Białystok, 13 lipca 2026 r.

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA
BIAŁEGOSTOKU
ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok

URB-III.6720.1.390.2025

PODSUMOWANIE i UZASADNIENIE
do Planu ogólnego miasta Białegostoku, uchwalonego uchwałą Nr XXVII/453/26 Rady Miasta Białystok z dnia 25 czerwca 2026 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 30 czerwca 2026 r. poz. 2703), 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 2026 r. poz. 670)

I. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu (uchwalonego planu ogólnego) w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych

Uwzględniając lokalizację najbliższych (względem położenia terenu objętego planem) obszarów Natura 2000 – Puszczę Knyszyńską (PLB200003), Ostoję Knyszyńską (PLH200006), Narwiańskie Bagna (PLH200002), Bagienną Dolinę Narwi (PLB200001) i Ostoję Narwiańską (PLH200024), 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.

Założenia Planu ogólnego miasta Białegostoku nie wpływają na fragmentację obszarów leśnych, zanieczyszczenie wód, zmianę stosunków wodnych oraz przesuszenie terenów podmokłych i zanik siedlisk łęgowych, torfowiskowych i źródliskowych w ww. specjalnych obszarach ochrony siedlisk oraz obszarach specjalnej ochrony ptaków. Określone profile funkcjonalne w strefach planistycznych ujętych w planie ogólnym nie wpłyną ponadto na zwiększenie presji turystyczno-rekreacyjnej w tych obszarach. Są to najważniejsze zagrożenia, które mogłyby zakłócić funkcjonowanie najbliżej położonych obszarów Natura 2000, a tym samym głównego korytarza ekologicznego – Korytarza Północnego na trasie Dolina Biebrzy – Puszcza Knyszyńska. Korytarz ten stanowi ważne ogniwo łączności ekologicznej w Europie, umożliwia migrację zwierząt w skali kontynentalnej i rekolonizację Polski i innych krajów Europy przez rzadkie gatunki zwierząt i roślin.

Należy zauważyć, że na etapie sporządzania projektu planu ogólnego rozważano przypisanie odpowiedniej strefy planistycznej w dostosowaniu do kontynuacji struktury funkcjonalno-przestrzennej w dotychczasowych dokumentach z zakresu planowania przestrzennego oraz lokalnych uwarunkowań środowiskowych i analiz przestrzennych do poszczególnych terenów, a także parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu zabezpieczających kwestie, np. ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków, infrastruktury technicznej, sieci transportowej. W znacznej mierze stanowi on kompromis między rosnącymi potrzebami w zakresie rozwoju terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, rozwojem terenów rekreacyjnych, zaspokojeniem potrzeb cmentarnych, koniecznością rozwoju systemów transportowych (sieci drogowej, kolejowej i lotniczej) a zapewnieniem odpowiednich warunków życia mieszkańców oraz ochrony środowiska i spójności systemu przyrodniczego miasta.

Podczas trwającej procedury planistycznej zastosowano wiele rozwiązań przestrzennych wspomagających ochronę środowiska, przyrody oraz zdrowia ludzi w wyniku wskazań organów opiniujących i uzgadniających projekt planu ogólnego oraz udziału społeczeństwa. W związku z tym wyłączono spod zabudowy obszary szczególnego zagrożenia powodzią, uwzględniono dalsze funkcjonowanie gruntów leśnych, a zwłaszcza rezerwatów przyrody oraz zwartych kompleksów leśnych, zabezpieczono korytarz ekologiczny w obszarze dolin rzek i cieków (w tym użytek ekologiczny) oraz inne obszary cenne pod względem zachowania bioróżnorodności gatunkowej i siedlisk przyrodniczych, grunty rolne o wysokiej klasie bonitacji, wskazano tereny do pełnienia funkcji wypoczynkowej aktywnej i pasywnej, objęto ochroną zasoby wód podziemnych. Prace nad dokumentem ewoluowały zgodnie z poszczególnymi etapami procedury planistycznej, która jest ściśle określona w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ścisła współpraca zespołów autorskich sporządzających projekt planu ogólnego i prognozę oddziaływania na środowisko pozwoliły na uniknięcie potencjalnych znaczących kolizji i konfliktów przestrzennych, doprowadzając do wyboru najbardziej pożądanych i optymalnych 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.

W prognozie oddziaływania na środowisko nie zaproponowano innych rozwiązań alternatywnych, ponieważ przyjęte założenia Planu ogólnego miasta Białegostoku nie wywołują negatywnych oddziaływań na cele i przedmiot ochrony występujących w dalszym otoczeniu obszarów Natury 2000. Jednocześnie należy zauważyć, że brak opracowania planu ogólnego doprowadziłoby do paraliżu inwestycyjnego w mieście z powodu braku możliwości uzyskania decyzji o warunkach zabudowy oraz uchwalenia nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

II. Informacje, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko

Opracowaniem objęto cały obszar miasta Białegostoku o łącznej powierzchni około 102,1 km^2, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu.

