

DUA-II.6721.11.16.2021

PODSUMOWANIE i UZASADNIENIE

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku (w rejonie ulic Daliowej i Leśna Polana), uchwalonego uchwałą Nr LXIII/899/22 Rady Miasta Białystok z dnia 20 grudnia 2022 r. (Dz. U. z dnia 27 grudnia 2022 r. poz. 5979), 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 (uchwalonego planu) w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.

Uwzględniając lokalizację najbliższych (względem położenia terenu objętego planem) obszarów Natura 2000 – Puszcze Knyszyńską, Ostoję Knyszyńską, ich zadania ochronne, a także cel i geograficzny zasięg planu, nie przewiduje się negatywnych oddziaływań wynikających z realizacji dokumentu na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów. Ścisła współpraca zespołów autorskich sporządzających projekt planu i prognozę oddziaływania na środowisko pozwoliły na uniknięcie potencjalnych znaczących kolizji i konfliktów przestrzennych, doprowadzając do wyboru najbardziej pożądanego i optymalnego dla środowiska rozwiązania planistycznego, 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.

Teren objęty planem obejmuje obszar o powierzchni ok. 52,42 ha położony pomiędzy ulicami: Brzoskwiniową, Solnicką i Grabową oraz doliną cieków spod Dojlid Górnych. Omawiany teren znajduje się w południowo-wschodniej części Białegostoku, obejmuje część osiedla Dojlidy Górne. Na omawianym obszarze zlokalizowana jest zabudowa o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. Występują również tereny leśne oraz tereny nieużytków rolnych.

Potrzeba sporządzenia miejscowego planu wynikała przede wszystkim z konieczności uporządkowania zasad kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym jej intensywności, parametrów i wskaźników zagospodarowania oraz układu komunikacyjnego. Teren opracowania wymagał również określenia spójnych zasad zagospodarowania terenów uwzględniając położenie w zewnętrznym obszarze miasta, charakteryzującym się układem przestrzennym typowym dla terenów podmiejskich, o niskiej intensywności zabudowy i wysokich walorach krajobrazowych, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, a także określenia obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej.

W ramach wspomagania systemu przyrodniczego wyznaczono tereny do utrzymania i uzupełnień zieleni wysokiej towarzyszącej zabudowie.

Główne założenia projektu planu to utrzymanie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej o ekstensywnym charakterze (tereny o symbolach: 3.1MN-3.13MN), z dopuszczeniem nieuciążliwych usług (tereny o symbolach: 2.1MN,U - 2.6MN,U) oraz ustalenie lokalizacji

terenu usługowego (teren o symbolu 1U), który może być przeznaczony pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

W ramach terenów o symbolach 2.4MN.U i 2.5MN.U wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą fragment obszaru dawnej wsi przy ul. Dojlidy Górne, dla której określono odpowiednie parametry kształtowania i zagospodarowania terenu. Objęto ochroną konserwatorską budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków, a budynki niezabytkowe, kaplicę i dwa krzyże przydrożne objęto ochroną planistyczną.

Grunty leśne o powierzchni 7,4850 ha, które przeznaczono na cele nieleśne na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego, wyrażonej decyzją Nr DGN-III.7151.7.2022 z dnia 22 marca 2022 r. oraz decyzją Nr DGN-III.7151.27.2022 z dnia 27 października 2022 r., stanowią tereny wspomagania systemu przyrodniczego, które w ramach ochrony lokalnych wartości przyrodniczych na częściach terenów z istniejącymi zespołami zieleni wysokiej przeznacza się do zachowania i uzupełnień. Na pozostałych częściach ww. gruntów dopuszczono lokalizację zabudowy jednorodzinnej o określonych parametrach. Istniejący drzewostan zwaloryzowano i wskazano drzewa wartościowe - do zachowania.

W zapisach szczegółowych projektu planu ustalono parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania dla poszczególnych terenów, które są kontynuacją parametrów ustalonych w planach obowiązujących na osiedlu Dojlidy Górne.

Przewidywany układ dróg w projekcie planu zapewnia w sposób optymalny obsługę komunikacyjną obszaru zarówno w zakresie powiązań z układem dróg miejskich, jak też w zakresie niezbędnego dostępu działek budowlanych do dróg publicznych. Obsługę komunikacyjną terenu zapewniają istniejące ulice wraz z projektowanymi, w tym połączenie ulicy Leśna Polana z ul. Brzaskwiniową.

Przystępując do opracowania projektu 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.

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. Waleńkami przyrodniczymi jak i krajobrazowymi tego terenu jest istniejąca zieleń wysoka. W przedmiotowym planie starano się uwzględnić kryteria zrównoważonego rozwoju, poprzez utrzymanie w możliwie jak największym stopniu cennej zieleni wysokiej oraz wprowadzenie możliwie jak największych obszarów biologicznie czynnych, nie blokujących jednocześnie rozwoju inwestycji.

