

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

URB-I.6721.2.44.2025

PODSUMOWANIE i UZASADNIENIE

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Białostoczek w Białymstoku w rejonie ulic Alei 1000-lecia Państwa Polskiego i Kombatantów – etap IA, uchwalonego uchwałą Nr XXVII/451/26 Rady Miasta Białystok z dnia 25 czerwca 2026 r. (Dz. U. Woj. Podl. z dnia 29 czerwca 2026 r. poz. 2669), wynikające z art. 42 pkt 2 i art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 03 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) 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 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.

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

Projekt planu ze względu na stopień jego skomplikowania został podzielony na etapy. W pierwszej kolejności procedowano etap projektu planu obejmujący obszar ograniczony ulicami: Kombatantów, Bitwy Białostockiej, Gen. Władysława Andersa i Władysława Bełzy.

Potrzeba sporządzenia planu wynikała z wielu wniosków właścicieli nieruchomości o zmianę obowiązujących planów, a także z konieczności aktualizacji planów w zakresie zrealizowanych rozwiązań komunikacyjnych. Zostały przeanalizowane rozwiązania przestrzenne w kontekście zmiany na tym obszarze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku”, uchwalonego uchwałą Nr XII/165/19 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2019 r., zmienionego uchwałą Nr LXXVII/1079/23 Rady Miasta Białystok z dnia 18 grudnia 2023 r.

W projekcie planu tereny przeznaczono głównie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową, w tym usługi handlu wielkopowierzchniowego wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym, zgodnie z wprowadzonymi zmianami w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku”.

Dostosowano parametry oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu w zależności od projektowanego przeznaczenia. Ustalono maksymalny udział powierzchni zabudowy jako 50 %, a minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej – jako 30 %, w tym co najmniej 80 % wydzielen wewnętrznych „ZP” w formie zieleni urządzonej,

z uwzględnieniem nasadzeń drzew. Maksymalną wysokość oraz nadziemną intensywność zabudowy określono z uwzględnieniem otaczającej istniejącej zabudowy oraz ustaleń planów miejscowych obowiązujących na terenach graniczących z obszarem objętym procedurą sporządzenia planu. Dominującą maksymalną wysokością zabudowy na tym terenie jest 25 m. Z uwagi na ekspozycję terenu w narożniku przy zbiegu ulic Kombatantów i Władysława Bełzy dopuszczono możliwość lokalizacji dominanty przestrzennej do 50 m, otoczonej zabudową o wysokości do 30 m, w nawiązaniu do wysokości istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pomiędzy ulicami Aleją 1000-lecia Państwa Polskiego, Kombatantów i Władysława Bełzy, która kształtuje się od 25 m do 55 m. Na przeważającej części obszaru maksymalną nadziemną intensywność zabudowy ustalono na 3,2, podwyższając odpowiednio jej wartość na terenach z dopuszczoną wyższą zabudową. Zaprojektowano układ komunikacyjny składający się z sieci dróg publicznych i wewnętrznych, powiązany z ogólnomiejskim układem drogowym i zapewniający właściwą komunikację wyznaczonym terenom zabudowy mieszkaniowej i istniejącej zabudowie.

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.