W Planie ogólnym miasta Białegostoku wyznaczono 10 stref planistycznych: wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), usługową (SU), handlu wielkopowierzchniowego (SH), gospodarczą (SP), infrastrukturalną (SI), zieleni i rekreacji (SN), cmentarzy (SC), otwartą (SO) i komunikacyjną (SK). Tworzą one mozaikę w przestrzeni miasta. Największy udział procentowy w poszczególnych strefach posiada strefa SJ – 23,4 %, następnie: strefa SO – 22,6 %, strefa SW – 13,6 %, strefa SN – 10,2 %, strefa SK – 9,7 %, strefa SU – 9,2 %, strefa SP – 6,3 %, strefa SH – 1,9 %, strefa SI – 1,8 % oraz strefa SC – 1,3 %.

Przy ustalaniu profilu funkcjonalnego oraz wartości wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu przyjęto ustalenia planów miejscowych, z uwzględnieniem ich aktualności w kontekście zgodności z kierunkami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku, a w przypadku obszarów nieobjętych planami przyjęto parametry wynikające ze Studium, z uwzględnieniem analiz wynikających z istniejącego stanu zagospodarowania. Odstępstwem od tej reguły są nieruchomości, które w wyniku uwzględnienia wniosków i uwag do planu ogólnego zostały włączone do stref planistycznych niezgodnych zarówno z obowiązującymi planami miejscowym, jak również ze Studium. Wówczas profil funkcjonalny oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone na podstawie analiz urbanistycznych.

Dodatkowo w planie ogólnym wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy oraz ściśle określony obszar zabudowy śródmiejskiej. W planach miejscowych i decyzjach o warunkach zabudowy, zastosowanie niższego minimalnego wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej niż ustalony w danej strefie planistycznej (jednak nie mniejszego niż 2/3 ustalonego wskaźnika) możliwe będzie jedynie w dokładnie sprecyzowanym obszarze zabudowy śródmiejskiej. Obszar uzupełnienia zabudowy został ograniczony o istotne tereny z punktu widzenia przyrodniczego, klimatycznego oraz rekreacyjnego, czyli m.in. o obszary, które powinny pozostać niezabudowane, w tym tereny zieleni naturalnej, tereny wód i lasy w ramach strefy otwartej (SO), tereny ogrodów działkowych w ramach strefy zieleni i rekreacji (SN) (na których realizacja inwestycji budowlanych odbywa się na podstawie przepisów odrębnych), tereny zieleni urządzonej w ramach strefy zieleni i rekreacji (SN) z uwagi na konieczność ograniczania niekontrolowanej zabudowy na tych terenach, która mogłaby być realizowana wyłącznie w oparciu o ustalenia planu miejscowego po przeprowadzeniu analiz przestrzennych, z których wynikałaby potrzeba i zakres ich realizacji. Zatem na terenach strategicznych dla miasta – obszarach o cennych wartościach przyrodniczych, w zasięgu obszarów powiązań ekologicznych, niezbędne będzie opracowanie planu miejscowego, który z dużym prawdopodobieństwem będzie podlegał strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko.

Plan ogólny miasta Białegostoku powstał z uwzględnieniem innych opracowań planistycznych i strategicznych o zasięgu krajowym, regionalnym i lokalnym oraz celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotnych z punktu widzenia dokumentu.

Przyjęto kontynuację struktury funkcjonalno-przestrzennej Białegostoku jako „miasta kompaktowego", tj. miasta zwartego, które będzie się rozwijało w układzie pierścieniowo-promienistym w obecnych granicach, bez ich poszerzania. Białystok pozostanie w tradycji miasta europejskiego – czyli miasta o zwartej strukturze przestrzennej.

W celu umożliwienia większej elastyczności w późniejszym planowaniu, w profilu dodatkowym każdej strefy planistycznej dodano (o ile dana funkcja nie została dopuszczona w profilu podstawowym) następujące funkcje: teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu i teren wód, z następującymi wyjątkami:

- na terenach większych kompleksów leśnych i dolin rzecznych wchodzących w skład podstawowego systemu przyrodniczego miasta nie przewidziano zieleni urządzonej, z uwagi na charakter tych terenów i w celu ich wyróżnienia od terenów wchodzących w skład strefy otwartej (SO), a nie pełniących funkcji przyrodniczej jako wiodącej (takich jak place miejskie, parkingi),
- na terenach komunikacji kolejowej (strefa komunikacyjna (SK)) – z uwagi na wniosek zarządcy nieruchomości.

Struktura systemu przyrodniczego miasta Białegostoku (głównie strefa otwarta oraz zieleni i rekreacji) stanowi mocną stronę miasta i korzystnie wpływa na poziom jakości środowiska, a pośrednio zdrowia ludzi. System przyrodniczy Białegostoku, w którego skład wchodzą tereny chronione, ma zdolność do realizacji usług ekosystemowych związanych m.in. z różnorodnością biologiczną, regulacją zjawisk hydrologicznych i klimatu, rekreacją. W mieście występują parki oraz w ostatnich latach pojawiają się niewielkie obszary – parki kieszonkowe w osiedlach, które zwiększają oddziaływanie powiązań ekologicznych oraz poprawiają standard życia mieszkańców w zurbanizowanej tkance miejskiej.

