zabudowy w przedziale od 40 % do 50 % oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną w przedziale od 10 % do 25 %. Maksymalną wysokość budynków ustalono z uwzględnieniem ustaleń planu obowiązującego i wysokości budynków istniejących – do 30 m od strony ul. Mickiewicza, do 23 m od ul. Wiewiórczej i Jacka Kuronia, do 18 m od ul. Karola Modzelewskiego oraz do 13 m od ul. Żurawiej. Wskazano drzewa do zachowania na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji z waloryzacją. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustalono stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30 %. Stawkę procentową dla terenu przeznaczonego pod drogę publiczną ustalono w wysokości 0% z uwagi na charakter przeznaczenia tych działek.

Obszar objęty opracowaniem położony jest 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 z dnia 18 grudnia 2023 r. w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta w obszarze zewnętrznym – przedmieście. Kierunek przeznaczenia przedmiotowego terenu w studium to tereny usług publicznych (2UP). Funkcją podstawową terenu 2UP jest zabudowa usługowa służąca realizacji celów publicznych (usługi nierynkowe) o znaczeniu ponadlokalnym. Do funkcji uzupełniających terenu 2UP zalicza się: zabudowę usługową służącą realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym, zabudowę usługową z zakresu usług rynkowych, zabudowę z zakresu wytwórczości drobnej, tereny zieleni urządzonej, tereny przestrzeni publicznych, komunikację, infrastrukturę techniczną.

W rejonie ulic: A. Mickiewicza, J. Kuronia i Wiewiórczej dodatkowo wyznaczono miejsce centralne „biegun południowy”. Ośrodek „biegun południowy” ma być drugim, po centrum śródmiejskim, w hierarchii miasta miejscem centralnym, stanowiącym kontynuację i uzupełnienie centrum śródmiejskiego. W kształtowaniu miejsca centralnego „biegun południowy” istotne jest: utworzenie powiązań przestrzennych ośrodka z centrum śródmiejskim poprzez kontynuowanie publicznych terenów zieleni urządzonej powiązanych z „klinem zieleni”, tworzenie zabudowy o wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych, ukształtowanie w jego obrębie indywidualnych przestrzeni publicznych, lokalizowanie na obszarze ośrodka funkcji sprzyjających integracji społecznej.

W celu ograniczenia oddziaływania i ochrony środowiska, w związku z ustaleniami przedmiotowego dokumentu wskazano różne zasady i rozwiązania.

Przyjęcie rozwiązań, które proponuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie wywoła znaczących zmian w środowisku. Z lokalizacją nowych inwestycji zawsze wiązać się będzie pochłanianie terenów niezainwestowanych, jednak zostało już to przesądzone przy przeznaczeniu terenu w dotychczas obowiązującym na tym obszarze planie miejscowym. A na większości terenów przeznaczonych pod zabudowę działalności, usługi są już prowadzone.

W celu minimalizacji niekorzystnych skutków realizacji ustaleń planu dla środowisko ograniczono powierzchnię trwałego zainwestowania poprzez ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej. Zapis taki

ograniczy ryzyko trwałego wyeliminowania wszystkich elementów szaty roślinnej na danym terenie.

W zakresie kształtowania zieleni na terenie objętym planem ustalono zagospodarowanie zielenią w formie kompozycji wielostopniowej (np. drzew, krzewów i roślin okrywowych).

Wskazane do zachowania wartościowe gatunki drzew, tj. klony, lipy, wierzby, dęby, kasztanowce, jarząby i jesiony 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 względów sanitarnych oraz zagrożenie ludzi lub mienia. Drzewa tworzą swoisty mikroklimat, dostarczają czystego powietrza. Dojrzałe drzewa pomagają ochłodzić i odświeżyć powietrze, którym oddychamy, wiążą dwutlenek węgla i wytwarzają tlen potrzebny nam do oddychania. Roślinność w miejscach terapeutycznych, takich jak szpitale wprowadza spokój i daje poczucie bezpieczeństwa. Zieleń (przede wszystkim zadrzewienia) wpływają na zdrowie ludzi (krótszy czas rekonwalescencji pooperacyjnej pacjentów) przebywających w pokojach z widokiem na zielen. Drzewa oddziałują pozytywnie na nasze zdrowie psychiczne i działają kojąco na nasze „nerwy”. Kontakt z przyrodą łagodzi skutki stresu, czyli działa prewencyjnie zarówno na pacjentów, jak również personel medyczny.

