

DUA-II.6721.9.52.2021

PODSUMOWANIE i UZASADNIENIE

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Dojlidy i Skorupy w Białymstoku w rejonie ulic Dojlidy Fabryczne i Ks. S. Suchowolca – etap II A uchwalonego uchwałą nr LXIII/900/22 Rady Miasta Białystok z dnia 20 grudnia 2022 r., 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 – Puszcę Knyszyńską, Ostoję Knyszyńską oraz Bagienną Dolinę Narwi, ich zadania ochronne, a także cel i geograficzny zasięg planu, nie przewiduje się negatywnych oddziaływań wynikających z realizacji dokumentu na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów. Ścisła współpraca zespołów autorskich sporządzających projekt planu i prognozę oddziaływania na środowisko pozwoliły na uniknięcie potencjalnych znaczących kolizji i konfliktów przestrzennych, doprowadzając do wyboru najbardziej 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.

Analizowany plan miejscowy obejmuje teren w Białymstoku o powierzchni około 11,5 ha położony pomiędzy ulicami: K. Ciołkowskiego, Nowowarszawską, Baranowicką i Ciesielską oraz działką nr ew. 907/2.

Przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zasadne było m.in. ze względu na konieczność:

- określenia zasad zabudowy i zagospodarowania terenów,
- ochrony terenów przed zabudową i zagospodarowaniem niezgodnym z polityką przestrzenną gminy,
- ochrony i ustalenia zasad kształtowania terenów zieleni wchodzących w skład systemu przyrodniczego miasta,
- zabezpieczenia terenów pod projektowany układ komunikacyjny.

Podstawą przyjętych rozwiązań przestrzennych stanowi istniejący układ komunikacyjny. Przewidziano jedynie niezbędne poszerzenia pasów drogowych oraz zaprojektowano jedną nową drogę dojazdową 5KD-D do obsługi terenów 3.1P,U,UC i 3.2P,U,UC.

Istniejącą zabudowę usługowo-produkcyjną położoną w rejonie ul. Konstantego Ciołkowskiego i ul. Ciesielskiej utrzymuje się zgodnie z jej obecnym użytkowaniem, z możliwością uzupełnienia o wielkopowierzchniowe obiekty handlowe.

Teren położony pomiędzy ulicami: Baranowicką, Nowowarszawską i Konstantego Ciołkowskiego przeznacza się pod zabudowę usługową z utrzymaniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej na odcinku chronionym ekranami akustycznymi.

Znacząca część objęta opracowaniem posiada średnio korzystne warunki do zabudowy oraz wysoki poziom wód gruntowych (1 – 2 m p.p.t.). Poziom wód gruntowych może ulegać okresowym wahaniom w zależności od pory roku oraz ilości opadów atmosferycznych. Fragment doliny rzecznej (rejon ul. K. Ciołkowskiego) stanowi obszar nieprzydatny do zabudowy z powodu występowania gruntów mineralno-organicznych i organicznych