Rezerwaty przyrody „Antoniuk" (pow. 70,07 ha) i „Las Zwierzyniecki" (pow. 33,86 ha) w Planie ogólnym miasta Białegostoku znajdują się w strefach otwartych (SO), dla których przyjęto minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej równy 100 % oraz nie uwzględniono dodatkowych profili funkcjonalnych. Strefy otwarte (SO) obejmujące doliny i tereny leśne z założenia są terenami głównie o funkcji przyrodniczej, na których dominują tereny biologicznie czynne. Równocześnie użytek ekologiczny „Stawy Marczukowskie

i Dolina Bażantarki" o powierzchni ok. 8,3 ha został objęty w planie ogólnym strefą otwartą (SO), dla której przyjęto minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej równy 99 % oraz nie ustalono dodatkowych profili funkcjonalnych.

W Planie ogólnym miasta Białegostoku obszary objęte prawną formą ochrony przyrody zostały odpowiednio uwzględnione biorąc pod uwagę cele ich ochrony. Ponadto przyjęto generalną zasadę wykluczającą możliwość wskazania w ich rejonie obszarów uzupełnienia zabudowy, w konsekwencji wyłączając te obszary z możliwości ustalania na nich decyzji o warunkach zabudowy. Szczegółowe parametry zabudowy i zagospodarowania terenu będą określane wyłącznie poprzez procedurę sporządzania planów miejscowych, zapewniającą udział odpowiednich urzędów i instytucji odpowiedzialnych za ochronę środowiska oraz konsultacje społeczne.

Na terenie miasta występują 22 pomniki przyrody: 20 pojedynczych drzew, grupa dziesięciu drzew w rejonie ul. Wasilkowskiej oraz aleja ośmiu dębów szypułkowych przy ul. Kawaleryjskiej. Pomniki przyrody na terenie miasta stanowią drzewa o szczególnych wartościach przyrodniczych, które znajdują się głównie w strefach zieleni i rekreacji (SN), strefach usługowych (SU), strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW). Nieco mniejszy udział stanowią drzewa pomnikowe w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) i w strefach cmentarzy (SC). W strefie otwartej (SO – teren rezerwatu przyrody Lasu Zwierzynieckiego) i strefie komunikacji (SK) ujęto po jednym drzewie pomnikowym. Punktowo rozmieszczone pomniki przyrody na obszarze miasta objęto strefami planistycznymi odpowiadającymi funkcjonalnie istniejącemu zagospodarowaniu oraz w nawiązaniu do ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wykorzystując uwarunkowania przyrodnicze przedstawione w opracowaniach ekofizjograficznych w Planie ogólnym miasta Białegostoku:

- wprowadzono strefy otwarte (SO) w obszarze doliny rzecznej o dużym potencjale przyrodniczym, zwartych kompleksach leśnych, terenach objętych prawną formą ochrony przyrody, obszarach o wysokiej bioróżnorodności z licznymi stanowiskami fauny (w tym podlegającymi ochronie), terenach otwartych nieprzewidzianych do zabudowy, terenach o trudnych warunkach gruntowo-wodnych do zabudowy;
- wprowadzono strefy zieleni i rekreacji (SN) w obszarze doliny rzecznej poddanej zainwestowaniu rekreacyjnemu, terenach ogrodów działkowych, terenach zieleni urządzonej (parki, zieleńce, skwery);
- wprowadzono dodatkowe strefy zieleni i rekreacji (SN) w przestrzeniach zagospodarowanych na osiedlach mieszkaniowych oraz na terenach usługowo-produkcyjnych zwiększając możliwość zachowania terenów wolnych od zabudowy, które pozytywnie wpływają na warunki zamieszkania oraz humanizują tereny wykorzystywane gospodarczo (uzupełniając dane z obowiązujących planów miejscowych oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku);
- biorąc pod uwagę zagrożenia płynące z postępujących zmian klimatu oraz potrzebę zachowania równowagi przyrodniczej, zwiększenia bioróżnorodności w mieście i prawidłowych warunków życia oprócz wyznaczenia stref otwartych (SO) powiązanych z funkcją przyrodniczą oraz stref zieleni i rekreacji (SN), dla pozostałych stref ustalono wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, kierując się zasadą ustalania możliwie wysokiego wskaźnika przy zachowaniu funkcjonalności terenów oraz uwarunkowań indywidualnych;
- we wszystkich strefach planistycznych, uwzględniając katalog dodatkowego profilu funkcjonalnego, wprowadzono: teren wód i teren lasu, z wyjątkiem terenów kolejowych w ramach strefy komunikacyjnej (SK);

- w strefach otwartych (SO), traktowanych jako obszary o dużym potencjale przyrodniczym, nie nadano dodatkowych profili funkcjonalnych;
- strefy planistyczne otwartą (SO) oraz zieleni i rekreacji (SN) wyłączono z obszaru uzupełnienia zabudowy.

