

PODSUMOWANIE i UZASADNIENIE

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku w rejonie ulic Dojlidy Górne i Cytrusowej, uchwalonego uchwałą IV/63/18 Rady Miasta Białystok z dnia 17 grudnia 2018 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 2018 r., poz. 2081 i 1479)

I. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu (uchwalonego planu) w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.

Uwzględniając lokalizację najbliższych (względem położenia obszaru planu) obszarów Natura 2000 – Puszcze Knyszyńską, Ostoję Knyszyńską i 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 plan 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 projekt planu 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 27,61 ha, położonego w osiedlu Dojlidy Górne, pomiędzy: ulicą Halicką, granicą administracyjną miasta, ulicą Dojlidy Górne, doliną cieków spod Dojlid Górnych w rejonie ulicy Cytrusowej oraz ulicą Nad Potokiem i lasem. Na obszarze objętym planem występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, znaczną część obszaru zajmują tereny niezainwestowane, tereny nieużytków rolnych oraz fragmentarycznie zbiorowiska leśne i skupiska większych drzew. Część obszaru położona jest w dolinie rzecznej z roślinnością o wysokim stopniu bioróżnorodności.

Prawie cały obszar otaczają niezagospodarowane, biologicznie czynne tereny dolinne, z przepływającym ciekami spod Dojlid Górnych, wchodzące w skład systemu przyrodniczego wyznaczonego w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku*. Pozostałe sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz obszary znajdujące się poza granicą miasta Białegostoku.

Potrzeba sporządzenia planu wynikała przede wszystkim z konieczności uporządkowania zasad kształtowania zabudowy, głównie mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym jej intensywności, parametrów i wskaźników zagospodarowania oraz układu komunikacyjnego, z uwagi na podejmowane działania inwestorów na tym obszarze zmierzające do uzyskania w trybie decyzji o warunkach zabudowy możliwości lokalizacji budynków o gabarytach i intensywności nieodpowiednich do charakteru osiedla.

Urbanizacja w ujęciu rozwoju przestrzennego miasta jest zjawiskiem naturalnym. W związku z tym przekształcenia zmierzające do zmiany zagospodarowania poszczególnych terenów na obszarze miasta są nieuniknione. W przedmiotowym planie znajdują się zapisy mające na celu zapobieganie lub ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko.

Korzystnym, z punktu widzenia ochrony środowiska jest przeznaczenie fragmentów terenu pod zieleń urządzoną. Na terenie tym ustalono utrzymanie istniejących zadrzewień i wkomponowanie w nowe założenie zieleni. Wycinkę drzew dopuszczono jedynie ze

względu na zagrożenie ludzi lub mienia, względy sanitarne i estetyczne, realizację niezbędnych rozwiązań infrastruktury technicznej i drogowej. Na terenie tym dopuszczono realizację placów zabaw i miejsc rekreacji, realizację terenowych urządzeń sportowych. Natomiast zakazano m.in. lokalizacji budynków, parkingów. 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 niska) 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.

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 dla

wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W przypadku zagospodarowania parkingów ustalono zagospodarowanie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych w obrębie parkingu realizowanego w poziomie terenu 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 rozłokowane 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.

Funkcjonowanie na analizowanym obszarze scentralizowanego systemu gospodarki wodnościekowej 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. Dopuszczono 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 retencji wodnej) 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 spowodują prawidłowy obieg wody w przyrodzie, przy zachowaniu niezakłóconego przepływu wód gruntowych.

Stan jakości powietrza w obszarze planu będzie utrzymany na podobnym do obecnego poziomie, gdyż w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustalono stosowanie lokalnych i

indywidualnych źródeł ciepła, wytwarzanego w procesach: przetwarzania energii elektrycznej, odzyskiwania energii (solarnej, gruntowej, wodnej lub zawartej w innych nośnikach), spalania gazów opałowych i olejów opałowych niskosiarkowych, wykorzystanie ciepła z ogólnomiejskich sieci ciepłowniczych: wodnej i parowej zlokalizowanych poza granicami planu, a także z innych istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci ciepłowniczych w sąsiednich ulicach, czy też stosowania indywidualnych źródeł ciepła, o mocy nie większej niż 30kW, wytwarzanego w procesie spalania paliw stałych. Dodatkowo w celu ograniczenia negatywnego oddziaływania emitowanych substancji zapewniono na terenach zurbanizowanych możliwie największy wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do planowanego przeznaczenia terenu.