W ramach ochrony lokalnych wartości przyrodniczych na częściach terenów z zespołami zieleni wysokiej ustalono utrzymanie i ochronę istniejących zespołów zieleni wysokiej oraz jej uzupełnienie. Istniejący drzewostan zostanie wkomponowany w projektowane zagospodarowanie z przeznaczeniem na zieleń urządzoną, która to będzie kształtowana wielopiętrowo o wysokim stopniu bioróżnorodności. Zachowane zostaną ciągłości powiązań ekologicznych wyznaczonych zespołów z Lasem Solnickim pełniących funkcję klimatyczną, hydrologiczną i biologiczną. Na obszarach tych ustalono kształtowanie zagospodarowania w sposób umożliwiający migrację drobnej fauny poprzez m.in. stosowanie punktowego fundamentowania. Ustalono również stosowanie nowych nasadzeń drzew, krzewów i roślinności z uwzględnieniem warunków siedliskowych. Na wyznaczonych częściach terenów z zielenią wysoką zakazano budowy budynków. Dopuszczono natomiast lokalizację niezbędnych dojazdów o nawierzchniach przepuszczalnych o szerokości maksimum 3 m, niezbędnych dojazdów o nawierzchniach przepuszczalnych o szerokości maksimum 1 m, elementów małej architektury, niezbędnej infrastruktury technicznej.

Stosowanie przepuszczalnych nawierzchni przez którą woda może być infiltrowana, ma bardzo korzystny wpływ na sytuację gruntowo-wodną. Wycinka drzew została dopuszczona ze względu na konieczność realizacji dojazdów i dojazdów, infrastruktury technicznej oraz zagrożenia ludzi lub mienia.

W zakresie kształtowania zieleni na całym obszarze objętym planem ustalono zagospodarowanie zieleni w formie kompozycji wielostopniowej (drzew, krzewów i roślin okrywowych). Istniejące na całym obszarze drzewa i naturalne kompleksy zieleni wysokiej powinny być maksymalnie wkomponowane w zagospodarowanie zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej. Rola przyrodnicza zieleni miejskiej, w tym klimatyczna, hydrologiczna i biologiczna, jest wiodącą dla kształtowania jakości i stanu środowiska przyrodniczego w mieście oraz dla stanu sanitarnego miasta.

Pozostawione zespoły zieleni wysokiej pomiędzy zabudowaniami będą łagodzić strukturę krajobrazu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, upiększać to osiedle, stwarzać kameralność. Drzewa tworzą korzystny, łagodny mikroklimat wokół domów. Wartości estetyczne drzew trudno przecenić. Odpowiednie zagospodarowanie działek z dużą ilością zadrzewień, wkomponowanie ich w jak największym stopniu w przyszłą zabudowę, pozwoli stworzyć klimat indywidualności i odgraniczenia od sąsiadów i zgiełku ulic. A jednocześnie będą miejscem wypoczynku dla ludzi. Drzewa, w szczególności duże i stare odgrywają ogromną rolę przyrodniczą i ekologiczną. Poprzez pochłanianie dwutlenku węgla, poprawiają skład powietrza. Oczyszczają powietrze z pyłów i gazów. Zatrzymują one i usuwają z otoczenia szereg składników tworzących smog. Mają korzystny wpływ na sytuację gruntowo-wodną. Powodują zatrzymanie wody opadowej w strefie korzeniowej i pod koroną oraz magazynują wodę w swoich tkankach.

Wskazane do zachowania wartościowe gatunki drzew zostaną wkomponowane w docelowe zagospodarowanie działki budowlanej. Ustalono utrzymanie terenu biologicznie czynnego wokół ich pnia, a w przypadku braku takiej możliwości, stosowanie nawierzchni przepuszczalnych. Ich wycinka została dopuszczona ze względu na konieczność realizacji sieci i elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz zagrożenie ludzi lub mienia.

Na terenie o symbolu 1U ustalono lokalizowanie zabudowy z uwzględnieniem zachowania istniejącego drzewostanu (w szczególności drzew z gatunku wiąz i sosna), z wyjątkiem drzew kolidujących z miejscem sytuowania budynku i infrastruktury technicznej oraz m.in. takich obiektów jak terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne. Część działki położonej między liniami zabudowy nieprzekraczalnej a liniami rozgraniczającymi ulicy 16KDW, należy zagospodarować w formie powierzchni biologicznie czynnej, z zachowaniem istniejących drzew – z zastrzeżeniem drzew zagrażających mieniu i zdrowiu ludzi. Zieleń urządzona na tym terenie powinna być kształtowana w powiązaniu z zespołem zieleni wysokiej wskazanej na rysunku planu.

W przypadku budowy parkingów (nie dotyczy parkingów w drogach publicznych) ustalono zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych w obrębie parkingu lub po jego obrysie. Roślinność wprowadzona na teren parkingu nie tylko zatrzymuje wodę opadową i ma korzystny wpływ na lokalny mikroklimat, ale też oczyszcza powietrze z kancerogennych produktów spalania paliw, z pyłów i innych zanieczyszczeń. To pierwszy prozdrowotny aspekt roślin na parkingach. Drugi, to pozytywny wpływ na naszą psychikę. Im większa jest utwardzona powierzchnia, tym bardziej nas przytłacza, a odpowiednio rozlokowane rośliny przełamują tę monotonię, dzieląc przestrzeń na mniejsze wnętrza. Stanowią też rodzaj wyróżników, ułatwiających orientację w terenie. Poza tym w upalne letnie dni bujna roślinność łagodzi warunki klimatyczne, nawilżając powietrze i rzucając cień. Ustalono również stosowanie, 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.

Czynnikiem, który w warunkach silnej antropopresji, może łagodzić jej negatywne skutki dla środowiska przyrodniczego oraz może wspomagać zachowanie ekologicznych funkcji terenów, jest wprowadzenie obowiązku zachowania powierzchni biologicznie czynnych, zapewniających warunki życia organizmów żywych, produkcji materii organicznej oraz warunki infiltracji wód opadowych i roztopowych do gruntu. W tym celu w planie ustalono nieprzekraczalne parametry zabudowy oraz minimalne powierzchnie biologicznie czynne.