Wnioski i zalecenia wynikające z opracowań ekofizjograficznych, stanowiły formę wytycznych i propozycji, których podstawowym celem była dbałość o zachowanie dobrego stanu i właściwego funkcjonowania środowiska, utrzymania równowagi przyrodniczej i ciągłości systemu przyrodniczego oraz kształtowania korzystnych warunków do życia.

Aspektem pozytywnym w Planie ogólnym miasta Białegostoku jest kontynuacja powiązań funkcjonalno-przestrzennych systemu przyrodniczego z dotychczasowych dokumentów planistycznych. Są to obszary obejmujące głównie doliny rzeczne, tereny leśne oraz tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni urządzonej z udziałem obiektów i urządzeń sportu i rekreacji. W większości charakteryzują się wysoką bioróżnorodnością. Stanowią niezbędny czynnik wpływający na jakość życia mieszkańców Białegostoku, ze względu na zdolność retencjonowania wody, kształtowanie lokalnego klimatu i regenerację powietrza. Wspomniane tereny utrzymują ciągłość przyrodniczą ułatwiając migrację gatunków zwierząt, roślin i grzybów. Dużą rolę odgrywają ich walory krajobrazowe, rekreacyjne i dydaktyczne. Stanowi to potencjał unikalny w skali kraju. Właściwe zagospodarowanie lokalnych zasobów przyrody jest szansą wyróżnienia się Białegostoku na tle innych miast wojewódzkich. Należy je traktować jako nienaruszalny zasób środowiska przyrodniczego Białegostoku. Niezwykle istotne jest zachowanie tych obszarów w celu budowania ich ciągłości i spójności w skali całego miasta. Aby utrzymać aktywność biologiczną i bioróżnorodność na terenach systemu przyrodniczego, w planie uwzględniono ograniczenie lokalizacji zabudowy kubaturowej, terenowych urządzeń sportu i rekreacji oraz nie dopuszczono w profilu dodatkowym do realizacji terenów w zakresie wprowadzenia odnawialnych źródeł energii.

Główną oś aglomeracji stanowi rzeka Biała, która w znacznym stopniu kształtuje charakter przestrzeni miejskiej. Dążeniem priorytetowym miasta jest poprawa stanu rzeki, doliny i stworzenie bulwarów nadrzecznych stanowiąc atrakcyjny korytarz ekologiczny, ostoję dla roślin i zwierząt nietypowych dla terenów zurbanizowanych, miejsce wytchnienia i rekreacji oraz strefę edukacji przyrodniczej. Zrównoważone planowanie urbanistyczne uwzględnione w planie ogólnym pomoże ograniczyć chaotyczną zabudowę miejską oraz zrekompensować utratę siedlisk zbliżonych do naturalnych i bioróżnorodności. Polityka przestrzenna opiera się na zasadach zrównoważonego rozwoju, łącząc działalność gospodarczą i społeczną z ochroną środowiska i stabilnym funkcjonowaniem ekosystemów.

Założenia Planu ogólnego miasta Białegostoku podtrzymują kontynuację zachowania i ochrony najcenniejszych dla miasta walorów przyrodniczych. Zieleń miejska jako wielofunkcyjny, architektoniczny element podnoszący walory estetyczne miasta, stanowi jeden z ważniejszych czynników wpływających na stan środowiska w mieście. Odpowiednio zagospodarowane i utrzymywane obszary zieleni pełnią szereg funkcji: ekologiczne, biologiczne, klimatyczne, retencyjne, krajobrazowe, estetyczne i rekreacyjne. Roślinność znajdująca się w dolinie rzecznej oraz określony minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w poszczególnych strefach planistycznych wskazanych do zainwestowania w obszarze zlewni rzeki Białej (oraz innych cieków) ma zdolności asymilacyjne i transpiracyjne, zatrzymuje wody opadowe, spowalnia odpływ wód opadowych.

Istotnym składnikiem struktury funkcjonalno-przestrzennej Białegostoku są strefy zieleni: strefa otwarta (SO) oraz strefa zieleni i rekreacji (SN). W uproszczeniu można je określić jako zespół terenów biologicznie czynnych, doliny rzeki Białej i innych cieków, terenów leśnych i zadrzewionych, parków, ogrodów działkowych, obiektów użyteczności publicznej z zielenią towarzyszącą i wnętrz międzyblokowych. Szczególnie istotnymi elementami tej struktury są doliny: Supraśli, Białej, Bażantarki, Dolistówki i pozostałych

cieków, tereny lasów we własności Skarbu Państwa, pozostałe zwarte grunty leśne z wykształconym drzewostanem oraz „klin zieleni” (Las Zwierzyniecki) łączący założenie pałacowo-ogrodowe rezydencji Branickich z kompleksem leśnym na południu miasta.

