Białystok, 03 marca 2026 r.

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

URB-II.6721.4.40.2025

dot. DUA-II.6721.11.2022

PODSUMOWANIE i UZASADNIENIE

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Przydworcowe, Młodych i Centrum w Białymstoku (rejon ulic Mikołaja Kopernika i Kolejowej) - etap II, uchwalonego uchwałą Nr XXIII/361/26 Rady Miasta Białystok z dnia 23 lutego 2026 r. (Dz. U. Woj. Podl. z dnia 24 lutego 2026 r. poz. 913), 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 2024 r. poz. 1112 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 – Puszczę Knyszyńską, Ostoję Knyszyńską i Bagienną Dolinę Narwi, ich zadania ochronne, a także cel i geograficzny zasięg planu, nie przewiduje się negatywnych oddziaływań wynikających z realizacji dokumentu na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów. Ścisła współpraca zespołów autorskich sporządzających projekt planu i prognozę oddziaływania na środowisko pozwoliły na uniknięcie potencjalnych znaczących kolizji i konfliktów przestrzennych, doprowadzając do wyboru najbardziej 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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o powierzchni około 78,9 ha ograniczony ulicami: Mikołaja Kopernika, Bohaterów Monte Cassino, Jana Henryka Dąbrowskiego, Kolejową, Zwycięstwa, południową częścią terenu osiedla Młodych oraz ulicą Gen. Augusta Emila Fieldorfa „Nila” w Białymstoku.

Obszar objęty planem położony jest w strefie śródmiejskiej, w rejonie dworców PKP i PKS, w dużym stopniu jest przestrzennie zdegradowany, wymaga interwencji planistycznej w celu uzyskania ważnych powiązań komunikacyjnych oraz ciągłości struktury miejskiej. Potrzeba sporządzenia opracowania wynikała z konieczności wykreowania nowej jakości rozwiązań funkcjonalnych i przestrzennych, lokalizacji usług centrotwórczych i ogólnomiejskich, zabudowy o funkcji mieszkaniowej, ustalenia zasad kształtowania wnętrz urbanistycznych oraz głównych przestrzeni publicznych. Określono parametry zabudowy dostosowanej do aktualnych potrzeb i charakteru zabudowy śródmiejskiej.

Przedmiotowy teren przeznaczono głównie pod zabudowę usługową, z uwzględnieniem projektowanego układu komunikacyjnego, w tym o znaczeniu ogólnomiejskim oraz powiązań pieszych. Funkcje usługowe związane będą głównie z kompleksem dworca PKP, obsługą komunikacji, turystyki (obiekty typu hotele i gastronomia) i handlem oraz mieszkaniowej,

przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych. Przewidziano lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 II kategorii.

W sąsiedztwie linii kolejowych znajdują się tereny zurbanizowane, które wymagają połączenia siecią dróg, w celu ich lepszego skomunikowania. Projekt miejscowego planu regulować będzie sposób bezkolizyjnego powiązania projektowanego układu drogowego z istniejącymi terenami kolejowymi, wprowadzając rozwiązanie pozwalające na pokonanie odcinka drogi nad lub pod istniejącą linią kolejową.

Podczas opracowywania projektu planu wzięto pod uwagę ograniczenia w zagospodarowaniu terenów związane z obszarem kolejowym, terenem zamkniętym, strefą ochronną radiolinii, strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej, strefą ekspozycji i strefą widokową na zespół parafialny kościoła pw. Św. Rocha.

Zgodnie z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi obszar objęty opracowaniem został przedstawiony jako potencjalny teren inwestycyjny - teren o dobrych oraz o średnio korzystnych warunkach fizjograficznych do zabudowy. Duży udział w kształtowaniu funkcji uzupełniających system przyrodniczy posiada zieleń komunikacyjna w rejonie linii kolejowej. Teren objęty opracowaniem znajduje się poza korytarzami ekologicznymi wyznaczonymi na terenie miasta oraz poza terenami o dużej bioróżnorodności wskazanymi do ochrony.

Obszar objęty planem miejscowym oznaczony został w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku na załączniku graficznym „Struktura funkcjonalno-przestrzenna” jako tereny centrum śródmiejskiego, tereny aktywności gospodarczej, podstawowa przestrzeń publiczna, obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m2, elementy systemu transportowego – drogi z korytarzem ulic, linie kolejowe, dworzec kolejowy, dworzec autobusowy, węzeł przesiadkowy oraz łącznik systemu przyrodniczego. Łączniki systemu przyrodniczego są to tereny umożliwiające zachowanie ciągłości funkcjonalno-przestrzennej pomiędzy obszarami systemu podstawowego i wspomagającego, pełniące funkcje ekologiczne, a także zwiększające oddziaływanie systemu przyrodniczego na tereny zurbanizowane. Dlatego w planie miejscowym przeznaczono teren o symbolu 15ZP o pow. ok. 0,36 ha pod zieleń urządzoną, który odpowiednio zagospodarowany umożliwi wzmocnienie powiązań przyrodniczych pomiędzy terenem zieleni komunikacyjnej w obszarze kolejowym poprzez Rodzinny Ogród Działkowy im. Tadeusza Kościuszki (zlokalizowany poza obszarem opracowania) z doliną Bażantarki.

Ponadto szczątkowe zbiorowisko łęgu jesionowo-olszowego związanego z siedliskiem wilgotnym ujęto w teren o symbolu 14ZP z przeznaczeniem pod zieleń urządzoną o pow. ok. 0,79 ha, w którym umożliwiono dalsze funkcjonowanie zbiorowiska i naturalną jego sukcesję. Ze względu na niski udział terenów zieleni w części śródmiejskiej miasta (wynikającej z wysokiego stopnia urbanizacji oraz występowania terenów zamkniętych wykluczających możliwość prowadzenia polityki przestrzennej miasta) wskazano te obszary do zagospodarowania pod zieleń urządzoną. Zgodnie z zapisami zawartymi w ustawie o ochronie przyrody przy zakładaniu terenu zieleni wykorzystuje się w pierwszej kolejności zasoby przyrodnicze terenu, w tym zachowuje istniejącą roślinność rodzimą. Tereny o symbolach ZP oraz zapewnienie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej zdolnej do wegetacji roślinności wzmocnią powiązania w zakresie systemu przyrodniczego miasta, lokalnych korytarzy ekologicznych.

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 (tereny o symbolach 14ZP i 15ZP) pełnią szereg funkcji: ekologiczne, klimatyczne, aerosanitarne, retencyjne, estetyczne i rekreacyjno-wypoczynkowe. Wyłączenie spod zabudowy części terenu z przeznaczeniem pod zieleń urządzoną jest pozytywnym aspektem przeprowadzonych prac planistycznych. Działania te wspomogą kształtowanie odpowiednich standardów życia ludzi w mieście. Ustalenia planistyczne w zakresie zagospodarowania terenów zieleni

umożliwiają podjęcie przez miasto w przyszłości realizacji skweru w tej części miasta. Działania te wspomogą kształtowanie odpowiednich standardów życia ludzi w mieście.

W wyniku przeprowadzonej waloryzacji drzew objęto ochroną 41 pojedynczych, dojrzałych drzew (w większości gatunki rodzime), do których zastosowano ustalenia pozwalające na dalszy ich niezakłócony rozwój. Ponadto na terenach przeznaczonych pod zieleń urządzoną o symbolu 14ZP i 15ZP oraz na terenach zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej ustalono wkomponowanie w przyszłe zagospodarowanie terenu istniejących drzew oraz zagospodarowanie zielenią w zróżnicowanej formie i kompozycji (np. drzew, krzewów i roślin okrywowych) o wysokim stopniu bioróżnorodności. 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. Ponadto drzewa spełniają rolę schronień dla gatunków zwierząt (głównie drobnych ssaków i ptaków), przebywających w środowisku miejskim, wzbogacając bioróżnorodność miasta oraz umożliwiają wzmocnienie systemu przyrodniczego. Wskazane działania złagodzą negatywne skutki antropopresji dla środowiska przyrodniczego.