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku” uchwalonego uchwałą Nr XII/165/19 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2019 r., zmienionego uchwałą Nr LXXVII/1079/23 Rady Miasta Białystok z dnia 18 grudnia 2023 r. znaczna większość obszaru projektu planu oznaczona została jako 4MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności. Funkcją podstawową jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Funkcje uzupełniające to: zabudowa usługowa służąca realizacji celów publicznych na poziomie lokalnym i ponadlokalnym, zabudowa usługowa z zakresu usług rynkowych służąca zaspokojeniu potrzeb mieszkańców, zabudowa z zakresu wytwórczości drobnej, tereny lokalnych przestrzeni publicznych, tereny zieleni urządzonej, komunikacja, infrastruktura techniczna oraz istniejące enklawy zabudowy o innych funkcjach. Niewielki fragment oznaczono natomiast jako 4AG – tereny aktywności gospodarczej. Funkcje podstawowe to: zabudowa produkcyjna, zabudowa magazynowo-składowa, zabudowa parków technologicznych oraz centrów wystawienniczych, zabudowa usługowa z zakresu usług rynkowych. Funkcje uzupełniające to: zabudowa usługowa służąca realizacji celów publicznych (usługi nierynkowe), tereny zieleni urządzonej, tereny przestrzeni publicznych, komunikacja, infrastruktura techniczna oraz istniejące enklawy zabudowy o innych funkcjach. Ponadto tereny te leżą na obszarze rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku” na obszarze opracowania wprowadza się kategorię wysokości zabudowy do 25 m. Ponadto wprowadza się obszary możliwości lokalizacji dominant wysokościowych projektowanych o maksymalnej wysokości do 60 m. Poza obszarami wskazanymi, dominanty mogą być lokalizowane również w miejscach wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, jako element wyróżniający istotne kompozycyjnie przestrzenie urbanistyczne lub ważne funkcje budynków, stanowiące punkty orientacyjne w przestrzeni miejskiej.

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. Zasady zagospodarowania na terenie objętym opracowaniem będą kształtowane zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju. Zapisy planu ustalają szereg działań i zasad zagospodarowania mających na celu zminimalizowanie niekorzystnych skutków jego realizacji, ochronę i zachowanie walorów

i zasobów środowiska przyrodniczego, jak również kształtowanie odpowiednich warunków życia mieszkańców. Przyjęte w planie ustalenia przyczyniają się do uporządkowania przestrzeni.

W zakresie kształtowania terenów zieleni na terenie objętym planem ustalono zagospodarowanie zielenią w zróżnicowanej formie (np. drzew, krzewów i roślin okrywowych) o wysokim stopniu bioróżnorodności. Rola przyrodnicza zieleni miejskiej, w tym klimatyczna, hydrologiczna i biologiczna jest wiodącą dla kształtowania jakości i stanu środowiska przyrodniczego w mieście oraz dla stanu sanitarnego miasta. Ustalono uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu istniejących drzew wartościowych wskazanych do zachowania oraz istniejących i projektowanych szpalerów drzew oznaczonych odpowiednio na rysunku planu – do zachowania i uzupełnień.

Wskazane do zachowania wartościowe gatunki drzew, tj. kasztanowce, lipy, dęby, topole i wierzby 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, rosnących w liniach rozgraniczających terenów komunikacji drogowej publicznej, ze względu na konieczność realizacji sieci i elementów infrastruktury technicznej. 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 niska) 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. W dziedzinie kształtowania mikroklimatu miejskiego zieleń odgrywa znaczącą rolę wpływając na regulację temperatury, nasłonecznienia i wilgotności. Zieleń nie nagrzewa się tak szybko jak zabudowa czy powierzchnie zabrukowane. Rośliny pochłaniają w ciągu dnia energię słoneczną, a w nocy wypromieniowują ciepło. Dzięki temu napływające powietrze jest zawsze świeże. Jest to bardzo ważne w systemie przewietrzania zabudowy miejskiej.

Również w ramach kształtowania zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej ustalono zachowanie określonego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Dopuszczono m.in. lokalizację placów zabaw i miejsc rekreacji, ciągów pieszych i nawierzchni utwardzonych, terenowych urządzeń sportowych. W wydzieleniach wewnętrznych „ZP” ustalono wyższy udział powierzchni biologicznie czynnej – na co najmniej 80 % w formie zieleni urządzonej, z uwzględnieniem nasadzeń drzew.