Tereny przynależące do strefy otwartej (SO) oraz strefy zieleni i rekreacji (SN) stanowią łącznie ok. 32,8 % obszaru objętego planem ogólnym i tworzą wyodrębniony system przyrodniczy. Są to obszary pełniące nadrzędne funkcje przyrodnicze (głównie klimatyczną, hydrologiczną i biologiczną) oraz podporządkowane im funkcje pozaprzyrodnicze, w tym wypoczynkową, edukacyjną, estetyczną.

Założenia planu ogólnego nie ingerują w zasady ochrony środowiska, nie zakłócają drożności przepływów rzek i cieków oraz funkcjonowania korytarzy ekologicznych stanowiących doliny rzeczne, zapewniają tereny zdolne do infiltracji i retencji wód opadowych (głównie w postaci wyłączonych spod zabudowy stref planistycznych powiązanych z funkcjonowaniem środowiska oraz zapewnienia w pozostałych strefach odpowiedniego parametru minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej). W dokumencie tym istotna była ochrona obszarów i obiektów objętych formą ochrony przyrody (rezerwaty przyrody, użytek ekologiczny oraz pomniki przyrody), ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 218 (ulokowanego w północno-zachodniej części miasta), poprawa jakości wód powierzchniowych i podziemnych, utrzymanie/poprawa jakości powietrza, poprawa czynników klimatycznych, zabezpieczenie akustyczne mieszkańców, zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańców i środowiska przed skażeniem w wyniku poważnych awarii w związku z substancjami niebezpiecznymi, ochrona dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, uwzględnienie obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji i remediacji oraz odpowiedniego zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Odpowiednie kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej utrzymujące funkcjonowanie mokradeł, obszarów wodno-błotnych wspomaga zmniejszenie strat materialnych w przypadku zagrożenia spowodowanego przez powodzie, a tym samym wzrost poziomu bezpieczeństwa mieszkańców. Powódź (obok fal upałów i suszy) jest jednym z największych zagrożeń klimatycznych rozpoznanych w Białymstoku, może nastąpić nagle i o bardzo odległej częstotliwości pomiędzy zjawiskami. Ponadto uwzględniono występowanie gruntów leśnych oraz gruntów rolnych o wysokiej klasie bonitacyjnej.

W wyniku realizacji ustaleń planu ogólnego (biorąc pod uwagę jego ogólność) nie przewiduje się zagrożeń względem znaczącego niekorzystnego wpływu na środowisko, w tym na zdrowie ludzi. Rozstrzygnięcie szczegółowych ustaleń w zakresie zagospodarowania terenu będzie wymagało doprecyzowania na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, np. ustaleń w zakresie kształtowania zieleni, ochrony środowiska, zapewnienia odpowiedniej jakości życia mieszkańców oraz wielu innych zagadnień dostosowanych już do skali lokalnej, uwarunkowań środowiskowych i przyrodniczych oraz potrzeb społeczno-gospodarczych w obszarach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Plan ogólny w swej istocie traktuje wiele zagadnień w sposób uniwersalny, przy uwzględnieniu jedynie kilku wskaźników zagospodarowania terenów. Szczegółowe zasady określające wykorzystanie danego terenu przy wskazaniach z opracowań ekofizjograficznych będą szczegółowo ustalane na poziomie sporządzania planów miejscowych oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Takim samym zaleceniom będą też podlegały tereny z ograniczeniami w zabudowie ze względu na podwyższony poziom hałasu w środowisku z sektora komunikacyjnego lub gospodarczego, teren historycznego zanieczyszczenia powierzchni ziemi (nie objęty dotychczas remediacją), teren z zakończoną rekultywacją gruntów poeksploatacyjnych wyrobiska kopalni piasków kwarcowych, obszar w strefie linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, tereny w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym wystąpieniu poważnej awarii przemysłowej, pomniki przyrody.

Założenia planistyczne zapewniają w sposób maksymalny ochronę lokalnego korytarza ekologicznego poprzez zachowanie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej w strefach planistycznych dedykowanych zieleni. Możliwe jest kształtowanie terenów zieleni, funkcjonowanie zbiorowisk leśnych, łąkowych (szczególnie charakterystycznych dla siedlisk podmokłych), zapewnienie drożności przepływu wód w rzece i ciekach, ochronę siedlisk gatunków roślin, zwierząt i grzybów charakterystycznych dla środowiska miejskiego oraz rzadkich i objętych ochroną prawną.