Ustalono, że podstawowym odbiornikiem wód opadowych jest grunt przy wykorzystaniu systemów retencji wodnej oraz rzeka Biała (zlokalizowana poza granicą planu) za pośrednictwem sieci kanalizacji deszczowej, drenażowej, cieków i rowów. Dopuszczono odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do lokalnych lub indywidualnych systemów odprowadzania wód opadowych. Zbieranie, magazynowanie wód opadowych „u źródła" pozwoli na zasilanie gruntu w wodę oraz zanik susz hydrologicznych. Możliwość retencjonowania wód opadowych i roztopowych na obszarze objętym opracowaniem, przeznaczenie części obszaru pod zieleń urządzoną oraz zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej spowoduje prawidłowy obieg wody w przyrodzie, przy zachowaniu niezakłóconego przepływu wód gruntowych.

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.

Stan jakości powietrza w obszarze objętym planem będzie utrzymany na podobnym poziomie. 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 oraz wykorzystania ciepła z ogólnomiejskich sieci ciepłowniczych wodnych zlokalizowanych wzdłuż ulic: Boh. Monte Cassino i Kolejowej oraz z istniejących i projektowanych sieci ciepłowniczych w sąsiednich ulicach. Rozszerzenie funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wpłynie na emisję niską. W projekcie planu dopuszczono stosowanie indywidualnych źródeł ciepła, o mocy nie większej niż 30 kW, wytwarzanego w procesie spalania paliw stałych. Wykorzystanie nowoczesnych technologii względem ochrony powietrza, stosowanie proekologicznych nośników energii (OZE) jako źródeł ciepła lub podłączenie do cieplnej sieci miejskiej doprowadzi do poprawy jakości powietrza, a tym samym innych elementów środowiska, w tym zdrowia człowieka. Dodatkowo w celu ograniczenia negatywnego oddziaływania emitowanych substancji ze spalania (ze źródeł punktowych oraz komunikacyjnych) zapewniono na terenach wskazanych do zainwestowania minimalną powierzchnię biologicznie czynną, wyznaczono tereny przeznaczone pod zieleń urządzoną, w których ustalono wkomponowanie w przyszłe zagospodarowanie drzew, objęto ochroną pojedyncze, wartościowe drzewa, ustalono zieleń wysoką w obrębie parkingów lub po ich obrysie.

W planie miejscowym wskazano wiele ustaleń zmierzających do adaptacji do zmian klimatu. Zachowanie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach

wskazanych do zainwestowania, wskazanie do dalszego funkcjonowania wartościowych drzew (oznaczonych na rysunku planu) oraz odpowiednie wskazania do zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zieleń urządzoną, utrzymanie i uzupełnienie szpalerów drzew, wkomponowanie w przyszłe zagospodarowanie istniejących drzew, zapewnienie „małej retencji" wspierają działania adaptacyjne w mieście do postępujących zmian klimatu. Zadbano o wyrównanie potencjału terenów zieleni o charakterze retencyjnym, aerosanitarnym a strefą poddaną zabudowie i uszczelnieniu. Zieleń w mieście poprawia jakość powietrza wzbogacając ją w tlen, w upalne dni reguluje temperaturę dając chłód i zacienienie w dzień, a oddając ciepło w nocy, wpływa na wilgotność otoczenia. Dodatkowo na terenach zieleni zatrzymywana, retencjonowana jest woda deszczowa, co przyczynia się do spowolnienia lub redukcji jej odpływu oraz poprawy bilansu wodnego zlewni. Infiltracja, czyli wsiąkanie wód do gruntu, jest najprostszym sposobem zagospodarowania wód deszczowych w miejscu powstania opadu i zasilania wód gruntowych. Ponadto dostosowano ustalenia dotyczące zapotrzebowania na energię elektryczną, jak i cieplną przy wykorzystaniu odnawialnych źródeł energii oraz objęto teren układem sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej.

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego na ludzi. W celu zabezpieczenia społeczeństwa przed nadmiernym promieniowaniem elektromagnetycznym ustalono w planie obsługę łączności bezprzewodowej telefonii i internetu z istniejących stacji bazowych telefonii cyfrowej zlokalizowanych poza granicą planu oraz projektowanych stacji bazowych telefonii cyfrowej i internetowych lokalizowanych na istniejących i projektowanych budynkach. Dodatkowo zakazano lokalizacji masztów i wież: wolno stojących tj. nieumieszczanych na budynkach (z zastrzeżeniem terenów komunikacji kolejowej) oraz w strefach: pośredniej ochrony konserwatorskiej i ochrony ekspozycji. Podwyższona emisja pól elektromagnetycznych może wystąpić jedynie w przypadku zainstalowania nowych nadawczych urządzeń telekomunikacyjnych wysokiej mocy w postaci m.in. masztów, stacji bazowych telefonii komórkowych, ale wówczas pola elektromagnetyczne są odnotowywane na bardzo dużych wysokościach, w miejscach niedostępnych dla ludności. Należy zauważyć, że w projekcie planu zachowano także strefę ochronną radiolinii SLR Białystok/Centrum – RTCN Krynice (gm. Dobrzyniewo Kościelne) o szerokości 60 m z ograniczeniem wysokości zabudowy nie przekraczającej 30 m n.p.t.

W obszarze objętym planem ze względu na duży udział terenu kolejowego oraz drogowego poświęcono wiele ustaleń w celu ograniczenia hałasu komunikacyjnego i pochodzącego z sektora gospodarczego na ludzi przebywających oraz mieszkających na terenach wrażliwych akustycznie. W zakresie ochrony ludności przed hałasem w planie miejscowym ustalono odnoszenie hałasu w środowisku na terenach podlegających ochronie akustycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami jako do terenu w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców na terenach 1MW,U,UC, 2MW,U, 14ZP, 15ZP oraz na terenach o symbolach 20U i 9.3KK,U w przypadku lokalizacji zabudowy z zakresu oświaty, zdrowia i pomocy społecznej. W budynkach (pomimo braku położenia w zasięgu przekroczeń dopuszczalnego hałasu w środowisku) znajdujących się w pobliżu uciążliwych akustycznie dróg oraz kolei wskazano możliwość zastosowania rozwiązań konstrukcyjnych wyciszających hałas. Znaczącą część omawianego obszaru (tereny o symbolach: 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8.1KK, 8.2KK, 8.3KK, 9.1KK,U, 9.2KK,U, 9.3KK,U, 9.4KK,U, 17U, 18U, 19U, 20U, 21U, 22U, 23U,UC,KZ) przeznaczono pod funkcje usługowe z zakazem lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej, obiektów sportowo-rekreacyjnych, budynków związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży oraz innych budynków z pomieszczeniami wymagającymi ochrony przed zewnętrznym hałasem i drganiami. Terenów o symbolach 20U i 9.3KK,U nie ujęto w wyżej przedstawionym wyliczeniu by nie powodować ograniczenia w użytkowaniu, ponieważ w budynkach funkcjonują obecnie noclegownie/ogrzewalnie z usługami opiekuńczymi dla osób w kryzysie bezdomności. By zabezpieczyć docelowo te obszary przed oddziaływaniem akustycznym przyjęto kategorię terenu jak dla strefy

śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców w przypadku lokalizacji zabudowy z zakresu oświaty, zdrowia i pomocy społecznej. Zrealizowane budynki o funkcji usługowej w sąsiedztwie liniowych emitorów hałasu będą stanowić dodatkowy bufor akustyczny, także poza terenem objętym opracowaniem. W sąsiedztwie planowanej ulicy o dużym natężeniu ruchu (o przebiegu na terenach o symbolach 1.1KD-G, 11KK,KD-G i 1KD-G, nie ujętej w Strategicznej mapie hałasu) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o symbolach 1MW,U,UC i 2MW,U zapobiegawczo oddalono nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od potencjalnego źródła hałasu. Nie przewiduje się, by działania zawarte w planie miejscowym generowały wskaźnik ludzi narażonych na hałas.

