

Białystok, 30 stycznia 2023 r.

DUA-I.6721.3.20.2021

## PODSUMOWANIE i UZASADNIENIE

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. J. K. Kluka i ul. S. Nowakowskiego), uchwalonego uchwałą LXVI/910/23 Rady Miasta Białystok z dnia 18 stycznia 2023 r. (Dz. U. Woj.

Podl. z dnia 23 stycznia 2023 r. poz. 340); 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, z późn. zm.)

### 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 – 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 zmiany 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.

Ustalenia planu dotyczą obszaru o powierzchni około 121,8 ha, położonego w Białymstoku pomiędzy ulicami: J. K. Kluka, K. Kosińskiego, I. Mościckiego, W. Bogusławskiego i ogrodami działkowymi, ulicami: J. Chełmońskiego, M. Wańkowicza, M. Gorkiego, A. Chętnika, Kazimierza Wielkiego, Ziołową, W. Raginisa oraz liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia 110 kV.

Większość terenu opracowania zajmuje obszar doliny naturalnego cieką Dolistówki i jej sąsiedztwa, w znacznej części niezagospodarowany, z terenami łąk, zadrzewień i lasów oraz enklawami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przy ul. W. Raginisa również występują grunty leśne i łąki. Przy wschodniej i południowo-zachodniej granicy obszaru opracowania zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, uzupełniona zabudową usługową wzdłuż głównych dróg. Po północnej stronie doliny Dolistówki znajduje się zabudowa produkcyjno-usługowa. Poza tym obszar objęty zmianą poprzecinany jest napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia 110 kV. Przy ul. A. Chętnika i ul. S. Nowakowskiego znajduje się Kościół Rzymskokatolicki PW Zwiastowania NMP, a przy ulicy S. Nowakowskiego i ul. J. K. Kluka Szkoła Podstawowa nr 51.

Na przedmiotowym obszarze opracowania obowiązywały ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. J. K. Kluka i ul. S. Nowakowskiego) uchwalonego uchwałą Nr XVII/149/11 Rady

Miejskiej Białegostoku z dnia 24 października 2011 r. (Dz. U. Woj. Podlaskiego Nr 294, poz. 3636 i 645 z 06.12.2011 r.).

Potrzeba sporządzenia zmiany planu wynikała z konieczności uniknięcia ewentualnych niekorzystnych dla Gminy Białystok rozstrzygnięć sądowych i ich skutków finansowych poprzez uwzględnienie ustaleń decyzji o warunkach zabudowy wydanych na obszarze opracowania przed wejściem w życie obowiązującego planu miejscowego. Ponadto zmiana planu miała na celu uwzględnienie wniosków dotyczących dopuszczenia tymczasowej lokalizacji zbiorników bezodpływowych na terenie oznaczonym symbolem 3.1MN oraz umożliwienia dojazdu od ul. S. Nowakowskiego do nieruchomości położonej na terenie 2.22MN. Należało również uwzględnić m.in. ustalenia decyzji o warunkach zabudowy na realizację budynków usługowych na działkach położonych na terenie 2.21MN.

Ponadto konieczna była aktualizacja i uzupełnienie ustaleń planu m.in. dotyczących linii zabudowy, określenia wysokości zabudowy w metrach (oprócz podanych w planie obowiązującym ilości kondygnacji nadziemnych) oraz definicji pojęć użytych w ustaleniach planu, a także istniejącego zagospodarowania terenów.

W zmianie planu utrzymano główne przeznaczenie terenów mieszkaniowych uzupełnianych zabudową usługową wzdłuż głównych dróg oraz terenami zieleni wzdłuż naturalnych cieków wodnych i napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, zgodnie z ustaleniami planu. Dopuszczono również tymczasową lokalizację zbiorników bezodpływowych, a także zaktualizowano i uzupełniono ustalenia planu w zakresie określenia wysokości zabudowy w metrach, definicji pojęć i istniejącego zagospodarowania terenów.

Przystępując do opracowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zadbano, by dostosować rozwiązania planistyczne do zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku jako dokumentu nadrzędnego oraz dokumentów o zasięgu lokalnym, regionalnym i krajowym, na które przekładają się cele ustanowione na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym. Uwzględniono ponadto wyniki monitoringu środowiska odnoszące się do terenu opracowania.