W Planie ogólnym miasta Białegostoku w celu ograniczenia uciążliwości spowodowanych hałasem i jednocześnie poprawy jakości życia mieszkańców wykorzystano informacje ze Strategicznej mapy hałasu miasta Białystok z 2022 r. oraz zalecenia z Programu ochrony środowiska przed hałasem z 2024 r. W miarę możliwości zidentyfikowane przekroczenia ujęto w strefy usług (SU) oraz gospodarcze (SP). Większość stref wrażliwych akustycznie została wyznaczona w oparciu o obowiązujące ustalenia z planów miejscowych oraz istniejący stan zagospodarowania, tj. strefy zieleni i rekreacji (SN): tereny o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej, parki, ogrody działkowe oraz strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) i wielorodzinną (SW). Tereny, na których występują przekroczenia hałasu zostaną dokładniej przeanalizowane na etapie sporządzania planów miejscowych i zniwelowane za pomocą rozwiązań przestrzennych: strefowanie zabudowy, odsunięcie nowych budynków o funkcji wrażliwej na bezpieczną odległość od źródła hałasu, zmiana funkcji terenu na niewrażliwą akustycznie w wyniku możliwego zastosowania katalogu terenów zawartych w profilu podstawowym oraz dodatkowym stref planistycznych.

W celu kształtowania miasta zrównoważonego oraz odpornego na negatywne skutki zmian klimatu oraz łagodzenia zmian klimatu w środowisku miejskim plan ogólny sprzyja:

- kształtowaniu błękitno-zielonej i zielonej infrastruktury przy pomocy wyznaczonych stref otwartych (SO) oraz zieleni i rekreacji (SN);
- zapewnieniu ciągłości lokalnych korytarzy ekologicznych;
- racjonalnej gospodarce przestrzennej na terenach podmokłych, z wysokim poziomem wód gruntowych;
- zabezpieczeniu terenów w rejonie źródlisk, młak oraz innych wypływów wód podziemnych i mokradeł;
- odtwarzaniu zasobów wodnych cieków oraz zbiorników wodnych, z uwzględnieniem ich funkcji przyrodniczych i retencyjnych;
- renaturyzacji rzek i cieków oraz ich dolin (na obszarach, gdzie jest to uzasadnione, celowe i możliwe);
- stosowaniu różnych form retencji na terenach zurbanizowanych (zakładając w pierwszej kolejności rozważenie naturalnych metod retencji, natomiast traktowanie budowania retencji sztucznej w postaci sztucznych zbiorników jako działania ostatecznego wyboru);
- utrzymaniu klinów napowietrzających miasto i ograniczania powstawania przeszkód w ich rejonie;
- kształtowaniu zabudowy w sposób umożliwiający swobodny przepływ mas powietrza na terenach regeneracji i przewietrzania;
- rozwojowi wykorzystywania odnawialnych źródeł energii nie ingerując negatywnie w siedliska przyrodnicze oraz nie zakłócając drożności korytarzy ekologicznych w skali miasta oraz regionu;
- zapewnieniu racjonalnego zagospodarowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią poprzez m.in. zakaz realizowania zabudowy, zabezpieczenie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej zmniejszając zagrożenie powodziowe oraz ryzyko powodziowe;
- tworzeniu, ochronie i wzmacnianiu zdolności retencyjnej w mieście.

W każdej ze stref planistycznych w Planie ogólnym miasta Białegostoku ujęty jest profil podstawowy – teren infrastruktury technicznej, który umożliwia zaopatrzenie mieszkańców w wodę, energię i paliwa, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, przesyłanie informacji i sygnałów oraz zagospodarowanie odpadów.

Zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne przewiduje się w wielu strefach planistycznych. Poprzez uwzględnienie (jeżeli nie jest uwzględniony w profilu podstawowym) w profilach dodatkowych terenu lasu i terenu zieleni naturalnej istnieje możliwość zachowania istniejącego gruntu leśnego po dokładniejszym rozpoznaniu uwarunkowań środowiskowych i struktury funkcjonalno-przestrzennej w mniejszej skali lokalnej na etapie sporządzania planów miejscowych. Istnieje możliwość zachowania udziału drzewostanu leśnego wpływającego korzystnie nie tylko na funkcje klimatyczne (regulacja temperatury i wilgotności) ale też krajobrazowe.

Rolnicza przestrzeń produkcyjna występująca na terenie miasta nie ma znaczenia gospodarczego. Jednocześnie urodzajne gleby zabezpieczone zostały w kompleksach ogrodów działkowych oraz na terenach dedykowanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, głównie na osiedlu Dojlidy Górne oraz Zawady, które zostały przyjęte do obszaru miasta po roku 2000 i obecnie podlegają ciągłej presji urbanizacyjnej. Niska intensywność zabudowy przedstawiona w planie ogólnym zezwala na ochronę gruntów o wysokiej klasie bonitacyjnej przed zabudową i wykorzystanie pod warzywniaki, tereny zieleni towarzyszącej zabudowie.

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. Mając na uwadze konstytucyjną zasadę zrównoważonego rozwoju zadbano o wyrównanie potencjału między strefami dedykowanymi zieleni a tymi o charakterze zabudowanym. Cenne jest zabezpieczenie terenów zieleni przy uwzględnieniu potrzeb rzeki Białej i Supraśli. Ponadto struktury zieleni zapewniają miastu podniesienie standardów jakości życia: łagodzenie uciążliwości klimatu miejskiego i poprawę estetyki miasta i możliwość codziennego kontaktu z przyrodą. Uwzględnienie warunków gruntowo-wodnych oraz ochrony walorów przyrodniczych pozwala na harmonijny rozwój miasta, minimalizując negatywne skutki antropopresji.