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 rosnącym strumieniem odpadów. Dodatkowo na całym obszarze objętym projektem planu zakazano gospodarowania odpadami tj. działalności polegającej na zbieraniu, przetwarzaniu, odzysku oraz magazynowania i składowania odpadów.

Urbanizacja w ujęciu przestrzennego rozwoju miasta jest zjawiskiem naturalnym. W związku z tym przekształcenia zmierzające do zmiany zagospodarowania poszczególnych terenów na obszarze miasta są nieuniknione. Realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wywoła zróżnicowane przekształcenia środowiska przyrodniczego, w zależności od aktualnego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakteru zaprojektowanych funkcji. W przedmiotowym planie znajdują się zapisy mające na celu zapobieganie lub ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko poprzez ochronę lokalnych powiązań ekologicznych (zachowanie terenów wyłączonych spod zabudowy, przeznaczenie części terenu pod zieleń urządzoną umożliwiającą wzmocnienie powiązań ekologicznych w mieście), lokalnych wartości przyrodniczych (uwzględnienie zbiorowiska łęgu i wartościowej dendroflory zwiększając bioróżnorodność miasta) i krajobrazowych (uwzględnienie strefy widokowej na kościół św. Rocha), ochronę wód powierzchniowych i gruntowych oraz pośrednio podziemnych (umożliwienie retencji wód u źródła, objęcie terenu scentralizowanym układem wodno-kanalizacyjnym), ochronę przed hałasem i polami elektromagnetycznymi (zabezpieczenie mieszkańców przed wspomnianymi zagrożeniami), ochronę powietrza i adaptację do zmian klimatu (m.in. uwzględnienie zieleni w środowisku miejskim, możliwość stosowania odnawialnych źródeł energii) ochronę dziedzictwa kulturowego (uwzględnienie zabytków oraz niezabytkowego budynku parowozowni PKP w przyszłym zagospodarowaniu terenów), kształtowanie terenów zieleni osiedlowej i komunikacyjnej oraz prowadzenie prawidłowej gospodarki odpadami.

Czynnikiem, który złagodzi negatywne skutki antropopresji dla środowiska przyrodniczego, wspomoże zachowanie ekologicznych funkcji terenów oraz zwiększy zasoby wodne jest zachowanie powierzchni przepuszczalnej umożliwiającej wegetację roślin, zapewniającej warunki życia organizmów żywych, produkcji materii organicznej oraz warunki infiltracji wód opadowych i roztopowych do gruntu. W tym celu w planie miejscowym przeznaczono część obszaru pod teren zieleni urządzonej, ustalono nieprzekraczalne parametry zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów o różnym przeznaczeniu. Dodatkowo ustalenie zieleni wysokiej w obrębie parkingów: co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych w jego obrębie lub po jego obrysie, wspomoże zatrzymanie wody opadowej, wpłynie korzystnie na lokalny mikroklimat oraz powietrze podczyszczając z kancerogennych produktów spalania paliw, pyłów i innych zanieczyszczeń. Ponadto roślinność wpływa na naszą psychikę. Im większa jest utwardzona powierzchnia, tym bardziej nas przytłacza, a odpowiednio rozlokowane rośliny przełamują tę monotonię, dzieląc przestrzeń na mniejsze wnętrza. W upalne letnie dni bujna roślinność łagodzi warunki klimatyczne, nawilżając powietrze i rzucając cień. Ustalenie zastosowania 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) zapewni długoletnie funkcjonowanie drzew w przestrzeni korytarzy ulicznych wpływając na podczyszczanie powietrza z kancerogennych produktów spalania paliw, pyłów i innych zanieczyszczeń.

Wprowadzone rozwiązania ograniczające lub eliminujące negatywny wpływ na środowisko i zdrowie ludzi zostały dostosowane do planowanej funkcji oraz sąsiedztwa omawianego terenu.

W wyniku realizacji ustaleń planu nie przewiduje się zagrożeń względem niekorzystnego wpływu na środowisko, w tym na zdrowie ludzi. Wprowadzone funkcje i ustalenia planu stworzyły warunki do zachowania zasady zrównoważonego rozwoju przy uwzględnieniu warunków przyrodniczych oraz potrzeb społecznych i gospodarczych.

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 osiedli Przydworcowe, Młodych i Centrum w Białymstoku (rejon ulic Mikołaja Kopernika i Kolejowej) – etap II uzyskał pozytywne opinie:

1) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Białymstoku – NZ.0522.37.2025 z dnia 12.06.2025 r.;
2) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku – WPN.410.1.27.2025.MS2 z dnia 25.06.2025 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 osiedli Przydworcowe, Młodych i Centrum w Białymstoku (rejon ulic Mikołaja Kopernika i Kolejowej) – etap II:

1. Ogłoszono o przystąpieniu do jego sporządzenia poprzez:

1) ogłoszenie w wydaniu lokalnym „Gazety Wyborczej” – w dniu 19.12.2016 r.;
2) obwieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej – w dniu 16.12.2016 r.;
3) obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Białymstoku – zamieszczone w dniach 16.12.- 30.12.2016 r.

W związku z prowadzonym postępowaniem administracyjnym w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie masztu stacji bazowej sieci komórkowej kolidującej z projektowaną w planie drogą publiczną, opracowanie planu wymagało podzielenia na etapy. W pierwszej kolejności, uchwałą Nr X/150/25 Rady Miasta Białystok z dnia 20 stycznia 2025 r., uchwalony został etap I obejmujący obszar o powierzchni ok. 16,6 ha, ograniczony ulicami Mikołaja Kopernika, Łomżyńską oraz projektowanym przedłużeniem Bohaterów Monte Cassino.

W trakcie procedury sporządzania projektu planu do zakresu opracowania - etap II, w przewidzianym ustawowo terminie do dnia 09 stycznia 2017 r. wpłynęło 17 wniosków oraz 24 wniosków po terminie dotyczące:

1) przeznaczenia terenu pod zieleń i rekreację w rejonie ul. Marczukowskiej;
2) dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. Marczukowskiej;
3) przeznaczenia terenu pod zieleń i rekreację w rejonie ul. Marii Dąbrowskiej;
4) przeznaczenia terenów w rejonie ul. Zwycięstwa, Marii Dąbrowskiej pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

5) przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w rejonie ul. Zwycięstwa;

6) przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną rejon ul. Kolejowej i Konduktorskiej oraz wzdłuż linii kolejowej;

7) dopuszczenia zabudowy o wysokości co najmniej 8 kondygnacji w rejonie ul. Zwycięstwa;

8) dopuszczenia zabudowy o wysokości maksymalnie 5 kondygnacji w rejonie ul. Zwycięstwa;

9) przeznaczenia terenów w rejonie ul. M. Kopernika pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

10) przeznaczenia terenów sąsiadujących z obszarem kolejowym położonych w rejonie ul. Kolejowej, Zwycięstwa, Marii Dąbrowskiej, Konduktorskiej, Marczukowskiej, M. Kopernika, pod usługi, z wyłączeniem sklepów wielkopowierzchniowych;