W zakresie ochrony ludności przed hałasem wprowadzono do zapisów planu klasyfikację terenów względem odnoszenia wartości dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z obowiązującymi przepisami odnośnie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz rekreacyjno-wypoczynkowej. Ustalenia planistyczne nie zakazują wprowadzenia rozwiązań technicznych, konstrukcyjnych budynków w celu zminimalizowania potencjalnego oddziaływania hałasu komunikacyjnego.

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. Dodatkowo na całym terenie zakazano przechowywania, magazynowania (w tym zbierania) i składowania odpadów, a także ich przetwarzania – nie dotyczy wstępnego przechowywania odpadów przez ich wytwórcę.

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 Dojlidy Górne i Cytrusowej uzyskał pozytywne opinie: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku (WPN.410.1.42.2018.EC z dnia 28.06.2018 r.) oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Białymstoku (nr NZ.4462.33.2018 z dnia 28.06.2018 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku w rejonie ulic Dojlidy Górne i Cytrusowej:

1) ogłoszono o przystąpieniu do jego sporządzenia:

- ogłoszenie w wydaniu lokalnym „Gazety Wyborczej” – w dniu 20.11.2017 r.,
- obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Białymstoku – w terminie 22.11.2017 – 18.12.2017 r.,
- obwieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej – w dniu 21.11.2017 r.;

W przewidzianym ustawowo terminie (do dnia 18 grudnia 2017 r.) wpłynęły 2 wnioski od instytucji opiniujących i uzgadniających projekt planu, które nie podlegały formalnemu rozpatrzeniu.

2) ogłoszono dwukrotnie o wyłożeniu projektu planu wraz prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu:

- ogłoszenia w wydaniu lokalnym „Gazety Wyborczej” – w dniach 08.08.2018 r., oraz 15.10.2018 r.,
- obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Białymstoku – w terminie: 13.08.2018 – 24.09.2018 r., oraz 24.10.2018 – 05.12.2018 r.,
- obwieszczenia na stronie Biuletynu Informacji Publicznej – w terminie: 13.08.18 r., oraz 23.10.18 r.,

3) zamieszczono informację o projekcie planu i prognozie w ogólnodostępnym wykazie danych o środowisku (EKOPORTAL-BIP) w dniu 13.08.2018 r.

Projekt planu wyłożono dwukrotnie do publicznego wglądu. Po raz pierwszy w dniach od 21 sierpnia do 10 września 2018 r., w terminie wyznaczonym ustawowo, tj. do dnia 24 września 2018 r., do projektu planu wpłynęło 5 uwag. Zarządzeniem Nr 1157/18 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 8 października 2018 r. uwzględniono w całości 4 uwagi, 1 uznano za bezprzedmiotową. W związku z uwzględnieniem uwag w projekcie planu wprowadzono zmiany. W związku z tym konieczne było ponowienie procedury planistycznej. Zmieniony projekt planu w dniach od 31 października do 21 listopada 2018 r. został powtórnie wyłożony do publicznego wglądu w zakresie wprowadzonych zmian. W terminie wyznaczonym ustawowo, tj. do dnia 5 grudnia 2018 r. do projektu planu nie wniesiono uwag.

Za bezprzedmiotową uznano uwagę dotyczącą domniemanego poszerzenia o 2 m projektowanej drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 11KDW. Przyjęto przy tym następującą argumentację:

Projekt planu, w kształcie wyłożonym do publicznego wglądu, nie zawierał wskazanego w uwadze domniemanego poszerzenia o 2 m projektowanej drogi wewnętrznej 11 KDW. Szerokość projektowanej drogi wynosi 6 m, a jej kształt uwzględnia wydzielenie z wszystkich działek, przez które przebiega, równych części terenu o szerokości 3 m.

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 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 badane zmiany 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