Zabiegi ograniczające lub minimalizujące negatywne oddziaływania na elementy środowiska, w tym na zdrowie ludzi zostały określone w obowiązującej uchwale Nr XVII/149/11 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 24 października 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. J. Kluka i ul. S. Nowakowskiego) poprzez ochronę lokalnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych, ochronę wód powierzchniowych i gruntowych, ochronę przed hałasem i polami elektromagnetycznymi, ochronę klimatu i powietrza, ochronę dziedzictwa kulturowego oraz prowadzenie prawidłowej gospodarki odpadami. Część zapisów ustaleń planu zostało zaktualizowanych i uzupełnionych.

W zmianie planu ujednocicone zostały niektóre oznaczenia i ich opisy dotyczące przeznaczeń terenu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W zmianie planu dostosowano linię rozgraniczającą dróg do istniejącego zagospodarowania i szerokości ulic. Usankcjonowano też istniejące budynki mieszkaniowe wraz z zagospodarowaniem, które powstały w oparciu o pozwolenie na budowę wydane przed uchwaleniem planu. Plan uwzględnia też punktowo wydane decyzje o warunkach zabudowy wprowadzające zabudowę na obszarach wyłączonych z zabudowy w obowiązującym planie. Są to między innymi tereny o symbolu 7.1MN, 7.2MN, 7.3MN, które to przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną. Na terenach tych zabudowa jednorodzinna kształtowana będzie

wyłącznie w formie wolnostojącej, jako budynki parterowe z poddaszem użytkowym. Na terenach tych ustalono również odpowiednio teren biologicznie czynny: min. 50% na terenie 7.1MN; min. 70% na terenie 7.2MN oraz min. 35% na terenie 7.3MN. W związku z wydanymi decyzjami o warunki zabudowy i uwzględnieniem stanu istniejącego. Poszerzeniu uległ również inny teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dzieląc się na tereny o symbolach 2.19.1MN i 2.19.2MN. Niektóre zaś tereny, w związku z realizacją dróg, czy też ciągów pieszych i dróg rowerowych uległy rozdzieleniu na dwa odrębne bez zmiany ich funkcji.

Zlikwidowano też fragmenty projektowanej drogi łączącej ul. Tadeusza Kantora z J. K. Kluka. Droga została zakończona placem nawrotowym, co w wystarczający sposób zapewni obsługę komunikacyjną istniejącym tam terenom budowlanym, bez konieczności jej przedłużenia do ulicy J. K. Kluka. Skorygowano też dotychczasowy przebieg ulicy 2KD-Z, poprzez zmianę klasyfikacji fragmentu ulicy dotychczas dojazdowej na zbiorczą w miejscu włączenia do ulicy Kazimierza Wielkiego. Rozwiązania powyższe były spowodowane przede wszystkim uwarunkowaniami lokalnymi, w tym z opracowaniem ekofizjograficznym i będą korzystne z uwagi na istniejącą dolinę rzeki Dolistówki. Zmiana przebiegu tej drogi uchroni środowisko przyrodnicze, w tym dolinę rzeczną przed niekorzystnymi zmianami.

Ponadto w ramach ochrony lokalnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych na terenach wyłączonych z zabudowy oznaczonych symbolami: 4.13.1ZL,ZP, 4.14ZP, 5.1Zn,ZL, 5.2.2Z,Zn, 5.2.2Z,Zn, 5.3Z,Zn, 5.4Z,Zn, 5.5Z,Zn, 5.6Z,Zn, 5.7Z,Zn, 5.8Z,Zn, 5.9Z,Zn, 5.10Z,Zn, 5.11Z,Zn, 5.12Z,Zn oraz 6.1WS,KPR,ZP, 6.2WS,KPR,ZP, 6.3WS,KPR,ZP, 6.4WS,KPR,ZP i 6.5WS,KPR,ZP ustalono zachowanie grup istniejących drzew oznaczonych na rysunku planu jako grupy drzew wskazane do zachowania. W odniesieniu do grupy istniejących drzew wskazanych do zachowania (oznaczonych na rysunku planu) zlokalizowanych na terenach 2.11U, 4.4U ustalono ich utrzymanie oraz wkomponowanie w nowe zagospodarowanie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi. Dopuszczono ich wycinkę ze względu na konieczność realizacji (i prawidłowe utrzymanie) sieci i elementów infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i dróg rowerowych, względy sanitarne oraz zagrożenie ludzi lub mienia. W zakresie kształtowania zieleni uchylono zapis ustalający zachowanie odległości nie mniejszej niż 5 m od pnia drzew o średnicy pnia powyżej 50 cm do obiektu budowlanego (nie dotyczy drzew w pasach drogowych ulic). Wynika to z uwagi na brak możliwości weryfikacji takich ustaleń. 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. 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.