Ustalenie określające minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oraz na terenach komunikacji drogowej wewnętrznej, uzyskanie wolnej od uszczelnienia powierzchni biologicznie czynnej, pozwala na utrzymanie 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. Również uzupełnione zostaną zielenią tereny komunikacji publicznej i wewnętrznej, z zastosowaniem gatunków drzew i krzewów odpowiednich do nasadzeń przyulicznych pod względem estetyki i odporności, w miejscach wolnych od infrastruktury

technicznej oraz z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszych. Zieleń ma kluczowe znaczenie zarówno dla poprawy klimatu miast, gospodarki wodnej i jakości powietrza, ale również dla jakości życia i zdrowia mieszkańców oraz różnorodności biologicznej. Obecność drzew w miastach daje same korzyści. Dbają o nasze zdrowie psychiczne i fizyczne, walczą ze zmianami klimatu, redukując miejskie wyspy ciepła oraz zatrzymują wodę opadową i obniżają spływy powierzchniowe do kanalizacji i cieków wodnych.

W przypadku budowy parkingów (nie dotyczy parkingów wielopoziomowych, podziemnych i na terenach komunikacji drogowej publicznej) ustalono zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania 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.

Na terenach o symbolach 1MW-U-UW, 2MW-U-UW, 3MW-U-UW i 4MW-U-UW dopuszczono zagospodarowanie powierzchni elewacji projektowanych budynków zielenią, np. poprzez zastosowanie pnączy, trejaży lub innych systemów ogrodów wertykalnych oraz zastosowanie dachów zielonych. Niewykorzystana często przestrzeń na dachu to miejsce idealne na wprowadzanie rozwiązań pozwalających odzyskać choć część utraconej w procesie budowlanym przyrody. Zielone dachy czy ściany, odgrywają istotną rolę w łagodzeniu zmian klimatycznych (fale upałów, łagodzenie temperatury w ciągu dnia, zatrzymywanie wilgoci w glebie, kształtowanie specyficznego mikroklimatu), wpływając na poprawę jakości i komfortu życia mieszkańców miast. Pionowe ściany porośnięte roślinnością stanowią warstwę ochronną powierzchni ściany przed promieniowaniem słonecznym i nadmiernym przegrzaniem, są dodatkowym elementem termoizolacji. Ogród wertykalny to nie tylko element estetyczno-artystyczny, ale również ważny aspekt środowiskowy oraz ekonomiczny.

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. W planie ustalono także ogólnomiejską sieć wodociagową jako podstawowy system zaopatrzenia w wodę. Dopuszczono także zaopatrzenie w wodę z innych systemów wodociagowych, spełniających warunki dotyczące zbiorowego zaopatrzenia w wodę 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.

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. 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.

Teren objęty opracowaniem podlega ochronie akustycznej. Na obszarach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, w tym usług handlu wielkopowierzchniowego, przyjęto poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych. Na terenach usług w przypadku lokalizacji zabudowy z zakresu zdrowia i pomocy społecznej oraz edukacji ustalono dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów domów opieki społecznej lub terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. Dodatkowo w budynkach mieszkalnych i usługowych z zakresu zdrowia i pomocy społecznej oraz edukacji ustalono zapewnienie wymagań dotyczących zabezpieczenia budynków przed hałasem np. poprzez zastosowanie materiałów elewacyjnych, stolarki okiennej i drzwiowej o odpowiedniej izolacyjności akustycznej oraz ścian kurtynowych.

Dodatkowo w celu ochrony przyszłych mieszkańców, od zakładów produkcyjnych za wschodnią granicą opracowania, oraz od ulicy Bitwy Białostockiej została wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Umiejscawianie zabudowy mieszkaniowej w znacznej odległości od uciążliwości hałasowych jest najprostszą metodą ochrony przed hałasem. Lokalizowanie również w pierwszej linii zabudowy obiektów niechronionych akustycznie, tj. usługowych, dla których nie są normowane dopuszczalne poziomy hałasu środowiskowego pozwoli zabezpieczyć budynki mieszkalne położone dalej.

