

A/A

Białystok, ... czerwca 2022 r.

DUA-II.6721.5.12.2021

### **PODSUMOWANIE i UZASADNIENIE**

**do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy w Białymstoku (rejon ulic: ks. S. Suchowolca i J. Kuronia) - etap III, uchwalonego uchwałą Nr LIV/779/22 Rady Miasta Białystok z dnia 23 maja 2022 r. (Dz. U. z dnia 27 maja 2022 r. poz. 2549); 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 2022 r. poz. 1029)**

---

#### **I. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu (uchwalonej zmiany planu) w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych**

Uwzględniając lokalizację najbliższych (względem położenia terenu objętego zmianą planu) obszarów Natura 2000 – Puszcę Knyszyńską i Ostoję Knyszyńską, ich zadania ochronne, a także cel i geograficzny zasięg zmiany 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 zmiany planu i prognozę oddziaływania na środowisko pozwoliły na uniknięcie potencjalnych znaczących kolizji i konfliktów przestrzennych, doprowadzając do wyboru najbardziej pożądanego i optymalnego 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**

Obszar zmiany planu obejmuje teren o powierzchni ok. 2,95 ha: działki nr geod. 782/2, 782/3, 782/9, 783/1 i 788/7 położone przy ul. J. Kuronia i ul. ks. S. Suchowolca. Na obszarze tym znajdowała się siedziba niepublicznej szkoły wyższej: budynek uczelni, parkingi i teren zieleni towarzyszącej. Na omawianym obszarze obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy w Białymstoku (rejon ulic: ks. S. Suchowolca i J. Kuronia) – etap III, uchwalonego uchwałą Nr LI/801/18 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2018 r.

Głównym założeniem zmiany planu jest utrzymanie funkcji usługowej oraz jej rozszerzenie m.in. o usługi z zakresu administracji publicznej w związku z planowaną adaptacją istniejącego budynku na potrzeby Urzędu Miejskiego w Białymstoku. W związku z rozszerzeniem przeznaczenia pod usługi na terenie 4U zakazano lokalizacji: obiektów obsługi komunikacji (stacji paliw płynnych i gazowych, stacji obsługi pojazdów, lakierni, myjni, warsztatów: samochodowych, mechanicznych, wulkanizacyjnych i naprawczych), warsztatów stolarskich, ślusarskich i kamieniarskich, usług pogrzebowych, wyrobu trumien i nagrobków. Dodatkowo zakazano gospodarowania odpadami tj. lokalizowania działalności polegającej na zbieraniu, przetwarzaniu, odzysku oraz magazynowaniu i składowaniu odpadów.

Ponadto dokonano niezbędnej korekty ustaleń w dostosowaniu do obecnie obowiązujących przepisów, zwłaszcza w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa oraz standardów projektowania uniwersalnego zapewniające powszechną dostępność, w tym osób ze szczególnymi potrzebami. Ustalenia obowiązującego planu miejscowego zostały uzupełnione o minimalny wskaźnik intensywności zabudowy.

Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym zachodnia część omawianego terenu obejmuje fragment doliny rzecznej (wysoki poziom wód gruntowych, nienośne grunty). Preferowane zagospodarowanie terenu dolinnego na cele rekreacyjno-wypoczynkowe zostało przesądzone powstaniem budynku ówczesnej Wyższej Szkoły Administracji Publicznej z uszczelnioną powierzchnią parkingową. Nastąpiło przemieszanie profilu glebowego, wyniesienie poziomu gruntu do poziomu sąsiadującej drogi, zniszczenie zbiorowisk roślinnych. Działania te spowodowały ograniczenie drożności migracji gatunków w strefie krawędziowej doliny rzeki, uszczuplono dolinę poprzez poddanie jej procesowi intensywnej zabudowy w obrębie ciągu ekologicznego, tworząc jednocześnie obszar konfliktowy. Ma to przełożenie w szerszym ujęciu na pogorszenie pełnienia funkcji korytarza ekologicznego, korytarza przewietrzającego miasto, odbiornika wód opadowych i roztopowych, w tym wód z systemów kanalizacji deszczowej. Pozostała część obszaru objęta projektem zmiany planu stanowi średnio korzystne warunki do zabudowy, głównie ze względu na wysoki poziom wód gruntowych: 1 – 2 m p.p.t. W północnej części analizowanego terenu znajduje się fragment gruntu leśnego z zaawansowaną sukcesją leśną, dla którego proponuje się, wg *Ekofizjografii Białegostoku*, aktualny sposób użytkowania lub jego wykorzystanie w charakterze urządzonej zieleni wysokiej.