Przy ul. Raginisa został wyznaczony nowy teren o symbolu 4.14ZP przeznaczony pod zielenią urządzonej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, który to w studium należy do obszaru podstawowego systemu przyrodniczego miasta. Na terenie tym istniejącą grupę drzew przeznaczono do zachowania. Ustalono również nasadzenie nowych drzew, krzewów i roślinności z uwzględnieniem warunków siedliskowych, zaś teren biologicznie czynny ustalono na minimum 80%. Na terenie tym dopuszczono m.in. lokalizację ciągów pieszych, dróg rowerowych i dojazdów, terenowych urządzeń sportowych wyłącznie o nawierzchniach gruntowych (np. piasek, żwir drobny, zagęszczony tłuczeń, nawierzchnie trawiaste), a także obiektów tymczasowych związanych z funkcją podstawową oraz sanitariatów. Zagospodarowanie tymi obiektami nie może przekraczać 30% terenu inwestycji.

Zmianie na niektórych terenach uległy zapisy dotyczące m.in. wysokości zabudowy, intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy, dachów czy też obsługi komunikacyjnej.

Na nowych wyznaczonych terenach o symbolach: 2.1.2MN (przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną), 4.13.2U,MN,ZP (przeznaczonym pod zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodzinną oraz zielenią urządzoną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi) ustalono teren biologicznie czynny na minimum 50%. Zaś na terenach o symbolach: 5.2.1Z,Zn, 5.2.2Z,Zn, 5.3Z,Zn, 5.4Z,Zn, 5.5Z,Zn, 5.6Z,Zn, 5.7Z,Zn, 5.8Z,Zn, 5.9Z,Zn, 5.10Z,Zn, 5.11Z,Zn, 5.12Z,Zn, które to przeznaczone są pod zielenią ogrodową i naturalną w sąsiedztwie doliny rzeki Dolistówki, współtworzącą z doliną rzeki podstawowy system przyrodniczy obszaru objętego planem, teren biologicznie czynny został ustalony na minimum 90%. Na terenach tych dopuszczono dodatkowo lokalizację inwestycji celu publicznego. Każda zachowana powierzchnia biologicznie czynna będzie zapewniała warunki życia organizmów żywych, produkcji materii organicznej oraz warunki infiltracji wód opadowych i roztopowych do gruntu.

Przeredagowano ustalenia dotyczące terenu 2.9U,MW w sposób bardziej czytelny i przeznaczono teren pod zabudowę usługową i mieszkaniową wielorodzinną, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną, w wydzieleniu wewnętrznym „C” dopuszczono lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, parterowej z poddaszem użytkowym. Natomiast na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego oznaczonej symbolem „A” (w miejscu, w którym wcześniej był wyznaczony teren 2.10 KPL) ustalono zagospodarowanie w formie placu z zielenią urządzoną oraz ustalono konkretne zasady zagospodarowania w tym wydzieleniu. Skorygowano obszar planu względem zabudowy.

W wydzieleniu wewnętrznym „A” terenu 2.21.1MN, w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszczono usługi nieuciążliwe - dopuszczono lokalizację (w formie wbudowanej, dobudowanej do budynku mieszkalnego lub jako budynek wolno stojący) zakładu stolarskiego oraz magazynu tarcicy i płyty wiórowej. Takie ustalenie również wynikało z wydanej decyzji o warunkach zabudowy.

Na terenie o symbolu 4.13.1ZL,ZP przeznaczonym pod las i zielenią urządzoną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi ustalono w wydzieleniach wewnętrznych „A” nasadzenie nowych drzew, krzewów i roślinności z uwzględnieniem ustaleń warunków siedliskowych. Teren biologicznie czynny ustalono na minimum 80%. Dopuszczono w tych wydzieleniach m.in. lokalizację ciągów pieszych, dróg rowerowych i dojazdów, a także terenowych urządzeń sportowych wyłącznie o nawierzchniach gruntowych (np. piasek, żwir, drobny, zagęszczony tłuczeń, nawierzchnie trawiaste). Zakazano zaś lokalizacji zabudowy oraz wymiany gruntów i podnoszenia rzędnej terenu, z wyjątkiem prac związanych z retencjonowaniem wody oraz pod obiekty takie jak ciągi piesze, drogi rowerowe i dojazdy, terenowe urządzenia sportowe, obiekty tymczasowe związane z funkcją podstawową oraz sanitariatów, inwestycji celu publicznego.