Teren objęty opracowaniem podlega ochronie akustycznej. Na obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przyjęto poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej, jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej. W przypadku realizacji usług z zakresu oświaty na terenie o symbolu 1U poziom hałasu należy przyjąć jak dla budynków związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zaś w przypadku realizacji usług z zakresu opieki społecznej – jak dla budynków domów opieki społecznej.

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. Ustalono ogólnomiejską sieć wodociągową jako podstawowy system zaopatrzenia w wodę, a ogólnomiejską sieć kanalizacji sanitarnej jako podstawowy system odprowadzenia ścieków komunalnych. Dopuszczono korzystanie z własnych ujęć wody. Dopuszczono także odprowadzanie ścieków do tymczasowych zbiorników bezodpływowych funkcjonujących do czasu powstania możliwości podłączenia do ogólnomiejskiej kanalizacji sanitarnej. 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.

Ustalono, że podstawowym odbiornikiem wód opadowych i roztopowych jest grunt (przy wykorzystaniu systemów retencji wody) oraz rzeka Biała (zlokalizowana poza granicami planu, za pośrednictwem sieci kanalizacji deszczowej, drenażowej, cieków i rowów). Dopuszczono odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do lokalnych lub indywidualnych systemów odprowadzania wód opadowych. Pozostawione wszelkie powierzchnie biologicznie czynne, zadrzewione będą spowalniały odpływ powierzchniowy oraz poprawiały bilans wodny zlewni. Infiltracja, czyli wsiąkanie wód do gruntu, jest najprostszym sposobem zagospodarowania wód deszczowych w miejscu powstania opadu i zasilania wód gruntowych. W zakresie kształtowania zieleni ustalono kształtowanie rzeźby terenu umożliwiające retencjonowanie wód opadowych z wykorzystaniem takich form jak: niecki chłonne, oczka wodne, skupiska roślinności i inne.

Prawidłowym zabiegiem w ustaleniach planu jest zakaz realizacji kondygnacji podziemnych na terenach o symbolach: 2.5MN,U, 3.12MN, 3.13MN wyznaczonych linią wydzielenia wewnętrznego „A” z wysokim poziomem wód gruntowych. Zapis ten zapewnia ochronę przed potencjalnymi szkodami spowodowanymi podtopieniami oraz niweluje przeszkody spływu wód gruntowych ze zlewni w kierunku rzeki Białej.

Stan jakości powietrza w obszarze planu będzie utrzymany na podobnym poziomie, gdyż 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, wykorzystania ciepła z ogólnomiejskich sieci ciepłowniczych wodnych i parowych zlokalizowanych poza granicami planu. Dopuszczono stosowanie innych

ogólnomiejskich systemów i czynników służących do przesyłania energii oraz indywidualnych źródeł ciepła, o mocy nie większej niż 30 kW, wytwarzanego w procesie spalania paliw stałych. Sukcesywna wymiana starszych kotłów na nowocześniejsze, mniej emisyjne będzie wpływała na polepszenie jakości powietrza. Wszystkie te zapisy wpłyną korzystnie na obniżenie emisji komunalno-bytowej. Pozostawione zespoły zieleni wysokiej będą wpływać na zatrzymanie i wchłanianie zanieczyszczeń.

Nie przewiduje się, że założenia planu przyczynią się do zmian klimatu.

Gospodarka odpadami będzie funkcjonowała w oparciu o zorganizowany system odbierania odpadów komunalnych od mieszkańców miasta z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów surowcowych. Pozwoli to na zmniejszenie obciążenia środowiska naturalnego rosnącym strumieniem odpadów.

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego na ludzi. Podwyższona emisja pól elektromagnetycznych może wystąpić jedynie w przypadku instalowania nadawczych urządzeń telekomunikacyjnych wysokiej mocy w postaci m.in. stacji bazowych telefonii komórkowych, ale wówczas pola elektromagnetyczne są odnotowywane na bardzo dużych wysokościach, w miejscach niedostępnych dla ludności. Ustalono lokalizację masztów antenowych wyłącznie na budynkach.

W wyniku realizacji ustaleń planu nie przewiduje się zagrożeń względem niekorzystnego wpływu na zdrowie i życie ludzi.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku (w rejonie ulic Daliowej i Leśna Polana), uzyskał pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku (znak WPN.410.1.6.2021.MS2 z dnia 09.02.2022) oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Białymstoku (znak NZ.0522.4.2022 z dnia 08.02.2022). 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku (w rejonie ulic Daliowej i Leśna Polana):

1. Ogłoszono o przystąpieniu do jego sporządzenia:

- 1) ogłoszenie w wydaniu lokalnym „Gazety Wyborczej” – w dniu 07.03.2017 r.;
- 2) obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Białymstoku – w terminie od 07.03.2017 r. do 30.03.2017 r.;
- 3) obwieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej – w dniu 07.03.2017 r.

2. W trakcie procedury sporządzania projektu planu, w terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu (do dnia 30 marca 2017 r.), do projektu planu wpłynęło 9 wniosków rozpatrzonych Zarządzeniem Nr 493/20 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 4 czerwca 2020 r. Uwzględniono 8 wniosków, 1 wniosek nie uwzględniono.