Według *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku* przedmiotowy obszar określony jest głównie jako tereny usług publicznych. Fragmenty w skrajnie północnej i zachodniej części analizowanego terenu oznaczone są jako podstawowy system przyrodniczy, a dokładniej jako tereny zieleni urządzonej. Grunt leśny stanowiący podstawowy system przyrodniczy miasta (w północnej części opracowania) ujęty jest jednocześnie jako fragment strefy ochrony krajobrazu K oraz podstawowe przestrzenie publiczne. Wzdłuż ulicy ks. S. Suchowolca i Jacka Kuronia wyznaczono korytarze ulic. Podstawowy system przyrodniczy tworzą obszary o najwyższych walorach przyrodniczych, mające znaczenie dla funkcjonowania całego miasta lub regionu, pełniące nadrzędne funkcje przyrodnicze (głównie klimatyczną, hydrologiczną i biologiczną) oraz podporządkowane im funkcje pozaprzyrodnicze (estetyczną, rekreacyjno-wypoczynkową).

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. Zabiegi ograniczające lub minimalizujące negatywne oddziaływania na elementy środowiska zostały w większości określone już w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy w Białymstoku (rejon ulic: ks. S. Suchowolca i J. Kuronia) – etap III poprzez ochronę lokalnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych, ochronę wód powierzchniowych i gruntowych, ochronę przed hałasem i polami elektromagnetycznymi, ochronę powietrza i pośrednio klimatu, ochronę dziedzictwa kulturowego, kształtowanie terenów zieleni oraz prowadzenie prawidłowej gospodarki odpadami. Omawiana zmiana planu nie ingeruje we wspomniane ustalenia, a jedynie doprecyzowuje je względem obowiązujących przepisów oraz wprowadzanych zmian w przyszłym zagospodarowaniu terenu.

Czynnikiem, który w warunkach silnej antropopresji, może łagodzić negatywne skutki urbanizacji dla środowiska przyrodniczego oraz wspomagać zachowanie ekologicznych funkcji terenów, jest zachowanie powierzchni biologicznie czynnej, zapewniającej warunki życia organizmów żywych, produkcji materii organicznej oraz warunki infiltracji wód opadowych i roztopowych do gruntu oraz utrzymanie charakteru zbiorowiska leśnego w północnej części terenu ujętego w opracowaniu.

Mając na uwadze konstytucyjną zasadę zrównoważonego rozwoju cenne jest utrzymanie powiązań z terenem Parku Lubomirskich zlokalizowanym w dolinie rzecznej poprzez dalszą możliwość funkcjonowania gruntu leśnego z wykształconym drzewostanem (w północnej części objętej opracowaniem). W zmianie planu w sposób jednoznaczny określono zapisami wyłączenie go spod zabudowy, umożliwiając jednocześnie migrację oraz bytowanie i żerowanie zwierząt. Wspomniane zbiorowisko leśne wpływa pozytywnie na termikę otoczenia oraz warunki hydrologiczne (zapewnia prawidłowy obieg wody w przyrodzie). Teren ten uzupełnia powiązania ekologiczne funkcjonujące w środowisku miejskim z terenem rekreacyjno-wypoczynkowym Parkiem Lubomirskich, wspomaga funkcję hydrologiczną, biologiczną oraz rekreacyjną tej części osiedla. Wprowadzone ustalenia planistyczne nie spowodują dalszych negatywnych oddziaływań na lokalny korytarz ekologiczny, jakim jest obszar doliny Białej, będący zarówno obszarem napowietrzającym miasto, wspomagającym wymianę gatunkową na terenie aglomeracji oraz terenem retencyjnym. Struktury zieleni zapewniają miastu podniesienie standardów jakości życia (łagodzenie uciążliwości klimatu miejskiego i poprawę estetyki miasta).

Większość terenu zajmuje istniejąca zabudowa usługowa z dużą powierzchnią parkingową z niewielkim udziałem towarzyszącej zieleni urządzonej. Planuje się rozszerzenie tego terenu o usługi z zakresu administracji publicznej. Ponadto niezbędna korekta ustaleń w dostosowaniu do obecnie obowiązujących przepisów nie wpłynie na zmianę zagospodarowania terenu. Wskaźniki i parametry określone w planie obowiązującym zostały utrzymane w jego zmianie (uzupełniono minimalny wskaźnik intensywności zabudowy). Dotychczas istniała możliwość większej ingerencji w zbiorowisko leśne w północnej części objętej opracowaniem. Grunt leśny, na terenie ujętym w projekcie zmiany mpzp uzyskał zgodę Marszałka Województwa Podlaskiego na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne podczas prowadzenia ówczesnej procedury planistycznej. Biorąc pod uwagę obowiązujący mpzp oraz jego obecnie procedowaną zmianę ustalenia względem tego terenu (wydzielenie „d” na rysunku planu) zostały bardziej uściśnione względem możliwości jego wykorzystania przy zachowaniu charakteru tego zbiorowiska. Ustalenia nadal pozwalają na utrzymanie i dalsze funkcjonowanie wykształconego drzewostanu, terenu zieleni z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej (min. 80 %) przy jednoczesnym wprowadzeniu elementów rekreacyjnych i wypoczynkowych. Dodatkowo jednoznacznie zakazano budowy budynków i realizacji miejsc postojowych i dojazdów.