Na terenie o symbolu 5.1Zn,ZL dodatkowo ustalono zachowanie drożności przepływu istniejących cieków wodnych oraz ustalono teren biologicznie czynny na minimum 90%. W wydzieleniach wewnętrznych „A” i „B” ustalono lokalizację ciągu pieszego i drogi rowerowej, a także obiektów tymczasowych związanych z funkcją podstawową oraz sanitariatów. Dopuszcza się także lokalizacje innych ciągów pieszych i rowerowych, a także terenowych urządzeń sportowych wyłącznie o nawierzchniach gruntowych (np. piasek, żwir drobny, zagęszczony tłuczeń). Zagospodarowanie tymi obiektami nie może przekraczać 20% terenu inwestycji. Przy lokalizacji tych obiektów w wydzieleniach

wewnętrznych „A” i „B” nie obowiązuje zakaz wymiany gruntów i podnoszenia rzędnej terenu. Na całym tym terenie dopuszczono lokalizację inwestycji celu publicznego.

Uzupełnione zostały również zapisy na terenach o symbolach: 6.1WS,KPR,ZP, 6.2WS,KPR,ZP, 6.3WS,KPR,ZP, 6.4WS,KPR,ZP i 6.5WS,KPR,ZP stanowiących korytarz ekologiczny doliny rzeki Dolistówki przeznaczonych pod wody śródlądowe i obszary retencyjne z ciągami pieszymi i drogami rowerowymi oraz zielenią urządzoną – tworzące podstawowy system przyrodniczy obszaru objętego planem. W zagospodarowaniu tych terenów należy uwzględnić lokalizację ciągów pieszych i dróg rowerowych, których orientacyjny przebieg oznaczono na rysunku planu. Należy również uwzględnić teren biologicznie czynny – min. 80% – w wydzieleniu wewnętrznym „A” terenu 6.1WS,KPR,ZP i wydzieleniach wewnętrznych „A” i „B” terenu 6.5WS,KPR,ZP oraz minimum 90% – na pozostałych terenach. Ponadto w zagospodarowaniu tych terenów dopuszczono w wydzieleniu wewnętrznym „A” terenu 6.1WS,KPR,ZP i wydzieleniach wewnętrznych „A” i „B” terenu 6.5WS,KPR,ZP lokalizację połączeń funkcjonalnych z terenami zabudowy mieszkaniowej odpowiednio 2.19.2MN, 2.1.2MN, 7.3MN oraz ogrodzeń niepowodujących ograniczeń percepcji wizualnej i bez podmurówki z fundamentowaniem punktowym. Natomiast w wydzieleniu wewnętrznym „B” terenu 6.5WS,KPR,ZP lokalizację dojazdu z mostkiem nad korytem cieku wodnego, obsługującego teren 2.1.2MN oraz lokalizację innych ciągów pieszych i dróg rowerowych. Poza tym uzupełniono zapis który to nie zakazuje wymiany gruntów i podnoszenia rzędnej terenu w przypadku prac związanych z lokalizacją poszczególnych obiektów wymienionych w ustaleniach szczegółowych m.in. meandryzacją koryta rzeki, tworzenia rozlewisk, zbiorników retencyjnych, stawów, lokalizacją budowli hydrotechnicznych, lokalizacją ciągów pieszych i dróg rowerowych o nawierzchni wyłącznie gruntowej, lokalizacją kładek i pomostów nad wodą, obsługą komunikacyjną – od dróg przyległych. Na terenach tych dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego.

Na terenach o symbolach 2.7U, 2.11U dopuszczono zagospodarowanie całej (lub części) działki budowlanej pod miejsca postojowe lub garaże – z zachowaniem parametrów i wskaźników zagospodarowania i zabudowy.