Uwzględniono wnioski dotyczące:

- 1) przeznaczenia działek 1009/14, 1009/15, 1009/16, 1009/17, 1009/18 i 1009/19 położonych przy ulicy Poziomkowej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) przeznaczenia działek 159/11 i 156/13 położonych w rejonie ulicy Daliowej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

- 3) zakazu lokalizacji budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych na obszarze całego planu; przeznaczenia działki nr 126/2 przy ulicy Bajecznej pod inwestycję celu publicznego, służącą mieszkańcom osiedla Dojlidy Górne, w tym z zakresu oświaty, ochrony zdrowia, kultury, sportu i rekreacji;
- 4) przeznaczenia terenów położonych wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 5) przeznaczenia terenów w pobliżu Lasu Solnickiego oraz systemu przyrodniczego miasta pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o charakterze ekstensywnym;
- 6) zwiększenia wskaźników maksymalnej powierzchni zabudowy dla terenów w bezpośrednim sąsiedztwie zieleni urządzonej i lasów stanowiących obszar systemu przyrodniczego miasta;
- 7) wprowadzenia drogi łączącej ul. Leśna Polana z ul. Brzaskwiniową.

Nie uwzględniono wniosku dotyczącego wprowadzenia drogi z przebiegiem równoległym do ulicy Dojlidy Górne wzdłuż obszaru systemu przyrodniczego miasta od ulicy Stoczni Gdańskiej do ulicy Brzaskwiniowej.

Uzasadnienie nieuwzględnienia wniosku:

Biorąc pod uwagę istniejący układ dróg miejskich na osiedlu Dojlidy Górne oraz ich funkcjonalne powiązania, lokalizacja nowej ulicy w zaproponowanym przebiegu nie jest niezbędna. Aktualne zagospodarowanie terenów w rejonie ul. Dojlidy Górne, w tym usytuowanie budynków istniejących, uniemożliwia uzyskanie prawidłowego połączenia wnioskowanej drogi z ulicami Stoczni Gdańskiej i Brzaskwiniową, na tak długim odcinku. Uwzględniając obecny stan zagospodarowania działek oraz stan własnościowy obsługę komunikacyjną terenów wskazanych we wniosku można zapewnić poprzez układ dróg wewnętrznych.

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

- 1) ogłoszenie w wydaniu lokalnym „Gazety Wyborczej” – w dniach 08.04.2022 r. oraz 12.08.2022;
- 2) obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Białymstoku – w terminie od 07.04.2022 r. do 19.05.2022 r. oraz od 12.08.2022 do 22.09.2022;
- 3) obwieszczenia na stronie Biuletynu Informacji Publicznej – 08.04.2022 r. oraz 12.08.2022.

4. Zamieszczono informację o projekcie planu i prognozie oddziaływania na środowisko w ogólnodostępnym wykazie danych o środowisku (EKOPORTAL-BIP) w dniu 05.01.2022 r.

5. Do planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 15.04.2022 r. do 05.05.2022 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 19.05.2022 r. wpłynęło 20 uwag. Uwagi rozpatrzone zarządzeniem Nr 869/22 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 19 lipca 2022 r. zmienionym zarządzeniem nr 1319/22 z dnia 30 listopada 2022 r. Uwzględniono 8 uwag, 11 nie uwzględniono i 1 uznano za bezprzedmiotową.

W zakresie zmian wprowadzonych w wyniku uwzględnienia uwag ponowiono procedurę uzgodnień projektu planu.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ponownie wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 19 sierpnia do 08 września 2022 r. W wyznaczonym na dzień 22 września br. terminie wpłynęło 9 uwag. Uwagi rozpatrzono zarządzeniem Nr 1196/22 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 25 października 2022 r. zmienionym zarządzeniem nr 1329/22 z dnia 2 grudnia 2022 r. Uwzględniono 1 uwagę, 8 nie uwzględniono.

Łącznie nie uwzględniono 19 uwag dotyczących:

- 1) zwiększenia parametru powierzchni zabudowy z maksimum 20 % na maksimum 30-35 % działki budowlanej nr 1009/14 przy ul. Poziomkowej;
- 2) zwiększenia parametru powierzchni zabudowy z maksimum 20 % na maksimum 35-40 % działki budowlanej nr 1009/16 i 1009/15 przy ul. Poziomkowej;
- 3) zwiększenia parametru powierzchni zabudowy działki z ustalonych w projekcie planu 20% na 30 % działki budowlanej nr 1009/17 i 1009/18 przy ul. Poziomkowej;
- 4) zwiększenia parametru powierzchni zabudowy działki z ustalonych w projekcie planu 20 % na 25 % działki budowlanej nr 178/6, 176/2 i 175/6 przy ul. Brzoskwiniowej;
- 5) braku podstaw do określania maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej nr 1009/14 przy ul. Poziomkowej;
- 6) zmniejszenia wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 70 % na 60 % działki budowlanej nr 1009/17 i 1009/18 przy ul. Poziomkowej;
- 7) zmniejszenia wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnego z 70 % na 65 % na częściach terenów 3.1-3.4MN wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „B”;
- 8) odstąpienia od przeznaczenia terenu 1U pod zabudowę usługową i pozostawienie go w dotychczasowym zagospodarowaniu, bez wycinki drzew;
- 9) zmiany granic istniejących zespołów zieleni wysokiej do zachowania w sposób umożliwiający ciągłość nieprzerwanego pasa zieleni oraz lokalizację zabudowy w głębi działek nr 156/15 (po podziale na 156/30 i 156/21), nr 156/12 156/13 (po podziale na 156/16 i 159/17) – zgodnie z załącznikiem;
- 10) usunięcia oznaczenia istniejącego zespołu zieleni wysokiej do zachowania na działce nr 143/3 przy ul. Daliowej - zgodnie ze stanem faktycznym;
- 11) utrzymania projektowanego poszerzenia istniejącej ul. Poziomkowej (17KD-D) i jej przedłużenia (16KD-D) do ul. Bajecznej;
- 12) przeznaczenia terenu 1U pod zabudowę usługową niezgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku oraz Strategią rozwoju Miasta Białegostoku do 2030 r.;
- 13) przeznaczenia terenu 1U pod zielenią urządzoną;
- 14) zachowania istniejącego drzewostanu na terenie 1U między granicami nieruchomości a liniami zabudowy;
- 15) zmniejszenia obszaru wysokiej zieleni z zakazem zabudowy z 54 % do 30 % powierzchni działki budowlanej nr 159/12, 159/16 i 156/20 na terenie 3.3MN;
- 16) kształtowania zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający budowę dwóch budynków na działkach nr 159/12, 159/16 i 156/20 (teren 3.3MN);