Teren przeznaczony w zmianie planu pod zabudowę usługową (z zamiarem pełnienia funkcji administracyjnej) nie stanowi kategorii wrażliwej na hałas, dlatego nie podlega weryfikacji względem dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku od okolicznych ulic o dużym natężeniu ruchu i sąsiadującego w bliskiej odległości zakładu produkcyjnego. W zmianie planu miejscowego nie ulegają korekcie ustalenia dotyczące strefy technicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 100 kV (o szerokości po 20 m obustronnie od osi linii) zabezpieczając tym samym ludność przed zwiększonym promieniowaniem elektromagnetycznym. W zmianie planu nie ulegają także zmianie zagadnienia sanitarne związane z sąsiedztwem cmentarza za wschodnią granicą terenu objętego opracowaniem. Zakres obszaru strefy technicznej/sanitarnej o szerokości 150 m od granicy cmentarza przy ul. ks. S. Suchowolca parafii pw. Proroka Eliasza określonej na rysunku obowiązującego planu miejscowego w zmianie planu utrzymano.

Nie przewiduje się zagrożeń dla środowiska (na omawianym obszarze i terenach sąsiadujących) oraz niekorzystnego wpływu na zdrowie ludzi, które mogą powstać w wyniku realizacji ustaleń zmiany planu.

Wprowadzone funkcje i ustalenia zmiany planu są zgodne z zasadą zrównoważonego rozwoju.

### **III. Informacje, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58.**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy w Białymstoku (rejon ulic: ks. S. Suchowolca i J. Kuronia) - etap III uzyskał pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku (znak WPN.410.1.17.2022.MS2 z dnia 23.03.2022) oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Białymstoku (znak NZ.0522.10.2022 z dnia 28.03.2022). Projekt w następnej kolejności został poddany dalszej procedurze planistycznej i strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko.

### **IV. Informacje, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione zgłoszone uwagi i wnioski.**

W celu zapewnienia udziału społecznego w opracowaniu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy w Białymstoku (rejon ulic: ks. S. Suchowolca i J. Kuronia) - etap III:

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

- 1) ogłoszenie w wydaniu lokalnym „Gazety Wyborczej” – w dniu 16.04.2021 r.;
- 2) obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Białymstoku – w terminie od 16.04.2021 r. do 07.05.2021 r.;
- 3) obwieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej – w dniu 16.04.2021 r.

#### **2. W trakcie procedury sporządzania projektu zmiany planu, w terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu, do projektu zmiany planu nie złożono wniosków.**

#### **3. Ogłoszono o wyłożeniu projektu zmiany planu wraz prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu**

- 1) ogłoszenie w wydaniu lokalnym „Gazety Wyborczej” – w dniu 01.04.2022 r.;
- 2) obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Białymstoku – w terminie od 01.04.2022 r. do 12.05.2022 r.;
- 3) obwieszczenia na stronie Biuletynu Informacji Publicznej – 01.04.2022 r.

#### **4. Zamieszczono informację o projekcie zmiany planu i prognozie oddziaływania na środowisko w ogólnodostępnym wykazie danych o środowisku (EKOPORTAL-BIP) w dniu 08.03.2022 r.**

#### **5. Do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 08.04.2022 r. do 28.04.2022 r., na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 i 40 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, w przewidzianym ustawowo terminie do dnia 12.05.2022 r. uwag nie wniesiono.**

### **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 planu.

## VI. Metody i częstotliwość przeprowadzania monitoringu skutków realizacji ustaleń zmiany planu.

Monitoring skutków realizacji ustaleń zmiany planu prowadzony będzie w ramach analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym dokonywanej zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez Prezydenta Miasta Białegostoku co najmniej raz w kadencji rady. Zastosowane będą metody analityczno-porównawcze stanu zagospodarowania terenu oraz wynikających z tego zmian w środowisku w oparciu o prowadzone na bieżąco rejestry wydanych pozwoleń na budowę, rejestry obiektów oddanych do użytku, zestawienia rozbiórek obiektów oraz wydanych zezwoleń na realizację dróg, ortofotomapę Białegostoku oraz raporty i dokumenty opracowywane na potrzeby ochrony środowiska.

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Zbigniew Nikitorowicz

INSPEKTOR  
  
Radosław Szymanowski  
31.05.2022

KIEROWNIK  
Referatu Planów Miejsowych  
- Południe  
  
Małgorzata Kwiatkowska  
31.05.2022

p.o. ZASTĘPCY DYREKTORA  
Departamentu Urbanistyki  
i Architektury  
  
Elżbieta Cukrowska  
31.05.2022