11) przeznaczenia terenów w rejonie ul. M. Kopernika, Zwycięstwa, Marczukowskiej, Marii Dąbrowskiej i Konduktorskiej pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

12) ustalenie parametrów zabudowy w rejonie ul. M. Kopernika:

- maksymalnej powierzchni zabudowy do 70 % terenu inwestycji, a w przypadku jednego zamierzenia inwestycyjnego do 90 %,

- powierzchni terenu biologicznie czynnego na minimum 10 % terenu inwestycji,

- wysokości budynków do 13 kondygnacji (około 38 m);

13) ustalenia kąta nachylenia dachów płaskich w rejonie ul. M. Kopernika;

14) dopuszczenia istniejącej geometrii dachów w rejonie ul. M. Kopernika;

15) ustalenia linii zabudowy od strony ul. M. Kopernika i projektowanych ulic dojazdowych zgodnie z załącznikiem graficznym;

16) ustalenia linii rozgraniczającej ul. M. Kopernika oraz projektowanych ulic dojazdowych zgodnie z załącznikiem graficznym;

17) ustalenia obsługi komunikacyjnej od strony ul. M. Kopernika oraz projektowanych ulic dojazdowych, zgodnie z załącznikiem graficznym;

18) dopuszczenia realizacji zabudowy zwartej z nadwieszeniami (z możliwością podparcia słupami) kondygnacji powyżej parteru wykraczających poza linię zabudowy oraz dopuszczenia nadwieszeń nad ciągami pieszo- jezdnymi w rejonie ul. M. Kopernika;

19) dopuszczenia lokalizacji budynków oraz ich elementów bezpośrednio przy granicy działki i terenu inwestycji w rejonie ul. M. Kopernika;

20) dopuszczenia sezonowych ogródków gastronomicznych od strony ciągów pieszo-jezdnych w rejonie ul. M. Kopernika;

21) ustalenia zakazu grodzenia terenu w rejonie ul. Kopernika;

22) ustalenia realizacji garaży podziemnych w budynkach z wjazdami od strony ul. M. Kopernika i projektowanych dróg dojazdowych, zgodnie z załącznikiem graficznym do wniosku;

23) umożliwienia etapowania inwestycji w rejonie ul. M. Kopernika;

24) uwzględnienia sadzenia drzew w miejscach wolnych od infrastruktury technicznej z zachowaniem zasad bezpieczeństwa w rejonie ul. M. Kopernika;

25) ustalenia stosowania dobrej jakości materiałów na fasady i nawierzchnie utwardzone, obiekty małej architektury oraz zakazu stosowania materiałów typu siding w rejonie ul. M. Kopernika;

26) umożliwienia rozbiórki budynków o nr ewid. 863, 859, 862;

27) dopuszczenia nadbudowy, przebudowy, rozbudowy lub rozbiórki budynku nr ewid. 851 oraz 864;

28) ustalenia zakazu dostaw do obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² od strony ciągów pieszych i dziedzińców w rejonie ul. M. Kopernika;

29) przeznaczenia terenu pod zabudowę usługową w rejonie ul. Bohaterów Monte Cassino;

30) przeznaczenia działek pod tereny usług i komunikacji samochodowej w rejonie ul. Kolejowej;

31) przeznaczenia działek pod tereny komunikacji kolejowej z dopuszczeniem usług;

32) uwzględnienia przepisów dotyczących lokalizacji budynków i zieleni w sąsiedztwie terenów kolejowych;

33) wprowadzenia zakazu lokalizacji budynków chronionych akustycznie w pierwszej linii zabudowy na terenach położonych w sąsiedztwie obszaru kolejowego;

34) wprowadzenia zapisów zobowiązujących inwestora planującego zabudowę zaliczoną do chronionej akustycznie do stosowania skutecznych zabezpieczeń przed zewnętrznym hałasem i drganiami;

35) rezygnacji z lokalizacji drogi łączącej ul. Zwycięstwa z ul. M. Kopernika;

36) dopuszczenia w liniach rozgraniczających drogi KD-Z projektowanej miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej;

37) realizacji drogi KD-Z z dwoma pasami ruchu;

38) likwidacji przedłużenia ul. Marii Dąbrowskiej;

39) zaprojektowania ulicy zbiorczej projektowanej wzdłuż zachodniej granicy terenu kolejowego w poziomie terenu, z dopuszczeniem realizacji miejsc postojowych pod projektowanym w planie wiaduktem;

40) dopuszczenia parkingów oraz usług służących obsłudze podróżnych, w tym węzła multimodalnego;

41) ustalenia przeznaczenia terenu przy ul. Bohaterów Monte Cassino 12 pod obiekt handlowo-usługowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Ponadto do projektu planu wpłynęły wnioski od 5 instytucji opiniujących i uzgadniających, które zostały wzięte pod uwagę podczas sporządzania projektu planu.

Łącznie 41 wniosków rozpatrzono zarządzeniem Prezydenta Miasta Białegostoku Nr 346/25 z dnia 8 maja 2025 r. Wnioski, o których mowa w pkt 1, 4, 7, 10, 13, 14, 23, 24, 26, 30-33, 40, 41 zostały uwzględnione, wnioski o których mowa w pkt 2, 3, 5, 6, 8, 9, 11, 12, 15-19, 22, 25, 27, 29, 34-39 nie zostały uwzględnione, a wnioski 20, 21, 28 uznane za bezprzedmiotowe.

Uzasadnienie nieuwzględnienia wniosków:

Ad. pkt 2

W planie założono przeznaczenie terenu pod zieleń i komunikację – połączenie ulicy Marczukowskiej z drogą nowoprojektowaną do ul. Zwycięstwa.

Ze względu na położenie, parametry i wielkość działek oraz odległości od istniejących i projektowanych dróg nie przewidywano możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na ww. terenie.

Ad. pkt 3

Na terenie w rejonie ul. Marii Dąbrowskiej przewidywano dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach dokończenia istniejącego zespołu urbanistycznego zabudowy jednorodzinnej. Ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenu kolejowego na przedmiotowym terenie założono również przeznaczenie pod zabudowę usługową. Zieleń na tym terenie założono w formie zieleni urządzonej, towarzyszącej zabudowie.

Ad. pkt 5

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku", uchwalonym uchwałą Nr XXII/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., przyjęto kierunek rozwoju tego obszaru jako Centrum śródmiejskie, gdzie funkcje podstawowe to m.in. zabudowa usługowa i mieszkaniowa wysokiej intensywności.

W związku z tym przewidziano przeznaczenie terenu rejonie ul. Zwycięstwa pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami.

Ad. pkt 6

Z uwagi na lokalizację w rejonie dworca PKP (ul. Kolejowa) tereny te stanową jedną z najważniejszych w skali miasta przestrzeni publicznych. W planie założono przeznaczenie ww. terenów pod zabudowę usługową. Nowa zabudowa w tej lokalizacji powinna stanowić odpowiednią obudowę przestrzeni publicznych i otoczenia dworca PKP.

Z uwagi na istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w rejonie ul. Konduktorskiej przewidywano zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, na zasadzie dokończenia rozpoczętego zespołu urbanistycznego. Założono również dopuszczenie usług.

Z uwagi na powyższe nie przewidywano przeznaczenia terenów wskazanych we wniosku pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Ad. pkt 8

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku", uchwalonym uchwałą Nr XXII/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., przyjęto kierunek rozwoju tego obszaru jako Centrum śródmiejskie, gdzie funkcje podstawowe to m.in. zabudowa usługowa i mieszkaniowa wysokiej intensywności.

W kształtowaniu zabudowy należy dążyć do realizacji zabudowy wielofunkcyjnej o charakterze wielkomiejskim (zwartym, ciągłym, intensywnym). Przewidziano ustalenie wysokości zabudowy na tym obszarze do 25 m. W związku z tym przewidziano dopuszczenie wysokości zabudowy powyżej 5 kondygnacji.