- 17) wyznaczenia zespołu zieleni wysokiej zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, z zachowaniem ciągłości pasa zieleni, zapewniającego migrację zwierząt na działkach nr 159/12, 159/16 i 156/20 na terenie 3.3MN;
- 18) zwiększenia powierzchni zabudowy z maksimum 20 % do maksimum 25 % (tereny 3.1-3.4MN w liniach wydzielenia wewnętrznego „B”);
- 19) zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej z minimum 70 % na minimum 65 % (tereny 3.1-3.4MN w liniach wydzielenia wewnętrznego „B”).

Przyjęto następującą argumentację nieuwzględnienia uwag:

Ad. pkt 1, pkt 2, pkt 3 i pkt 4 Przedmiotowe działki stanowią aktualnie grunt leśny. W większości są to tereny z istniejącym wartościowym przyrodniczo drzewostanem, pozostała część to miejsca wolne od wysokiej roślinności, ale nadal zgodnie z klasyfikacją gruntów jest to użytek leśny, w projekcie planu oznaczony liniami wydzielenia wewnętrznego „B”.

Mając na uwadze wnioski mieszkańców, w projekcie planu uwzględniono potrzebę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne i włączenia tych terenów w zagospodarowanie działek budowlanych w formie ogrodów przydomowych i zieleni towarzyszącej zabudowie, z zachowaniem wartościowego drzewostanu i wysokiego procentu powierzchni biologicznie czynnej.

Fragmenty gruntu leśnego w projekcie planu zostały wskazane jako zespoły zieleni wysokiej do zachowania, a w przypadku braku drzew do uzupełnienia przede wszystkim drzewostanem oraz innymi formami zieleni. Teren ten może być także bilansowany do ustalonej w projekcie planu powierzchni biologicznie czynnej.

Na częściach terenów wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „B”, poza zespołami zieleni wysokiej, na projekcie rysunku planu wskazano miejsca przeznaczone do zabudowy i określono parametr powierzchni zabudowy na maksimum 20 % w skali całej działki, tj. w granicach geodezyjnych działki budowlanej.

Ad. pkt 5. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy projektów procedowanych na podstawie uchwał o przystąpieniu do sporządzenia projektów planów podjętych po 24.12.2021.

Do przedmiotowego projektu planu przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXX/484/17 z dnia 16.01.2017 r., a więc przed wejściem w życie ww. rozporządzenia. W związku z tym przepisy rozporządzenia stosuje się odpowiednio.

Ad. pkt 6 i 7 Przedmiotowe działki stanowią aktualnie grunt leśny. W większości są to tereny z istniejącym wartościowym przyrodniczo drzewostanem, pozostała część to miejsca wolne od wysokiej roślinności, ale nadal zgodnie z klasyfikacją gruntów jest to użytek leśny, w projekcie planu oznaczony liniami wydzielenia wewnętrznego „B”.

Mając na uwadze wnioski mieszkańców, w projekcie planu uwzględniono potrzebę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne i włączenia tych terenów w zagospodarowanie działek budowlanych w formie ogrodów przydomowych i zieleni towarzyszącej zabudowie, z zachowaniem wartościowego drzewostanu i wysokiego procentu powierzchni biologicznie czynnej.

Fragmenty gruntu leśnego w projekcie planu zostały wskazane jako zespoły zieleni wysokiej do zachowania, a w przypadku braku drzew do uzupełnienia przede wszystkim drzewostanem oraz innymi formami zieleni. Teren ten może być także bilansowany do ustalonej w projekcie planu powierzchni biologicznie czynnej.

Ad. pkt 8 Przeznaczenie terenu 1U pod zabudowę służącą realizacji celów publicznych było podyktowane potrzebą wyrażoną we wnioskach mieszkańców oraz potrzebą rezerwacji tego terenu na cele edukacyjne.

Zgodnie z projektem na tym terenie możliwe jest lokalizowanie obiektów z zakresu użyteczności publicznej: kultury, oświaty, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej, sportu, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

Przedmiotowy obszar stanowi własność gminy Białystok.

Część przedmiotowej działki, zgodnie z przeprowadzoną waloryzacją drzewostanu, została utrzymana jako zespół zieleni wysokiej. W projekcie planu określono zasady zagospodarowania tego terenu, w tym minimalną powierzchnię biologiczną czynną i ochronę istniejących drzew.

Po ponownym przeanalizowaniu, obsługę komunikacyjną terenu 1U przewiduje się jedynie od ulicy Bajecznej.