Ustalono strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą fragment obszaru dawnej wsi Bagnówka, położonej na części terenu 1.1MN, 1.5MN, 1.6MN i 1.7MN, wzdłuż ulicy J. K. Kluka, oznaczoną odpowiednio na rysunku planu. W granicach tej strefy określono odpowiednie parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania mające na celu utrzymanie charakteru i form przestrzennych historycznego układu urbanistycznego. Zostały też objęte ochroną planistyczną wybrane budynki tworzące element historycznego układu, poprzez nakaz zachowania m.in. gabarytów tych obiektów, kształtów dachu czy wystroju elewacji.

Ustalona została także strefa ochronna na obszarze położonym w odległości 150 m od granicy cmentarza położonego poza granicami planu, w której to zakazuje się lokalizacji ujęć wody do picia i potrzeb gospodarczych.

Na całym obszarze objętym zmianą planu zakazano gospodarowania odpadami (nie dotyczy wstępnego przechowywania odpadów przez ich wytwórcę). Zakazano również zbierania, przetwarzania i odzysku oraz przechowywania, magazynowania i składowania odpadów, złomu, gruzu i węgla, a także lokalizacji usług z nimi związanych, oraz lokalizacji spalarni i spopielnarni zwłok. Ograniczono także wysokość budynków, budowli oraz instalacji i urządzeń technicznych, w tym lokalizacji na dachach budynków do rzędnej 260 m n.p.m.

Zmodyfikowane zostały zapisy ustalające strefy techniczne wzdłuż infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej. I tak m.in dla linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV wynosi ona nadal 20 m obustronnie od osi linii. Dodatkowo zakazano lokalizacji nowych budynków

mieszkalnych i budynków zamieszkania zbiorowego, a także tworzenia hałd, nasypów i nasadzenia roślinności o wysokości powyżej 2 m (dotyczy korony drzewa) w odległości mniejszej niż: 5,5 m od rzutu pionowego skrajnego przewodu linii 110 kV. Zmienione zostały również zapisy w zakresie obrony cywilnej. Wykreślono też ustalenia dotyczące linii 220 kV, z uwagi na jej likwidację. W związku z jej likwidacją możliwe było wprowadzenie zabudowy jednorodzinnej na terenach dotychczas przeznaczonych jedynie pod zieleni ogrodową. Na fragmencie obszaru położonego przy ulicy Raginisa, z uwagi na zwiększenie możliwości lokalizacji zabudowy w studium, teren został częściowo wyłączony z obszarów zieleni naturalnej oraz leśnej i przeznaczony na cele budowlane.

W zakresie infrastruktury technicznej, modyfikacji uległ zapis w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych. Zapis dopuszczający odprowadzanie ścieków tymczasowo do zbiorników szczelnych uogólniono do całego terenu objętego zmianą, a nie tak jak dotychczas w obowiązującym planie do wybranych terenów. Szambo powinno być całkowicie szczelne, aby nie wystąpił wyciek nieczystości do gruntu i nie doszło do zanieczyszczenia wód gruntowych. Zaleca się bez zbędnej zwłoki wprowadzenie kanalizacji sanitarnej, by chronić środowisko glebowe i wody gruntowe przed napływem skumulowanych substancji zanieczyszczających. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustalono dodatkowo, że odprowadzanie wody z terenów 4.1P,U i 2KD-Z powinno się odbywać z uwzględnieniem istniejących cieków wodnych poprzez ich zachowanie lub ich przebudowę umożliwiającą przepływ wody i jej odprowadzenie do rzeki Dolistówki. Natomiast przy opisywanych zasadach zaopatrzenia w energię elektryczną dodatkowo dopuszczono zasilanie energią elektryczną wytwarzaną z odnawialnych źródeł energii.

Nie przewiduje się, że założenia zmiany planu przyczynią się do zmian klimatu. Nie przewiduje się również niekorzystnego wpływu na zdrowie i życie ludzi, które mogą powstać w wyniku realizacji ustaleń zmiany planu.