Ad. pkt 9

Większość terenu objętego wnioskiem położonego w rejonie ul. M. Kopernika w Studium znajduje się na obszarze określonym jako 1AG tereny aktywności gospodarczej. Funkcje podstawowe to: zabudowa produkcyjna, zabudowa magazynowo-składowa,

zabudowa parków technologicznych oraz centrów wystawienniczych, zabudowa usługowa z zakresu usług rynkowych.

Ponadto, niektóre z wymienionych działek, zgodnie z informacją otrzymaną od PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., w myśl przepisów ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, stanowią obszar kolejowy. Uwzględniając art. 53 ust. 2 ustawy o transporcie kolejowym, obowiązuje strefa ograniczonego zagospodarowania od obszaru kolejowego o szerokości 20 m, w której obowiązują określone odległości dotyczące lokalizacji nowej zabudowy oraz jej funkcji.

Uwzględniając ustalenia Studium oraz z uwagi na potencjalne uciążliwości wynikające z bliskiego sąsiedztwa terenu kolejowego oraz projektowanych dróg publicznych nie przewidywano przeznaczenia wskazanego terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Ad. pkt 11

Tereny zlokalizowane w rejonie M. Kopernika, Marczukowskiej, Marii Dąbrowskiej i Konduktorskiej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku" uchwalonym uchwałą Nr XXII/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. nie zostały wskazane jako obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Ustalenia planu nie mogły naruszać ustaleń Studium, w związku z tym wniosków nie uwzględniono.

W Studium na terenach zlokalizowanych w rejonie ulicy Zwycięstwa wskazano możliwość lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², jednak nie na całości obszaru wskazanego we wniosku. W związku z tym założono przeznaczenie pod obiekty handlowe wielkopowierzchniowe jedynie działki o numerach ewid.: 419/13, 419/61, 419/78 i część działek nr ewid: 419/60, 419/62 oraz 419/80 (obr. 5) położone od strony ulicy Zwycięstwa.

Ad. pkt 12

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku" (Rozdział 2 pkt 2.4.2. część Kierunki) maksymalną powierzchnię zabudowy dla terenów aktywności gospodarczej oraz zabudowy usługowej (z wyłączeniem z zakresu opieki zdrowotnej oraz oświaty i wychowania) określono na 60 % - 100 %, a powierzchnia biologicznie czynna dla terenów aktywności gospodarczej oraz zabudowy usługowej (z wyłączeniem z zakresu opieki zdrowotnej oraz oświaty i wychowania) została określona w zakresie 0 % - 20 %.

Założono, że wskaźniki powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej w planie zostaną ustalone w zakresie określonym w Studium, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań, parametrów działki budowlanej i konieczności zapewnienia w jej granicach wymaganych miejsc postojowych oraz innych elementów zagospodarowania ściśle związanych z funkcjonowaniem podstawowego przeznaczenia terenu. Nie przewidywano ustalenia ww. wskaźników zgodnie z wnioskiem.

Założono, że w projekcie planu wysokość nowej zabudowy zostanie określona na zasadzie harmonijnego uzupełnienia i kontynuacji zaistniałych już przekształceń tkanki urbanistycznej na terenach sąsiednich, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań, bezpośredniego sąsiedztwa budynków podlegających ochronie konserwatorskiej i planistycznej oraz ustaleń Studium. Nie zakładano ustalenia wysokości budynków do 38 m zgodnie z wnioskiem.

Ad. pkt 15, 16, 17

Przy drogach wysokiej klasy technicznej (droga główna G), jaką jest ulica Mikołaja Kopernika, ze względu na bezpieczeństwo ruchu drogowego ogranicza się liczbę zjazdów. W projekcie planu założono poszerzenie pasa drogowego ul. M. Kopernika o jezdnię

dodatkową, służącą do obsługi komunikacyjnej przyległych terenów lub dodatkowy pas przy jezdni głównej (pas wyłączeniowy), z którego powinny odbywać się zjazdy na poszczególne nieruchomości.

W związku z tym przewidziano wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości około 5 m od projektowanej linii rozgraniczającej ulicy Mikołaja Kopernika, lecz nie w sposób określony we wniosku.

W projekcie planu został wyznaczony podstawowy układ dróg publicznych zapewniający prawidłową obsługę komunikacyjną obszaru, uzupełniony drogami wewnętrznymi zapewniającymi dojazd do poszczególnych działek zlokalizowanych w granicach terenu.

Ad. pkt 18

W sporządzanych na obszarze miasta Białegostoku projektach planów miejscowych przyjmuje się, że linie zabudowy nie dotyczą m.in. :

- nadbudowy wyższych kondygnacji budynków nad parterem istniejącym i wykraczającym poza linię zabudowy w kierunku ulicy,
- elementów zewnętrznych budynków, takich, jak np.: balkon, wykusz, zadaszenie, markiza, okap oraz elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji takich jak np. pilaster, gzyms, żaluzja zewnętrzna – o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku.

Elementy te mogą wykraczać poza linię zabudowy, lecz nie poza linię rozgraniczającą. Formułowanie innych, odmiennych zasad kształtowania zabudowy dotyczących działek wskazanych we wniosku nie było zasadne.

Ad. pkt 19

Odległości budynków oraz poszczególnych elementów budynku od granicy z działką sąsiednią zostały określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

W szczególnych przypadkach, głównie związanych z zabudową pierzejową, w planach miejscowych ustala się sytuowanie budynków po granicy działek. Poprzez zabudowę pierzejową należy rozumieć budynki usytuowane wzdłuż ulic i innych przestrzeni publicznych zgodnie z linią zabudowy obowiązującą na całej szerokości działki, lokalizowane po granicy działki lub w sposób określony na rysunku planu, umożliwiający kontynuację zabudowy, przy czym przerwy dopuszcza się jedynie w miejscach przejść i przejazdów bramowych. Na obszarze położonym wzdłuż ul. M. Kopernika zabudowa pierzejowa nie występuje.

Z uwagi na powyższe nie wprowadzono do projektu planu zapisów o lokalizacji zabudowy po granicy z działką sąsiednią.

Ad. pkt 22

Wskaźniki miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów, które należy zapewnić w granicach działki budowlanej, zostały określone w projekcie planu w zależności od przeznaczenia terenu i rodzaju zabudowy. To, czy zostaną one zapewnione w kondygnacjach podziemnych, w kubaturze budynku, czy też w poziomie terenu, zależy od przyjętych rozwiązań projektowych, przy spełnieniu pozostałych ustaleń planu miejscowego, z uwzględnieniem uwarunkowań ekofizjograficznych oraz przepisów odrębnych.

Organizacja ruchu, w tym lokalizacja zjazdów na działkę, również nie jest przedmiotem ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Określenie szczegółowych zasad obsługi komunikacyjnej poszczególnych działek należy do zarządcy drogi, który w świetle ustawy o drogach publicznych wydaje zezwolenie na zjazd dla danej inwestycji lub lokalizację skrzyżowania.

Ad. pkt 25

Ustalenie byłoby nieprecyzyjne, trudne do wyegzekwowania na etapie zatwierdzania projektu budowlanego.

Ad. pkt 27

Uwzględniając wnioski do projektu planu złożone przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków założono objęcie ochroną planistyczną budynku parowozowni położonego przy ul. M. Kopernika 50. W projekcie planu został określony zakres dopuszczalnych przekształceń tego budynku, w tym zasady rozbudowy, przebudowy i ewentualnej nadbudowy jego części, jednak nie zakładano możliwości rozbiórki tego budynku.