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 ogólnego miasta Białegostoku uzyskał pozytywne opinie:

1) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Białymstoku – NZ.0522.22.2026 z dnia 14.04.2026 r.
2) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku – WPN.410.1.45.2026.MS2 z dnia 06.05.2026 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 planu ogólnego:

1. Ogłoszono o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu ogólnego poprzez:

1) ogłoszenie w wydaniu lokalnym „Gazety Wyborczej” – w dniu 10.09.2024 r.;
2) obwieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej – w dniu 10.09.2024 r.;
3) obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Departamencie Urbanistyki przy ul. dr I. Białówny 11 – zamieszczone w dniach 10.09. – 31.10.2024 r.;
4) obwieszczenie na elektronicznej tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Białymstoku – zamieszczone w dniach 10.09. – 31.10.2024 r.

W trakcie procedury sporządzania projektu planu ogólnego, w wyznaczonym terminie (do dnia 31 października 2024 r.) do projektu planu wpłynęło 3026 formularzy, z których wyodrębniono 176 wniosków. Uwzględniono 137 wniosków (105 częściowo), nie uwzględniono 39 wniosków.

Uwzględniono m.in. wnioski dotyczące:

- włączenia istniejących rodzinnych ogrodów działkowych do strefy zieleni i rekreacji,
- włączenia niektórych nieruchomości do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (m.in. terenów poprzemysłowych i powyrobiskowych oraz takich które z uwagi na położenie i uwarunkowania są predysponowane do lokalizowania zabudowy mieszkaniowej),
- włączenia do stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową niektórych nieruchomości, które w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku były położone na terenach, na których zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna była dopuszczona,
- uwzględnienia aktualnego stanu zabudowy i zagospodarowania nieruchomości w zakresie funkcji i parametrów,
- uwzględnienia ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- uwzględnienia wydanych decyzji o warunkach zabudowy i pozwoleń na budowę.

Nie uwzględniono m.in. wniosków dotyczących:

- włączenia nieruchomości o wysokim potencjale przyrodniczym (także gruntów leśnych i położonych w dolinach rzecznych) do stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową, strefy usługowej i strefy gospodarczej,
- włączenia do stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną nieruchomości, które z uwagi na uwarunkowania nie są predysponowane do lokalizowania zabudowy mieszkaniowej,
- ustaleń powodujących potencjalne ograniczenie możliwości zabudowy i zagospodarowania nieruchomości w stosunku do ustaleń obowiązujących planów miejscowych i Studium,
- ustalenia parametrów zabudowy i zagospodarowania, które nie uwzględniają istniejących uwarunkowań przestrzennych.

Ponadto wpłynęło 10 wniosków od instytucji opiniujących i uzgadniających, które wzięto pod uwagę przy sporządzaniu planu ogólnego.

Szczegółowe uzasadnienie rozpatrzenia wniosków zawiera wykaz wniosków do projektu Planu ogólnego miasta Białegostoku (złożonych w wyznaczonym terminie od 10 września do 31 października 2024 r.) – znak URB-III.6720.1.56.2025 dostępny w Biuletynie Informacji Publicznej:
https://bip.bialystok.pl/rozwoj_gminy/zagospodarowanie-przestrzenne/plan-ogolny-miasta-bialystok.html

2. Ogłoszono o konsultacjach społecznych projektu planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko poprzez:

1) ogłoszenie w wydaniu lokalnym „Gazety Wyborczej” – w dniu 13 maja 2026 r.;
2) ogłoszenie o konsultacjach społecznych, projekt planu ogólnego oraz prognoza oddziaływania na środowisko i uzasadnienie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej – w dniu 12 maja 2026 r. (co najmniej do dnia zakończenia konsultacji społecznych);
3) obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Departamencie Urbanistyki przy ul. dr I. Białówny 11 – zamieszczone w terminie: 13.05. – 10.06.2026 r.;
4) obwieszczenie na elektronicznej tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Białymstoku – zamieszczone w terminie: 13.05. – 10.06.2026 r.

3. Informacje o projekcie planu ogólnego i prognozie oddziaływania na środowisko w ogólnodostępnym wykazie danych o środowisku (Publicznie dostępny wykaz danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie – BIP) zamieszczono w dniu 17.04.2026 r.

4. Projekt planu ogólnego wraz z prognozą odziaływaniu na środowisko został poddany konsultacjom społecznym.

W wyznaczonym terminie (do dnia 9 czerwca 2026 r.) wpłynęły 363 formularze, z których wyodrębniono 191 uwag. Uwzględniono 66 uwag (59 częściowo), nie uwzględniono 125 uwag.

Uwzględniono m.in. uwagi dotyczące:
- zmiany parametrów zabudowy i zagospodarowania niektórych stref (wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej),
- włączenia do stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną nieruchomości, które w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku były położone na terenach, na których zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna była dopuszczona,
- uwzględnienia wydanych decyzji o warunkach zabudowy i pozwoleń na budowę.