### **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 Wygoda w Białymstoku (rejon ul. J. K. Kluka i ul. S. Nowakowskiego) uzyskał pozytywne opinie: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku (WPN.410.1.54.2022.MS2 z dnia 12.09.2022 r.) oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Białymstoku (nr NZ.0522.28.2022 z dnia 08.09.2022 r.). Projekt zaopiniowany przez ww. organy 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 Wygoda w Białymstoku (rejon ul. J. K. Kluka i ul. S. Nowakowskiego):

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

- 1) ogłoszenie w wydaniu lokalnym „Gazety Wyborczej” – w dniu 08 stycznia 2018 r.
- 2) obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Białymstoku – w terminie od 11 stycznia do 05 lutego 2018 r.;
- 3) obwieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej – w dniu 10 stycznia 2018 r.;

- 4) do projektu planu wpłynęły 4 wnioski, które zostały rozpatrzone Zarządzeniem Prezydenta Miasta Białegostoku Nr 845/21 z dnia 21 października 2021 r. 1 wniosek uwzględniono, 2 zostały nieuwzględnione, a 1 uznano za bezprzedmiotowy.

Ponadto, w przewidzianym ustawowo terminie (do dnia 18.01.2018 r.), wpłynęły 4 wnioski od instytucji opiniujących i uzgadniających projekt zmiany planu, które nie podlegały formalnemu rozpatrzeniu.

**2. Zamieszczono informację o projekcie zmiany planu i prognozie oddziaływania na środowisko w ogólnodostępnym wykazie danych o środowisku (EKOPORTAL-BIP) w dniu 11 lipca 2022 r.**

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

- 1) ogłoszenie w wydaniu lokalnym „Gazety Wyborczej” – w dniu 04 listopada 2022 r.;
- 2) obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Białymstoku – w terminie od 04 listopada do 19 grudnia 2022 r.;
- 3) obwieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej – w dniu 04 listopada 2022 r.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu o wyłożeniu projektu do publicznego złożono jedno pismo zawierające 3 uwagi. Wniesione w przewidzianym ustawowo terminie tj. do 19 grudnia 2022 r., uwagi zostały rozpatrzone zarządzeniem Nr 2/23 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 2 stycznia 2023 r. Uwag nie uwzględniono.

Nie uwzględniono uwag dotyczących:

- 1) wprowadzenia możliwości zabudowy działki nr 91/1,
- 2) braku zgody na dopuszczenie jedynie możliwości zagospodarowania pod cele publiczne na terenie działki nr 91/1,
- 3) nierównego traktowania właścicieli działek z uwagi na całkowite wykluczenie możliwości zabudowy na działce nr 91/1, przy jednoczesnej możliwości zabudowy działek sąsiednich.

**Ad. pkt.1 - 3**

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje uchwała Nr XVII/149/11 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 24 października 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. J. K. Kluka i ul. S. Nowakowskiego) Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 294, poz. 3636 i 3645 z 06.12.11 r. Istniejące przeznaczenie działki 91/1 nie jest przedmiotem zmiany planu. W ramach procedury zmiany planu do istniejących funkcji wprowadzono jedynie zmiany redakcyjne, a także doprecyzowano i uzupełniono zapisy planu obowiązującego na tym terenie m.in. o wskazanie minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego, obsługę komunikacyjną i dopuszczenie inwestycji celu publicznego w ramach istniejących funkcji.

Potrzeba sporządzenia zmiany planu wynikała przede wszystkim z konieczności uaktualnienia ustaleń planu, a zmiana przeznaczenia nastąpiła jedynie na terenach gdzie usankcjonowano istniejące budynki mieszkaniowe wraz z zagospodarowaniem, które powstały w oparciu o wydane pozwolenie na budowę przed uchwaleniem planu, a także uwzględnia punktowo wydane decyzje o warunkach zabudowy, które umożliwiały wprowadzenie takiej zabudowy. Zmiana przeznaczenia nastąpiła też na obszarach gdzie dopuszczały to ustalenia Studium.

Przedmiotowa działka jest natomiast niezabudowana i położona w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Dolistówki. Zgodnie z „Ekofizjografią Białegostoku” z 2011, 2012 r. (Kwiatkowski W. i Gajko K.) sporządzoną dla całego miasta biorąc pod uwagę kryterium potencjalnych tere-

nów inwestycyjnych, działka nr 91/1 została zakwalifikowana do terenów o niekorzystnych warunkach fizjograficznych do zabudowy. Ograniczenie i pogorszenie warunków fizjograficznych wiąże się z właściwościami gruntów i płytkim występowaniem wody gruntowej na poziomie od 1-2 m p.p.t. Znajduje się ona w granicach morfologicznej doliny rzecznej. Ponadto na mapie przydatności terenu do funkcji użytkowych północna część działki o numerze 91/1 wskazana została jako: teren zalewowy i podmokły dolin rzecznych z naturalnymi ekosystemami do wykorzystania w ochronie konserwatorskiej i w charakterze zieleni urządzonej, zaś pozostała część jako fragment doliny rzecznej – preferowany do urządzenia zieleni miejskiej i terenowych obiektów sportowo-rekreacyjnych.