Nie objęto budynku nr ewid. 864 ochroną planistyczną w związku z tym możliwa jest jego rozbiórka, nadbudowa, przebudowa, rozbudowa, zgodnie z ustaleniami projektu planu.

Ad. pkt 29

Na terenie pomiędzy obszarem kolejowym a zbiornikiem retencyjnym znajduje się zbiorowisko łęgu jesionowo-olszowego związanego z siedliskiem wilgotnym, które wskazuje się do dalszego funkcjonowania i naturalnej sukcesji. Ze względu na niski udział terenów zieleni w części śródmiejskiej miasta (wynikającej z wysokiego stopnia urbanizacji oraz występowania terenów zamkniętych wykluczających możliwość prowadzenia polityki przestrzennej miasta) wskazano ten obszar do zagospodarowania pod zieleń urządzoną. Przy zakładaniu terenu zieleni wykorzystuje się w pierwszej kolejności zasoby przyrodnicze terenu, w tym zachowuje istniejącą roślinność rodzimą. W planowaniu przestrzennym należy uwzględnić zmniejszenie podatności na zmiany klimatu wynikające z art. 1 ust. 2 pkt 3 lit. d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Ad. pkt 34

W planie określono przeznaczenie terenów z uwzględnieniem dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Plany miejscowe nie mogą nakładać dodatkowych obowiązków na właścicieli poszczególnych działek, ani uzależniać możliwości realizacji nowych inwestycji od uzyskania dodatkowych opinii, zgód lub spełnienia dodatkowych wymagań, które nie wynikają wprost z przepisów prawa.

Ad. pkt 35, 36, 37, 38, 39

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku został określony wewnętrzny system transportowy miasta. Schemat układu drogowo-ulicznego (ulice układu podstawowego i ważniejsze ulice układu uzupełniającego), wraz z klasyfikacją techniczną i przekrojami, został przedstawiony na rysunku Studium Kierunki zagospodarowania przestrzennego – układ drogowo-uliczny. Jest to dokument kierunkowy uwzględniany przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń Studium.

W Studium wskazano ponadto, że główne połączenia obwodnicy śródmiejskiej z obwodnicą miejską, wyprowadzające jednocześnie ruch z miasta, zapewnią m.in. projektowane przedłużenie Łomżyńskiej w kierunku Zwycięstwa, Al. Jana Pawła II do granic miasta.

Droga klasy głównej łącząca ulicę Kopernika z ulicą Zwycięstwa, planowana w formie skrzyżowania dwupoziomowego (estakady) nad torami, umożliwi bezkolizyjne skrzyżowanie linii kolejowych z drogą publiczną.

Kwestie szczegółowych rozwiązań projektowych dotyczących min. lokalizacji elementów drogi, w tym chodników i jezdni, ewentualnych miejsc postojowych, organizacji

ruchu, a także konstrukcji i rodzaju nawierzchni nie należą do zakresu rozstrzygnięć planu miejscowego i będą ustalane na etapie sporządzania dokumentacji projektowej.

Uzasadnienie uwag bezprzedmiotowych:

Ad. pkt 20, 21

W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r., poz. 774) w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pojawiła się przepis art. 37a, zgodnie z którym zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane ustalane są w uchwale krajobrazowej, która tak jak plan miejscowy stanowi akt prawa miejscowego.

W aktualnym stanie prawnym przedmiotowe kwestie nie należą do zakresu ustaleń planu miejscowego.

Ad. pkt 28

W planie na przedmiotowym terenie nie zakładano możliwości lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², ponieważ nie byłoby to zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku.

Ponadto organizacja dostaw towarów nie należy do zakresu ustaleń planu miejscowego, w związku z tym wniosek był bezprzedmiotowy.

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

1) ogłoszenie w wydaniu lokalnym „Gazety Wyborczej" – w dniu: 24.11.2025 r.;
2) obwieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej – w dniu 24.11.2025 r.;
3) obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Departamencie Urbanistyki przy ul. dr I. Białówny 11 – zamieszczone w terminie: 24.11.2025 r. – 05.01.2026 r.
4) obwieszczenie informacji na elektronicznej tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Miejskiego przy ul. J. K. Branickiego 3/5 – zamieszczone w terminie: 24.11.2025 r. – 05.01.2026 r.

3. Informacje o projekcie planu miejscowego i prognozie oddziaływania na środowisko w ogólnodostępnym wykazie danych o środowisku (EKOPORTAL-BIP) zamieszczono w dniu 09.06.2025 r.

4. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 01.12-22.12.2025 r. w przewidzianym ustawowo terminie do dnia 05.01.2026 r. wpłynęło 26 uwag dotyczących:

1) przeznaczenia terenów 18U oraz 9.1KK,U pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną
2) dopuszczenia realizacji zabudowy usługowej bez mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach 18U oraz 9.1KK,U;
3) dopuszczenia realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej bez usług na terenach 18U oraz 9.1KK,U;
4) przeznaczenia terenów 18U oraz 9.1KK,U pod usługi (w tym gastronomii, turystyki sportu i rekreacji, kultury, usługi oświaty, administracji, biur i innych obiektów użyteczności publicznej);

5) przeznaczenia terenów 18U oraz 9.1KK,U pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m;

6) zmiany parametrów zabudowy terenów 18U oraz 9.1KK,U: maksymalnej powierzchni zabudowy z 60 % na 70 % terenu inwestycji, a w przypadku jednego zamierzenia inwestycyjnego do 90 %, minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego z 20 % na 10 % terenu inwestycji, maksymalnej wysokości budynków projektowanych i nadbudowy istniejących do maksimum 13 (maksimum 38 m) oraz zwiększenia maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy do 8,0;

7) ustalenia w planie dachów płaskich, a w przypadku rozbudowy budynków istniejących posiadających inną geometrię dachu – płaskich lub o geometrii dachu takiej, jak w budynku istniejącym;

8) ustalenia miejsc do parkowania - zgodnie z § 29 ust. 1 i § 30 pkt 2;

9) ustalenia obsługi komunikacyjnej terenów od ul. M. Kopernika oraz projektowanych dróg dojazdowych - zgodnie z § 28 ust. 2;

10) umożliwienia etapowania inwestycji;

11) uwzględnienia sadzenia drzew w miejscach wolnych od infrastruktury technicznej z zachowaniem zasad bezpieczeństwa;

12) ustalenia linii zabudowy od strony ul. M. Kopernika zgodnie z załącznikiem graficznym;

13) ustalenia linii rozgraniczającej ul. M. Kopernika po obecnej granicy pasa drogowego;

14) dopuszczenia na terenach 18U oraz 9.1KK,U realizacji zabudowy zwartej z zastosowaniem: wykuszy, nadwieszeń kondygnacji powyżej parteru - zgodnie z uwagą oraz dopuszczenie lokalizacji budynków i ich elementów bezpośrednio po granicy działki;

15) dopuszczenia na terenach 18U oraz 9.1KK,U lokalizacji sezonowych ogródków gastronomicznych od strony ciągów pieszo-jezdnych;

16) ustalenia na terenach 18U oraz 9.1KK,U zakazu grodzenia terenu z wyjątkiem ogrodzenia od torów kolejowych;

17) ustalenia na terenach 18U oraz 9.1KK,U realizacji garaży w formie wbudowanej w budynki z wjazdami od strony ul. M. Kopernika i projektowanych dróg dojazdowych;

18) nakazu stosowania na terenach 18U oraz 9.1KK,U dobrej jakości materiałów wykończenia elewacji i nawierzchni utwardzonych, obiektów małej architektury oraz zakaz stosowania materiałów nisko gatunkowych np. sidingu;

