

WYKAZ UWAG (ZANONIMIZOWANY)

**Zgłoszonych do prognozy oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla
Dojlidy Górne w Białymstoku w rejonie ulic Liniowej i Logarytmicznej**

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Białegostoku		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1.	20.04.2026	podmiot prywatny	11MNW- teren zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej	-	nieuwzględniona	uwaga dotyczy weryfikacji obszarów wskazanych jako tereny z wysokim poziomem wód gruntowych
2.				-	nieuwzględniona	uwaga dotyczy zwiększenia wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 40 % na 55 %, jak w przypadku decyzji o warunkach zabudowy na tym obszarze
3.				-	nieuwzględniona	uwaga dotyczy wprowadzenia zakazu budowy pomieszczeń zlokalizowanych poniżej poziomu terenu (tj. piwnic)
4.				-	nieuwzględniona	uwaga dotyczy wprowadzenia zakazu zmiany naturalnego ukształtowania terenu (niwelacji) w celu przekierowania wód roztopowych i opadowych na działki sąsiednie

Uzasadnienie propozycji rozpatrzenia uwag

Ad. pkt 1, 2, 3 i 4

Prognoza oddziaływania na środowisko wykonywana jest w trakcie procedury sporządzania projektu planu miejscowego w wyniku przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Ma ona na celu określenie i dokonanie oceny skutków ustaleń planistycznych w odniesieniu do poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego, wskazanie potencjalnie uciążliwych lub korzystnych dla środowiska ustaleń urbanistycznych. Podstawowymi zadaniami prognozy są: ocena proponowanych w projekcie planu warunków zagospodarowania z punktu widzenia uwarunkowań przyrodniczych, ocena zagrożeń dla środowiska oraz zdrowia ludzi, mogących powstać w wyniku realizacji planu, ocena skutków dla istniejących i projektowanych form ochrony środowiska. Ponadto prognoza powinna podawać rozwiązania poprawiające istniejący i planowany sposób zagospodarowania w celu eliminacji ich ewentualnego negatywnego wpływu na środowisko. Istotną podstawą do wykonania prognozy oddziaływania na środowisko było opracowanie ekofizjograficzne charakteryzujące poszczególne elementy przyrodnicze i ich wzajemne powiązania.

Sporządzona do projektu planu prognoza oddziaływania na środowisko uwzględniła ustalenia planistyczne, m.in. wprowadzone wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej, istniejącą i projektowaną infrastrukturę techniczną oraz odniosła się do tych ustaleń. Rolą prognozy jest ocena i analiza ustaleń planistycznych, a nie - wprowadzanie samodzielnych ustaleń planistycznych.

Analizując obszar objęty projektem planu miejscowego oraz jego sąsiedztwo rozpatrywano niekorzystne uwarunkowania gruntowo-wodne (m.in. obszar doliny rzecznej, tereny okresowo lub stale podmokłe, występowanie gleb organicznych) ukazane w opracowaniu ekofizjograficznym oraz pośrednio w innych dostępnych dokumentach, które są podstawą do wprowadzenia ograniczeń w zagospodarowaniu poszczególnych obszarów planistycznych oraz zastosowania ograniczeń w ich zainwestowaniu poprzez m.in. zakaz kondygnacji podziemnych, zwiększenie wskaźnika udziału minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Wskazane uwarunkowania są podstawowym źródłem informacji dla projektanta planu przy określaniu przeznaczenia terenów oraz określonych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu w celu pogodzenia rozwoju funkcjonalno-przestrzennego z zachowaniem zasobów środowiska. Zgodnie z „Ekofizjografią Białegostoku” z 2011, 2012 r. (Kwiatkowski W. i Gajko K.) sporządzoną dla całego miasta Białegostoku, biorąc pod uwagę kryterium potencjalnych terenów inwestycyjnych, prawie cały obszar objęty projektem planu, w tym między innymi teren o symbolu 11MNW, został zakwalifikowany do terenów o dobrych warunkach fizjograficznych do zabudowy. Teren 11MNW nie znajduje się także w granicach morfologicznej doliny rzecznej oraz na terenach okresowo podmokłych z wysokim poziomem wody gruntowej.

Odnosząc się do terminu wizji w terenie należy zauważyć, że jest ona przeprowadzana w celu zinventaryzowania analizowanego terenu, rozpoznania środowiska oraz wykazania obszarów o szczególnych właściwościach przyrodniczych wskazanych do zachowania. W Prognozie zwraca się uwagę na fakt, że poziom wód gruntowych może ulegać okresowym wahaniom w zależności od pory roku oraz ilości opadów atmosferycznych. Zatem spotęgowane pojawianie się większej ilości deszczów o charakterze nawalnym przy wzroście poziomu uszczelnienia zlewni zurbanizowanych powoduje przekroczenie normalnych stanów w pracy kanalizacji deszczowej na terenie miasta i w efekcie występowanie podtopień. Rozwój miasta jest nieunikniony, dostosowując się do ustaleń planistycznych można zmniejszyć lub zlikwidować zagrożenie występowania podtopieniom poprzez prawidłowe kształtowanie terenu, zapewnienie zdolności retencyjnych na każdej z działek poddawanych procesom budowlanym w odniesieniu do obowiązujących przepisów. Niezależnie od ustaleń planistycznych należy zadbać o prawidłowe działanie wpustów ulicznych, a także o odpowiednie projektowanie ulic w sposób umożliwiający szybki odbiór wód opadowych zanim te w trakcie spływu powierzchniowego dotrą do naturalnych lub sztucznych obniżek terenu powodując podtopienia w związku z występowaniem deszczy nawalnych na terenie miasta. Działanie to nie podlega szczegółowości ustaleń planistycznych. Zakaz zmiany naturalnego ukształtowania terenu (niwelacji) w celu przekierowania wód roztopowych i opadowych na działki sąsiednie wynika wprost z obowiązujących przepisów prawa.

WZ. PREZYDENTA MIASTA

Rafał Rudnicki
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

05 MAJ 2026