Ad. pkt 9 Przedmiotowe działki stanowią aktualnie grunt leśny. W większości są to tereny z istniejącym wartościowym przyrodniczo drzewostanem, pozostała część to miejsca wolne od wysokiej roślinności, ale nadal zgodnie z klasyfikacją gruntów jest to użytek leśny, w projekcie planu oznaczony liniami wydzielenia wewnętrznego „B”.

Mając na uwadze wnioski mieszkańców, w projekcie planu uwzględniono potrzebę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne i włączenia tych terenów w zagospodarowanie działek budowlanych w formie ogrodów przydomowych i zieleni towarzyszącej zabudowie, z zachowaniem wartościowego drzewostanu i wysokiego procentu powierzchni biologicznie czynnej.

Fragmenty gruntu leśnego w projekcie planu zostały wskazane jako zespoły zieleni wysokiej do zachowania, a w przypadku braku drzew do uzupełnienia przede wszystkim drzewostanem oraz innymi formami zieleni. Teren ten może być także bilansowany do ustalonej w projekcie planu powierzchni biologicznie czynnej.

Na częściach terenów wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „B”, poza zespołami zieleni wysokiej, na projekcie rysunku planu wskazano miejsca przeznaczone do zabudowy i określono parametr powierzchni zabudowy na maksimum 20 % w skali całej działki, tj. w granicach geodezyjnych działki budowlanej.

Uwagi nie uwzględniono, jednak został ponownie przeanalizowany sposób wyznaczenia granic zespołów zieleni.

Ad. pkt 10 Przedmiotowe działki stanowią aktualnie grunt leśny. W większości są to tereny z istniejącym wartościowym przyrodniczo drzewostanem, pozostała część to miejsca wolne od wysokiej roślinności, ale nadal zgodnie z klasyfikacją gruntów jest to użytek leśny, w projekcie planu oznaczony liniami wydzielenia wewnętrznego „B”.

Mając na uwadze wnioski mieszkańców, w projekcie planu uwzględniono potrzebę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne i włączenia tych terenów w zagospodarowanie działek budowlanych w formie ogrodów przydomowych i zieleni towarzyszącej zabudowie, z zachowaniem wartościowego drzewostanu i wysokiego procentu powierzchni biologicznie czynnej.

Fragmenty gruntu leśnego w projekcie planu zostały wskazane jako zespoły zieleni wysokiej do zachowania, a w przypadku braku drzew do uzupełnienia przede wszystkim drzewostanem oraz innymi formami zieleni. Teren ten może być także bilansowany do ustalonej w projekcie planu powierzchni biologicznie czynnej.

Na częściach terenów wyznaczonych liniami wydzielania wewnętrznego „B”, poza zespołami zieleni wysokiej, na projekcie rysunku planu wskazano miejsca przeznaczone do zabudowy i określono parametr powierzchni zabudowy na maksimum 20 % w skali całej działki, tj. w granicach geodezyjnych działki budowlanej.

W związku z uwzględnieniem uwag, o których mowa w punktach 12, 13 i 14 niniejszego zarządzenia, ponownie przeanalizowano sposób wyznaczenia granic zespołów zieleni, przy zachowaniu ustalonych właściwych proporcji między ww. zespołem zieleni a powierzchnią możliwą do zabudowy, z uwzględnieniem stanu faktycznego.

Ad. pkt 11 W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zakładano przeznaczenie istniejącej ul. Poziomkowej pod drogę publiczną 17KD-D i połączenie jej z projektowaną drogą publiczną 16KD-D. W wyniku uwzględnienia uwag, o których mowa w punktach 12, 13 i 14 niniejszego zarządzenia pozostawiono ul. Poziomkową w dotychczasowych parametrach jako drogę wewnętrzną, bez łączenia jej z projektowaną ulicą 16KD-D i dalej z ul. Bajeczną.

Ad. pkt 12 W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku obszar, na którym położona jest przedmiotowa działka oznaczono jako tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności MN, w obszarze wspomagającego systemu przyrodniczego.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności funkcją podstawową jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, która może być uzupełniona zabudową usługową m.in. służącą realizacji celów publicznych na poziomie lokalnym i ponadlokalnym. Na terenach MN należy dążyć do:

- kształtowanie zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej,
- kształtowanie form i charakteru zabudowy w dostosowaniu do warunków lokalnych, z uwzględnieniem istniejących historycznych układów przestrzennych, w tym dawnych wsi,
- zachowanie istniejących oraz tworzenie nowych przestrzeni publicznych w powiązaniu z obiektami i urządzeniami usług służących zaspokojeniu potrzeb mieszkańców oraz terenami zieleni publicznej.

Zgodnie ze Studium wspomagający system przyrodniczy tworzą:

- wskazane tereny zurbanizowane: zabudowy mieszkaniowej, usługowej i aktywności gospodarczej, z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej, sąsiadujące z obszarami podstawowego systemu przyrodniczego;
- tereny niewielkich powierzchniowo lasów, które włączone zostały do struktury terenów zurbanizowanych, przewidziane do zachowania jako tereny zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie.

Na obszarach wspomagającego systemu przyrodniczego należy dążyć do:

- zagospodarowania niewielkich powierzchniowo terenów leśnych i zadrzewień jako terenów zieleni urządzonej, z priorytetem zachowania istniejącego drzewostanu;
- kształtowania zabudowy o charakterze ekstensywnym, z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej.

Tereny wspomagającego systemu przyrodniczego na obszarze objętym projektem planu zostały wyznaczone z uwzględnieniem ustaleń Studium, a istniejąca zielen w ramach wyznaczonych terenów zespołów zieleni została objęta ochroną.

Wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej w projekcie planu zostały określone na podstawie przyjętych założeń urbanistycznych uwzględniających zagospodarowanie terenów otaczających i szczególnych uwarunkowań lokalnych.

Zgodnie ze Studium na obszarach wspomagającego systemu przyrodniczego dla zabudowy usługowej należy przyjmować wskaźniki procentowe: nie mniej niż 40 % i nie więcej niż 56 %, a wskaźniki procentowe powierzchni zabudowy: nie mniej niż 28 % i nie więcej niż 40 %. W projekcie planu minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustalono na 50 % powierzchni działki budowlanej, a maksymalną powierzchnię zabudowy na 30 % powierzchni działki budowlanej.

„Strategia rozwoju Miasta Białegostoku do 2030 r.” jest dokumentem określającym, cele strategiczne i priorytety oraz określa kierunki działań które mają na celu podniesienie poziomu rozwoju społeczno-gospodarczego miasta. Ustalenia projektu planu uwzględniają, w skali lokalnej, zapisy Strategii, określają sposób zagospodarowania terenu i kierunki jego przekształceń, próbując znaleźć kompromis między często trudnymi do pogodzenia interesami – publicznym (ochroną terenów zieleni urządzonej) oraz prywatnym (prawem do zabudowy). Strategia jest jednym z dokumentów, które są brane pod uwagę, a ich założenia i wskazania zależnie od skali zagadnienia uwzględniane są przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Równie ważnymi dokumentami są: opracowanie ekofizograficzne sporządzone dla obszaru całego miasta Białegostoku, studium historyczno-urbanistyczne, gminny program opieki nad zabytkami, studium transportowe i wiele innych. Spójność planu miejscowego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta jest ponadto obowiązkiem wynikającym bezpośrednio z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 20 ust. 1 cyt.: „Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (...)”.

Ad. pkt 13 i 14 Przedmiotowa działka jako jedna z nielicznych na terenie całego osiedla Dojlidy Górne stanowi własność gminy Białystok i powinna zostać przeznaczona pod zabudowę służącą realizacji celów publicznych, przede wszystkim pod usługi z zakresu edukacji. Było to podyktowane wyrażoną we wnioskach do projektu planu potrzebą zarezerwowania tego terenu na cele edukacyjne, wnioskach mieszkańców i Radnych Rady Miasta Białystok.

Przeprowadzono waloryzację istniejącego drzewostanu, w wyniku której znaczna część działki została wskazana do zachowania jako zespół zieleni wysokiej. W projekcie planu określono zasady zagospodarowania tej części terenu.

Na rysunku projektu planu oznaczono drzewa wartościowe – wiązy i sosny oraz uzupełniono ustalenia dotyczące zachowania i uwzględnienia w przyszłym zagospodarowaniu terenu drzew, w szczególności wiązków i sosen, nie kolidujących z lokalizacją budynku oraz zagospodarowania części terenu położonej między liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi 16KDW ulicy Bajecznej w formie biologicznie czynnej, wraz z istniejącym drzewostanem.

Ad. pkt 15 W związku z uwagami złożonymi podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu, skorygowano granice obszaru zieleni wysokiej do zachowania, zwiększając powierzchnię działki, na której może być lokalizowana zabudowa, przy jednoczesnym utrzymaniu współczynników maksymalnej powierzchni zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

Ad. pkt 16 Ustaleniem planistycznym jest parametr maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej wyrażany w procentach, umożliwiający realizację jednego lub więcej budynków, nie jest nim natomiast określenie konkretnej liczby projektowanych budynków na danej działce.

Ad. pkt 17 W związku z uwagami złożonymi podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu, skorygowano granice obszaru zieleni wysokiej do zachowania, zmniejszając

powierzchnię tej formy zagospodarowania, przy jednoczesnym utrzymaniu współczynników: powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

Przedmiotowe działki w ewidencji gruntów stanowią aktualnie grunty leśne Ls, bez prawa zabudowy, więc warunki do zabudowy na tych działkach w projekcie planu nie uległy pogorszeniu. W związku ze składanymi prośbami mieszkańców osiedla Dojlidy Górne postanowiono umożliwić budowę domów jednorodzinnych na terenach leśnych w granicach całego projektu planu. Tereny leśne uzyskały zgodę Marszałka Województwa Podlaskiego na przeznaczenie na cele nieleśne. Wyodrębniono z nich fragmenty działek, na których umożliwiono lokalizację zabudowy, z określeniem jej parametrów i wskaźników oraz sposobu zagospodarowania terenu. Jednocześnie, na pozostałych fragmentach działek wyznaczono zespoły zieleni wysokiej do zachowania oraz uzupełnienia drzewostanem lub innymi formami zieleni. Teren ten może być także bilansowany do ustalonej w projekcie planu powierzchni biologicznie czynnej.

Zasadą, którą przyjęto wyznaczając teren pod zabudowę na obszarach aktualnie stanowiących las, było umożliwienie lokalizacji budynku w bezpośrednim sąsiedztwie dróg. Jest ona jednakowa i dotyczy nie tylko wymienionych w uwadze działek, lecz także całego obszaru objętego projektem planu.

Przedmiotowa uwaga, złożona w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, była analizowana i została nieuwzględniona Zarządzeniem Prezydenta Miasta Białegostoku Nr 869/22 z dnia 19 lipca 2022 r., wraz z zarządzeniem zmieniającym.