19) dopuszczenia nadbudowy, przebudowy, rozbudowy lub rozbiórki budynków (nr ewid. 856, 859, 864) oraz innych budynków istniejących nie objętych ochroną planistyczną ani konserwatorską;

20) dopuszczenia nadbudowy, przebudowy, rozbudowy lub rozbiórki budynku parowozowni (nr ewid. 851) oraz wieży ciśnień (nr ewid. 855);

21) uszczegółowienia zapisów dotyczących drzew wartościowych wskazanych do zachowania poprzez dodanie ustalenia ochrony ww. drzew;

22) ustalenia zapisów precyzujących sposób określania rzeczywistej lokalizacji drzewa wartościowego w przypadkach niedokładności pomiaru lub rozbieżności oznaczenia planistycznego z podkładem geodezyjnym;

23) ustalenia strefy ochronnej obejmującą rzut korony drzewa wartościowego powiększony o minimum 1,5 m oraz dodatkowych ustaleń w ww. strefie - zgodnie z uwagą;

24) zachowania terenu biologicznie czynnego minimum 4 m wokół pnia drzewa wartościowego oraz dodatkowych zapisów z nim związanych - zgodnie z uwagą;

25) ustalenia sposobu wyznaczania nieprzekraczalnej linii zabudowy w sąsiedztwie korony drzewa wartościowego wskazanego do zachowania lub jego strefy ochronnej;

26) dopuszczenia wycinki drzewa wartościowego ze względów sanitarnych oraz zagrożenia ludzi i mienia.

Uwagi rozpatrzono zarządzeniem Nr 85/26 z dnia 5 lutego 2026 r. Prezydenta Miasta Białegostoku. Uwagi, o których mowa w pkt 1-6, 12-18, 20, 22-25 nie zostały uwzględnione, a uwagi o których mowa w pkt 7-11, 19, 21, 26 zostały uznane za bezprzedmiotowe.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwag:

Ad. pkt 1, 2, 3, 4

Cały teren objęty uwagą położony w rejonie ul. M. Kopernika w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku" znajduje się na obszarze określonym jako 1AG tereny aktywności gospodarczej. Funkcje podstawowe to: zabudowa produkcyjna, zabudowa magazynowo-składowa, zabudowa parków technologicznych oraz centrów wystawienniczych, zabudowa usługowa z zakresu usług rynkowych.

Ponadto, niektóre z wymienionych działek, zgodnie z informacją otrzymaną od PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., w myśl przepisów ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, stanowią obszar kolejowy. Zgodnie z art. 53 ust. 2 ustawy o transporcie kolejowym, w strefie ograniczonego zagospodarowania od obszaru kolejowego o szerokości 20 m obowiązują określone odległości dotyczące lokalizacji nowej zabudowy oraz jej funkcji.

Uwzględniając ustalenia Studium oraz z uwagi na potencjalne uciążliwości wynikające z bliskiego sąsiedztwa terenu kolejowego oraz projektowanych dróg publicznych nie zakłada się realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na wskazanych terenach.

Biorąc pod uwagę powyższe w planie tereny wskazane w uwadze zostały przeznaczone pod zabudowę usługową, jednak z wyłączeniem niektórych, wrażliwych akustycznie rodzajów usług. W planie wprowadzono ograniczenia dotyczące lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej, obiektów sportowo-rekreacyjnych, budynków związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży oraz innych budynków z pomieszczeniami wymagającymi ochrony przed zewnętrznym hałasem i drganiami.

Ad. pkt 5

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku" uchwalonym uchwałą Nr XXII/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. wymienione w uwadze tereny nie zostały wskazane jako obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Ustalenia planu nie mogą naruszać ustaleń Studium, w związku z tym uwagi nie uwzględniono.

Ad. pkt 6

Wskaźniki powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej w planie zostały ustalone w zakresie określonym w Studium, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań, parametrów działki budowlanej i konieczności zapewnienia w jej granicach

wymaganych miejsc postojowych oraz innych elementów zagospodarowania ściśle związanych z funkcjonowaniem podstawowego przeznaczenia terenu.

W planie wysokość nowej zabudowy została określona na zasadzie harmonijnego uzupełnienia i kontynuacji zaistniałych już przekształceń tkanki urbanistycznej na terenach sąsiednich, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań, bezpośredniego sąsiedztwa budynków podlegających ochronie konserwatorskiej i planistycznej oraz ustaleń Studium.

Istniejący budynek wieży ciśnień zlokalizowany na terenie obszaru kolejowego jest obiektem pełniącym rolę techniczną, a nie usługową lub mieszkaniową, a jego wysokość wynika z funkcji użytkowej. Niewielka zajętość terenu przez wieżę ciśnień nie wpływa znacząco na chroniony ustaleniami planu widok na kościół św. Rocha, w odróżnieniu od proponowanej zabudowy usługowo - mieszkaniowej. W związku z tym nie było możliwe ustalenie wysokości budynków do 38 m oraz nadziemnej intensywności zabudowy, zgodnie z uwagą. Jednocześnie dopuszczono możliwość niewielkiego zwiększenia maksymalnej wysokości budynków na terenie 18U, z uwzględnieniem optymalnej wysokości kondygnacji usługowych, w tym biur wyższej klasy technicznej.

Niewielka zmiana maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 18U, stanowiącym własność składających uwagi, była jedynie doprecyzowaniem przyjętych ustaleń i nie zmieniła pozostałych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu. Zakładana korekta nie stanowiła istotnych zmian w projekcie, nie naruszyła interesów osób trzecich i nie wymagała ponowienia procedury.

Ad. pkt 12, 13

Przy drogach wysokiej klasy technicznej (droga główna G), jaką jest ulica Mikołaja Kopernika, ze względu na bezpieczeństwo ruchu drogowego ogranicza się liczbę zjazdów. W planie założono poszerzenie pasa drogowego ul. M. Kopernika o jezdnię dodatkową, służącą do obsługi komunikacyjnej przyległych terenów lub dodatkowy pas przy jezdni głównej (pas wyłączeniowy), z którego powinny odbywać się zjazdy na poszczególne nieruchomości. W związku z tym nie wyznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy w sposób określony w uwadze.

Ad. pkt 14

Odległości budynków oraz poszczególnych elementów budynku od granicy z działką sąsiednią zostały określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

W szczególnych przypadkach, głównie związanych z zabudową pierzejową (zwartą), w planach miejscowych ustala się sytuowanie budynków po granicy działek. Poprzez zabudowę pierzejową (zwartą) należy rozumieć budynki usytuowane wzdłuż ulic i innych przestrzeni publicznych zgodnie z linią zabudowy obowiązującą na całej szerokości działki, lokalizowane po granicy działki lub w sposób określony na rysunku planu, umożliwiający kontynuację zabudowy, przy czym przerwy dopuszcza się jedynie w miejscach przejść i przejazdów bramowych. Na przedmiotowym obszarze nie występują budynki zlokalizowane po granicy z działką sąsiednią, a zabudowa wzdłuż ul. M. Kopernika nie ma charakteru zabudowy pierzejowej (zwartej).

Z uwagi na powyższe nie wprowadzono do planu zapisów o lokalizacji zabudowy po granicy z działką sąsiednią oraz nie ustalono zabudowy w formie zwartej.

W sporządzanych na obszarze miasta Białegostoku projektach planów miejscowych przyjmuje się, że nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą m.in.: elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: balkon, wykusz – o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza linię zabudowy, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą oraz na maksimum 30 % powierzchni elewacji. Formułowanie innych, odmiennych od przyjętych na obszarze

całego miasta, zasad kształtowania zabudowy w odniesieniu do działek wskazanych w uwadze nie byłoby zasadne.