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku” uchwalonym uchwałą Nr XII/165/19 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2019 r. obszar wskazany w uwadze oznaczony został jako 4ZP – tereny zieleni urządzonej, wchodzący w skład podstawowego systemu przyrodniczego miasta. W ramach tej kategorii wyróżnia się funkcję podstawową, którą tworzą: ogólnodostępne tereny zieleni, rodzinne ogrody działkowe, wody powierzchniowe, zieleń towarzysząca oraz funkcje uzupełniające: obiekty i urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i edukacyjne, obiekty i urządzenia usług związanych z funkcją podstawową, inwestycje celu publicznego, komunikacja, infrastruktura techniczna oraz istniejące obiekty i tereny o innych funkcjach. Kierunkami kształtowania zagospodarowania tych obszarów jest m.in. kształtowanie zagospodarowania w kierunku ochrony, utrzymania i tworzenia ciągłości przestrzennej terenów zieleni urządzonej, tworzących system przyrodniczy miasta, kształtowanie przestrzeni publicznych w formie ogólnodostępnej zieleni urządzonej o wysokich walorach przyrodniczych, krajobrazowych i estetycznych, kształtowanie zabudowy usługowej towarzyszącej funkcji podstawowej z zakresu edukacji, gastronomii, kultury, handlu, kształtowanie obiektów i urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury, kształtowanie powiązań ciągów pieszych i rowerowych. Są to tereny wyłączone spod zabudowy, gdzie wyjątek stanowią budynki związane z inwestycjami celu publicznego i z funkcją rekreacyjno-wypoczynkową na terenach publicznych.

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia studium są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych dlatego też utrzymano przeznaczenie dotychczasowe zgodnie z obowiązującym planem miejscowym. Należy też podkreślić, że przestrzeń kształtowana jest nie tylko poprzez czynnik ekonomiczny. Jednym z podstawowych elementów planowania jest zasada zrównoważonego rozwoju, której celem jest zaspokojenie potrzeb społeczności przy jednoczesnym zachowaniu znaczenia środowiska przyrodniczego.

W związku z powyższym zmiana planu w zakresie działki nr 91/1 dotyczy jedynie korekty ustaleń planu, a także rozszerzenia możliwości wprowadzenia inwestycji celu publicznego na części obszarów. Umożliwienie lokalizacji takich funkcji zwiększy możliwości wykorzystania tych nieruchomości i jest przewidziane w ustaleniach Studium.

Ponadto celami publicznymi w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami są m. in.:

- wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg,
- budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego;
- ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody;
- wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzenie, w tym budowa lub przebudowa.



W związku z powyższym zapisy planu mogą umożliwić realizację ww. inwestycji, a dopuszczenie możliwości lokalizacji celu publicznego jedynie umożliwia takie rozwiązanie, a nie przesądza o konieczności jego realizacji na danej działce.

**Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. J. K. Kluka i ul. S. Nowakowskiego) wraz z listą nieuwzględnionych uwag został przedstawiony pod obrady Rady Miasta Białystok. W dniu 18 stycznia 2023 r. uchwalono przedmiotowy plan uchwałą LXVI/910/23 Rady Miasta Białystok, rozstrzygając jednocześnie o ostatecznym sposobie rozpatrzenia uwagi.**

#### **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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. J. K. Kluka i ul. S. Nowakowskiego).

#### **VI. Metody i częstotliwość przeprowadzania monitoringu skutków realizacji ustaleń zmiany 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 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 PRYZYDENTA MIASTA

*Adam Mustuk*  
dr inż. Adam Mustuk

KIEROWNIK  
Referatu Planów Miejsowych  
- Północ

*Katarzyna Reut-Jaworowska*  
26.01.2023r.

p.o. ZASTĘPCY DYREKTORA  
Departamentu Urbanistyki  
i Architektury

*Elżbieta Czarowska*

26.01.2023r.