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), wykorzystania ciepła z ogólnomiejskich sieci ciepłowniczych wodnych zlokalizowanych wzdłuż ulic: Bitwy Białostockiej, Kombatantów (1KDL) oraz istniejących i projektowanych sieci ciepłowniczych w sąsiednich ulicach. Dopuszczono stosowanie innych ogólnomiejskich systemów i czynników służących do przesyłania energii. Dodatkowo w celu ograniczenia negatywnego oddziaływania emitowanych substancji ustalony został minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego w stosunku do planowanego przeznaczenia terenu oraz wkomponowano w przyszłe zagospodarowanie terenu wartościową dendroflorę. 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 na całym obszarze objętym planem wykluczono przeznaczenie pod teren gospodarowania odpadami.

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 odnotowywane na bardzo dużych wysokościach, w miejscach niedostępnych dla ludności. Zakazano lokalizacji masztów i wież wolno stojących (tj. nie umieszczanych na budynkach).

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 Białostoczek w Białymstoku w rejonie ulic Alei 1000-lecia Państwa Polskiego i Kombatantów – etap IA uzyskał pozytywne opinie:

- 1) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Białymstoku – NZ.0522.17.2026 z dnia 07.04.2026 r.;
- 2) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku – WPN.410.1.40.2025.AR z dnia 10.04.2026 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Białostoczek w Białymstoku w rejonie ulic Alei 1000-lecia Państwa Polskiego i Kombatantów – etap IA:

1. Ogłoszono o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu poprzez:

- 1) ogłoszenie w wydaniu lokalnym „Gazety Wyborczej” – w dniu 17.02.2025 r.;
- 2) obwieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej – w dniu 17.02.2025 r.;
- 3) obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Białymstoku – zamieszczone w dniach: 17.02. - 12.03.2025 r.

W trakcie procedury sporządzania projektu planu, w przewidzianym ustawowo terminie do dnia 12 marca 2025 r. wpłynęło 7 pism z 18 wnioskami. Uwzględniono 7 wniosków dotyczących: ustalenia przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi, wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy jako 40 %, maksymalnej wysokości jako 25 m oraz sposobu urządzenia ul. Władysława Bełzy. Nie uwzględniono 9 wniosków dotyczących przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ustalenia wskaźnika maksymalnego udziału powierzchni zabudowy jako 60 %, wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej jako 20 % lub 25 %, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy w przedziale 3,5- 4,0 oraz maksymalnej wysokości jako 55 m lub 16 kondygnacji, dopuszczenia bilansowania miejsc do parkowania w pasach drogowych ulic oraz pozostawienia ul. Władysława Bełzy jako ślepej. Za bezprzedmiotowe uznano 2 wnioski dotyczące naprawy nawierzchni ul. Władysława Bełzy, a także ustalenia przeznaczenia oraz wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach znajdujących się poza obszarem opracowania. Szczegółowe uzasadnienie propozycji rozpatrzenia wniosków zawarto w wykazie wniosków. Ponadto do projektu planu wpłynęły 4 wnioski od instytucji opiniujących i uzgadniających, które wzięto pod uwagę przy sporządzaniu planu.

2. Ogłoszono o konsultacjach społecznych projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko poprzez:

- 1) ogłoszenie w wydaniu lokalnym „Gazety Wyborczej” – w dniu 20.04.2026 r.;
- 2) obwieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej – w dniu 20.04.2026 r.;
- 3) obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Departamencie Urbanistyki przy ul. dr I. Białówny 11 – zamieszczone w dniach: 20.04. – 18.05.2026 r.;
- 4) obwieszczenie informacji na elektronicznej tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Miejskiego przy ul. J. K. Branickiego 3/5 – zamieszczone w dniach: 20.04.-18.05.2026 r.

3. Informacje o projekcie planu miejscowego i prognozie oddziaływania na środowisko w ogólnodostępnym wykazie danych o środowisku (BIP) zamieszczono w dniu 07.04.2026 r.

4. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został poddany konsultacjom społecznym. W wyznaczonym terminie do dnia 18 maja 2026 r. złożono 4 pisma z 9 uwagami. Uwzględniono 4 uwagi dotyczące ustalenia linii zabudowy w odległości 3 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, dopuszczenia lokalizacji kondygnacji podziemnych na terenach komunikacji drogowej wewnętrznej wraz z możliwością bilansowania lokalizowanych na nich miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, przesunięcia wydzielania wewnętrznego „B” na terenie 1MW-U-UW w obecnym obrysie w granice nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz usunięcia zapisu ustalającego sposób kształtowania dominanty przestrzennej polegający na wycofaniu kondygnacji powyżej 7 kondygnacji nadziemnej od strony ulic Kombatantów i Władysława Bełzy o co najmniej 2,0 m względem niżej położonych kondygnacji budynku. Nie uwzględniono 5 uwag dotyczących projektowania i bilansowania miejsc do parkowania na terenach komunikacji drogowej wewnętrznej naziemnej na potrzeby zabudowy mieszkaniowej i usług, usunięcia lub ograniczenia terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, dopuszczenia czasowego utrzymania i modernizacji działalności w zakresie zbierania lub przetwarzania odpadów w odniesieniu do podmiotów prowadzących taką działalność przez okres nie dłuższy niż 8 lat od dnia wejścia planu w życie, wykreślenia obowiązku realizacji co najmniej 80 % terenów wydzielen w wewnętrznych „ZP” w formie zieleni urządzonej z nasadzeniami drzew lub obniżenie tego wskaźnika do maksymalnie 40 % oraz wykreślenia zakazu podziałów nieruchomości w celu wydzielania budynków gospodarczych oraz tymczasowych obiektów budowlanych. Uzasadnienie propozycji rozpatrzenia uwag zawiera wykaz uwag opublikowany w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Białymstoku.

Szczegółowy przebieg konsultacji społecznych został opisany w Raporcie podsumowującym przebieg konsultacji społecznych oraz sporządzono protokoły z przeprowadzonych konsultacji.

W wyniku uwzględnienia części uwag, do planu wprowadzono odpowiednie zmiany, a następnie ponowiono uzgodnienia w ich zakresie zgodnie z art. 17 pkt 13a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Konsultacje społeczne prowadzone były w szerszym zakresie i obejmowały projekt całego kwartału, określony jako etap I. Ze względu na charakter uwag dotyczących działek o nr ewid. gr. 236/1, 236/2, 236/4, 236/6, 237/4, 237/6, 237/10, 237/12, 237/29, 237/30 i 237/31 leżących przy ul. Kombatantów wyłączono część tych działek z opracowania (wydzielając etap IA o łącznej powierzchni ok. 15,21 ha), w celu wydłużenia czasu niezbędnego do dokonania przekształceń tego terenu. Opracowanie projektu planu dla tego obszaru będzie kontynuowane w ramach pozostałego zakresu uchwały intencyjnej.

5. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Białostoczek w Białymstoku w rejonie ulic Alei 1000-lecia Państwa Polskiego i Kombatantów – etap IA został uchwalony uchwałą XXVII/451/26 Rady Miasta Białystok w dniu 25 czerwca 2026 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 Białostoczek w Białymstoku w rejonie ulic Alei 1000-lecia Państwa Polskiego i Kombatantów – etap IA.

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 przyjętego zagospodarowania m.in. na tle morfologicznej doliny rzecznej, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 218, terenów szczególnego zagrożenia powodzią, istniejących obszarów objętych prawną formą ochrony przyrody i terenów proponowanych do jej ustanowienia, gruntów rolnych i leśnych, terenów zieleni urządzonej, w szczególności ogrodów działkowych oraz ogólnodostępnych parków. Ponadto wykazane zostaną zmiany w infrastrukturze komunikacyjnej i technicznej ważne z punktu widzenia realizacji planów przekładające się na jakość życia mieszkańców oraz poprawę jakości środowiska i adaptacji miasta do zmian klimatu. Do ww. analizy zostaną wykorzystane ortofotomapy Białegostoku, mapy ewidencji gruntów i budynków oraz inne dostępne opracowania z zakresu wspomnianych zagadnień.

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Rafał Rudnicki

(dokument podpisany elektronicznie)