Proponowane w uwadze rozwiązania dotyczące nadwieszeń wyższych kondygnacji wykraczających poza linie zabudowy podpartych słupami nie mieszczą się w definicji wykuszu i również byłyby sprzeczne z przyjętą w planie i innych sporządzanych planach regułą.

Ad. pkt 15, 16

W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r., poz. 774), zgodnie z art. 37a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, w tym sezonowych ogródków gastronomicznych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane nie należą do zakresu ustaleń planu miejscowego.

Ad. pkt 17

Wskaźniki miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów, które należy zapewnić w granicach działki budowlanej, zostały określone w projekcie planu. Sposób zapewnienia miejsc postojowych – w kondygnacjach podziemnych, w kubaturze budynku, czy też w poziomie terenu, zależy od przyjętych rozwiązań projektowych, przy spełnieniu pozostałych ustaleń planu miejscowego, z uwzględnieniem uwarunkowań ekofizjograficznych oraz przepisów odrębnych.

Organizacja ruchu, w tym lokalizacja zjazdów na działkę, również nie jest przedmiotem ustaleń planów miejscowych. Określenie szczegółowych zasad obsługi komunikacyjnej poszczególnych działek należy do zarządcy drogi, który w świetle ustawy o drogach publicznych wydaje zezwolenie na zjazd dla danej inwestycji lub lokalizację skrzyżowania.

Ad. pkt 18

Ustalenia planu nie precyzują rodzaju materiałów, z wyjątkiem budynków zabytkowych lub objętych ochroną planistyczną.

Ustalenia dotyczące jakości materiałów to zapisy nieprecyzyjne i byłyby trudne do wyegzekwowania na etapie zatwierdzania projektu budowlanego.

Ad. pkt 20

Budynek parowozowni położony przy ul. M. Kopernika 50 został objęty ochroną planistyczną, a budynek wieży ciśnień jest zabytkiem ujętym w gminnej ewidencji zabytków. W planie został określony zakres dopuszczalnych przekształceń tych budynków, w tym zasady rozbudowy oraz zakaz rozbiórki i nadbudowy.

Ad. pkt 22

Projekty mpzp są opracowywane na aktualnych podkładach geodezyjnych, z wykorzystaniem innych danych, w tym przestrzennych, zawierających informacje niezbędne w procesie ochrony drzew (ortofotomapa, inwentaryzacje i wizyty w terenie, dane z innych departamentów urzędu i instytucji, wskazania z opracowania ekofizjograficznego). Mapa zasadnicza to podstawowy dokument geodezyjny i kartograficzny zawierający szczegółowe dane o terenie, w tym ewidencję gruntów i budynków, ukształtowanie terenu oraz lokalizację sieci uzbrojenia terenu.

Oznaczenia drzew, które są treścią mapy zasadniczej umożliwiają ich identyfikację w terenie, jednak w przypadku braku oznaczenia drzew na podkładzie geodezyjnym, na rysunku planu wskazuje się orientacyjną lokalizację ww. drzew wartościowych na podstawie wizyt i pomiarów w terenie. Dodatkowo, sporządzona do planu waloryzacja istniejącego drzewostanu, z określeniem m.in. gatunku i pokroju, pozwala na jednoznaczne wskazanie

drzewa podlegającego ochronie. Dodatkowe uszczegółowienie zapisów planistycznych z tym zakresie, zaproponowane w uwadze, nie jest zasadne.

Ad. pkt 23, 24

Zasięg systemu korzeniowego niejednokrotnie nie odpowiada rzutowi i rozpiętości korony, często rozbudowuje się znacznie szerzej, by pobierać wodę i składniki odżywcze oraz zapewnić stabilność.

Każdorazowo, planowaną realizację zabudowy i zmiany zagospodarowania terenu w sąsiedztwie drzewa, powinno się poprzedzić wykonaniem analizy uwzględniającej lokalizację drzewa, jego cechy gatunkowe i docelowe rozmiary oraz niezbędną odległość zapewniającą bezpieczeństwo wykonywania prac budowlanych, bez zagrożenia jego uszkodzenia.

W związku z tym w planie zawarto zapis o konieczności utrzymania terenu biologicznie czynnej wokół pnia drzewa, a w przypadku braku takiej możliwości stosowanie nawierzchni przepuszczalnych.

Zaproponowane w uwadze zapisy nie zawsze są możliwe do spełnienia, m.in. ze względu na istniejące zagospodarowanie, np. lokalizację drzewa w liniach rozgraniczających pasa drogowego lub innych przestrzeni publicznych, czy w bliskim sąsiedztwie istniejących budynków. W takich przypadkach zachowanie strefy ochronnej, terenu biologicznie czynnego i innych zapisów z nimi związanych, zaproponowanych w uwadze, nie jest możliwe.

Niezależnie od tego, przy lokalizacji nowej zabudowy oraz zmianie zagospodarowania terenu w sąsiedztwie ww. drzew, należy spełnić wszystkie ustalenia planu miejscowego, co jest weryfikowane na kolejnych etapach procedury związanej z realizacją inwestycji.

Ad. pkt 25

Przyjęte rozwiązania planistyczne nie stoją w sprzeczności z ochroną drzew wartościowych wskazanych do zachowania. W planie linie zabudowy określone zostały z uwzględnieniem wartościowych drzew i w sposób nie kolidujący z ich ochroną. Poprzez nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki.

W wyjątkowych przypadkach, wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy w niewielkiej odległości od drzewa wartościowego, konieczne jest uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu obu tych elementów planu miejscowego, poprzez odpowiednie usytuowanie lokalizowanie budynku na działce, z zachowaniem wymaganej odległości od drzewa, która zapewni jego zachowanie i pozwoli na dalszy, niezakłócony wzrost.

Ponadto, wyznaczone pojedyncze drzewa wartościowe oraz szpalery drzew w większości przypadków funkcjonują w wykształconym już, w znacznej części zrealizowanym układzie komunikacyjnym.

Uzasadnienie uwag bezprzedmiotowych:

Ad. pkt 7, 8, 9, 10, 11, 26

Uwagi uznano za bezprzedmiotowe, ponieważ ustalenia planu w całości wypełniały zawarty w treści uwag postulat.

Ad. pkt 19

Wskazane w uwadze budynki nie są zabytkami i nie są objęte ochroną planistyczną. Co do zasady istnieje możliwość rozbiórki, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy budynków nie podlegających ochronie, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

Ad. pkt 21

Wybrane drzewa w większości gatunków rodzimych, nieinwazyjnych o prawidłowym pokroju i rozmiarach, wyróżniające się na tle krajobrazu, zostały wskazane na podstawie sporządzonej waloryzacji istniejącego drzewostanu i oznaczone na rysunku planu, jako drzewa wartościowe, w celu ich ochrony. Zostały w ten sposób wskazane i wyróżnione spośród wszystkich drzew występujących na obszarze objętym planem. W planie możliwość ewentualnej wycinki ww. drzew wartościowych została ograniczona do względów sanitarnych oraz zagrożenia ludzi lub mienia, a w drogach i przestrzeniach publicznych jest dopuszczona dodatkowo ze względu na konieczność realizacji sieci i elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, czyli realizacji inwestycji celu publicznego.

Wskazanie drzew do zachowania oraz zawarte w planie odpowiednie ustalenia mają na celu ochronę ww. najcenniejszych okazów drzew.

5. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Przydworcowe, Młodych i Centrum w Białymstoku (rejon ulic Mikołaja Kopernika i Kolejowej) - etap II został uchwalony uchwałą Nr XXIII/361/26 Rady Miasta Białystok w dniu 23 lutego 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 osiedli Przydworcowe, Młodych i Centrum w Białymstoku (rejon ulic Mikołaja Kopernika i Kolejowej) – etap II.

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)