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. Nasadzenia w postaci drzew i krzewów wzdłuż ulic oraz na parkingach wpływają na bioróżnorodność, a także skutecznie obniżają temperaturę otoczenia, poprawiają mikroklimat. Zacienione parkingi to mniejsze nagrzewanie się pojazdów oraz powierzchni parkingowej. Ich zazielenianie przyczynia się do oczyszczania powietrza i ma dobry wpływ na spowalnianie zmian klimatu, ale także cieszy wzrok i wpływa dobroczynnie na naszą koncentrację oraz samopoczucie.

Teren objęty opracowaniem podlega ochronie akustycznej. Na terenie o symbolu 1UZ przeznaczonym pod usługi zdrowia i pomocy społecznej przyjęto poziom hałasu jak dla terenów szpitali w mieście.

Dla zapewnienia możliwości właściwego gospodarowania wytworzonymi na obszarze opracowania ściekami ustalono ogólniejszą sieć kanalizacji sanitarnej jako podstawowy system odprowadzania ścieków komunalnych. 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.

Ustalenia określające minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, uzyskanie wolnych od uszczelnienia powierzchni biologicznie czynnych, pozwala na utrzymania niewielkich powierzchniowo terenów, w obrębie których możliwe będzie utrzymanie procesów infiltracji wód opadowych i roztopowych do gruntu. 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 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. 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 J. Kuronia, Żurawiej oraz z innych istniejących i projektowanych sieci ciepłowniczych w sąsiadujących ulicach, a także wykorzystania ciepła z ogólnomiejskich sieci ciepłowniczych parowych zlokalizowanych poza granicami planu.

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. Prognozuje się, że realizacja ustaleń planu, nie wpłynie na zmianę stanu aerosanitarne 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. Na całym obszarze objętym planem wykluczono taką klasę przeznaczenia terenu jak – teren gospodarowania odpadami – z wyłączeniem spalarni odpadów na terenie 1UZ. Na terenie spalarni odpadów (na terenie o symbolu 1UZ) ustalono gospodarowanie odpadami wyłącznie w obiektach zamkniętych, z uwzględnieniem zakazu lokalizacji obiektów budowlanych oraz ich rozbudowę, sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz zakazano spalania odpadów komunalnych.

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 planu uzyskał pozytywne opinie:

- 1) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku: WPN.410.1.5.2024.MS2 z dnia 18.01.2024 r.;
- 2) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Białymstoku: nr 30/NZ/2024 z dnia 23.01.2024 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 Dojlidy w Białymstoku w rejonie ulic Adama Mickiewicza i Jacka Kuronia:

1. Ogłoszono o przystąpieniu do jego sporządzenia:

- 1) ogłoszenie w wydaniu lokalnym „Gazety Wyborczej” – ukazało się w dniu 08.07.2022 r.;
- 2) obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Białymstoku – zamieszczone w dniach: 08.07.2022 r. do 29.07.2022 r.;
- 3) obwieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Białymstoku – zamieszczone w dniu 08.07.2022 r.

W przewidzianym ustawowo terminie (do dnia 29.07.2022 r.) wpłynęły jedynie 4 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 04.01.2024 r.

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. uwag nie wniesiono.

W dniu 25 marca 2024 r. Rada Miasta Białystok podjęła uchwałę Nr LXXXII/1134/24 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy w Białymstoku w rejonie ulic Adama Mickiewicza i Jacka Kuronia.

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 Dojlidy w Białymstoku w rejonie ulic Adama Mickiewicza i Jacka Kuronia.

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 badane zmiany 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

AD
Andrzej Dzielak

02.04.2024r.

KIEROWNIK
Referatu Planów Miejsowych
- Południe

Malgorzata Kwiatkowska

02.04.2024r.

ZASTĘPCA DYREKTORA
Departamentu Urbanistyki
i Architektury

Elzbieta Cukrowska

02.04.2024