Nie uwzględniono m.in. uwag dotyczących:
- włączenia nieruchomości o wysokim potencjale przyrodniczym (także gruntów leśnych i położonych w dolinach rzecznych) do stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową, strefy usługowej i strefy gospodarczej,
- zmian powodujących potencjalne ograniczenie możliwości zabudowy i zagospodarowania nieruchomości w stosunku do ustaleń obowiązujących planów miejscowych (m. in. zmiany strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną),
- zmniejszenia wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową,
- zmiany obszaru zabudowy śródmiejskiej.

Uwagi odnoszące się do *Prognozy oddziaływania na środowisko projektu Planu ogólnego miasta Białegostoku* były zawarte w trzech formularzach, z których wyodrębniono 4 uwagi, wszystkich nie uwzględniono. Uwagi dotyczyły:
- zbyt dużej ogólności treści prognozy i nieuwzględnienia lokalnych uwarunkowań środowiskowych,
- uwzględnienia standardów dostępności zieleni zgodnie z koncepcją 3-30-300,
- zwiększenia powierzchni terenów zieleni.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia poszczególnych uwag zawiera wykaz uwag zgłoszonych do projektu Planu ogólnego miasta Białegostoku oraz prognozy oddziaływania na środowisko w trakcie konsultacji społecznych (znak URB-III.6720.1.385.2025) – dostępny w Biuletynie Informacji Publicznej:
https://bip.bialystok.pl/rozwoj_gminy/zagospodarowanie-przestrzenne/plan-ogolny-miasta-bialystok.html

Szczegółowy przebieg konsultacji społecznych został opisany w Raporcie podsumowującym przebieg konsultacji społecznych, który zawiera sporządzone protokoły z przeprowadzonych konsultacji społecznych.

5. Projekt Planu ogólnego miasta Białegostoku został uchwalony uchwałą Nr XXVII/453/26 Rady Miasta Białystok z dnia 25 czerwca 2026 r.

V. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Białystok nie sąsiaduje bezpośrednio z terytoriami państw ościennych, a odległość do najbliższej granicy państwa z Białorusią wynosi ok. 45 km. Postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko nie przeprowadzono, ponieważ nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko w wyniku założeń przedstawionych w Planie ogólnym miasta Białegostoku.

VI. Metody i częstotliwość przeprowadzania monitoringu skutków realizacji ustaleń planu ogólnego

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym analiza aktualności Planu ogólnego miasta Białegostoku oraz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym powinna być wykonana przez Prezydenta Miasta przynajmniej raz w ciągu trwania kadencji rady gminy. Umożliwia to kontrolę nie tylko aktualności planu ogólnego, ale również ewentualnego oddziaływania jego ustaleń na środowisko. Monitoring wspomaga korygowanie działań, które nie przynoszą planowanych efektów i rezultatów, reagowanie na zmiany sytuacji w mieście.

W celu analizy skutków realizacji założeń Planu ogólnego miasta Białegostoku konieczne będzie monitorowanie stopnia pokrycia obszaru miasta planami miejscowymi, a w szczególności określenie skali obowiązywania planów dla terenów charakteryzujących się występowaniem istotnych problemów ochrony środowiska oraz terenów o szczególnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Równie istotne będzie monitorowanie decyzji ustalających warunki zabudowy, wydawanych w zasięgu wyznaczonych w planie ogólnym obszarów uzupełnienia zabudowy.

Zakładany monitoring podstawowych elementów środowiska pozwoli ocenić tendencje zmian środowiska oraz kierunki jego ochrony. Analizie w zakresie stanu środowiska powinny podlegać:

- stan zagospodarowania terenów z uwzględnieniem powierzchni przekształconych,
- stan zagospodarowania terenów z uwzględnieniem uwarunkowań występujących na terenie miasta (zgodnie z art. 13b pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym): obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji, obszarów wymagających rekultywacji, remediacji, obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III oraz gruntów leśnych, terenów z lokalizacją zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- stan środowiska przyrodniczego: stan i jakość wód powierzchniowych i podziemnych oraz jakość powietrza (w oparciu o monitoring oraz raporty o stanie środowiska wykonane przez GIOŚ), lesistość, klimat akustyczny, zachodzące zmiany w zasobach przyrodniczych na podstawie dostępnych materiałów dotyczących inwentaryzacji roślinności i fauny,
- stopień realizacji wymogów wynikających z potrzeb ochrony środowiska (powierzchnia urządzonych terenów zieleni, ocena i aktualizacja obszarów i obiektów objętych prawną formą ochrony przyrody oraz innych cennych zasobów przyrodniczych),
- stan wyposażenia terenów w urządzenia infrastruktury technicznej,

- stan zdrowotności mieszkańców obszaru miasta.

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
Rafał Rudnicki
(dokument podpisany elektronicznie)