Ad. pkt 18 i 19 Przedmiotowe działki w ewidencji gruntów stanowią aktualnie grunty leśne Ls, bez prawa zabudowy. W związku ze składanymi prośbami mieszkańców osiedla Dojlidy Górne postanowiono jednak umożliwić budowę domów jednorodzinnych na terenach leśnych w granicach całego projektu planu. Tereny leśne uzyskały zgodę Marszałka Województwa Podlaskiego na przeznaczenie na cele nieleśne. Wyodrębniono z nich fragmenty działek, na których umożliwiono lokalizację zabudowy, z określeniem jej parametrów i wskaźników oraz sposobu zagospodarowania terenu. Jednocześnie, na pozostałych fragmentach działek wyznaczono zespoły zieleni wysokiej do zachowania oraz uzupełnienia drzewostanem lub innymi formami zieleni. Teren ten może być także bilansowany do ustalonej w projekcie planu powierzchni biologicznie czynnej.

Zasadą, którą przyjęto wyznaczając teren pod zabudowę na obszarach aktualnie stanowiących las, było umożliwienie lokalizacji budynku w bezpośrednim sąsiedztwie dróg. Jest ona jednakowa i dotyczy nie tylko wymienionych w uwadze działek, lecz także całego obszaru objętego projektem planu.

Przedmiotowe uwagi, złożone w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, zostały nieuwzględnione Zarządzeniem Prezydenta Miasta Białegostoku Nr 869/22 z dnia 19 lipca 2022 r., wraz z zarządzeniem zmieniającym.

Pomimo że ustalenia dotyczące maksymalnej powierzchni zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na terenach 3.1-3.4MN wyznaczonych liniami wydzielienia wewnętrznego „B” nie były przedmiotem kolejnego wyłożenia do publicznego wglądu, zostały ponownie przeanalizowane.

Wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej na obszarze objętym projektem planu jest zróżnicowany, od około 13 % do około 30 %, przy czym jest on wyższy jedynie na działkach położonych bezpośrednio wzdłuż ulic lub w odrębnie ukształtowanych kwartałach zabudowy, zlokalizowanych poza wspomagającym systemem przyrodniczym. Części terenów 3.1-3.4MN wyznaczone liniami wydzielienia wewnętrznego „B”, stanowiące obecnie grunty leśne, nie są działkami budowlanymi, dopiero w projekcie planu przewiduje się umożliwienie

na nich lokalizację zabudowy, z uwzględnieniem ich dotychczasowego charakteru i funkcji przyrodniczej. Na tych terenach wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej ustalono na maksimum 20 %. Jako regułę przyjęto zróżnicowanie zasad zagospodarowania i zabudowy, w tym wskaźników zabudowy, działek położonych wzdłuż dróg publicznych oraz działek położonych w głębi terenów, dotychczas stanowiących grunty leśne, gdzie wyższy procentowo udział zieleni urządzonej oraz istniejącego drzewostanu powinny zostać zachowane. Przyjmując w projekcie planu zasadę ustalania maksymalnej powierzchni zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej brano pod uwagę przede wszystkim istniejące uwarunkowania nieruchomości, jej parametry, położenie i geometrię oraz uwarunkowania ekofizjograficzne, a nie stan własności.

Uznano za bezprzedmiotową uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia działek z obecnego leśnego i rolnego na budowlane (działka nr 143/3, 143/8 138/4, 138/5, 138/8, 138/9, 141/1, 141/2,, 141/3, 134/1, 134/4 i 596 ul. Daliowa, teren 3.2MN).

Przyjęto następującą argumentację uznania ww. uwagi za bezprzedmiotową:

Przedmiotowe działki stanowią aktualnie grunt leśny. W większości są to tereny z istniejącym wartościowym przyrodniczo drzewostanem, pozostała część to miejsca wolne od wysokiej roślinności, ale nadal zgodnie z klasyfikacją gruntów jest to użytek leśny, w projekcie planu oznaczony liniami wydzielenia wewnętrznego „B”.

Mając na uwadze wnioski mieszkańców, w projekcie planu uwzględniono potrzebę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne i włączenia tych terenów w zagospodarowanie działek budowlanych w formie ogrodów przydomowych i zieleni towarzyszącej zabudowie, z zachowaniem wartościowego drzewostanu i wysokiego procentu powierzchni biologicznie czynnej.

Fragmenty gruntu leśnego w projekcie planu zostały wskazane jako zespoły zieleni wysokiej do zachowania, a w przypadku braku drzew do uzupełnienia przede wszystkim drzewostanem oraz innymi formami zieleni. Teren ten może być także bilansowany do ustalonej w projekcie planu powierzchni biologicznie czynnej.

Na częściach terenów wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „B”, poza zespołami zieleni wysokiej, na projekcie rysunku planu wskazano miejsca przeznaczone do zabudowy i określono parametr powierzchni zabudowy na maksimum 20 % w skali całej działki, tj. w granicach geodezyjnych działki budowlanej.

Zgodnie z art. 10a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie stosuje się przepisów ww. ustawy do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast i nie wymagają przeznaczenia na cele nierolnicze.

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 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.

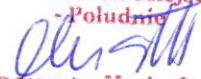
ZASTĘPCA PREZIDENTA MIASTA


dr inż. Adam Musiuk

INSPEKTOR


Radosław Szymanowski
03.01.2023

KIEROWNIK
Referatu Planów Miejsowych
Południe


Małgorzata Kwiatkowska
03.01.2023

DYREKTOR
Departamentu Urbanistyki i Architektury


Agnieszka Anna Rzosińska
03.01.2023