

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „CENTRUM”
ETAP I

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA BIAŁA PODLASKA POD NAZWĄ „CENTRUM”
ETAP I**

Opracowanie:
mgr inż. Stanisław Rentflejsz

Biała Podlaska 2023

SPIS TREŚCI:

1. PRZEDMIOT I ZAKRES PROGNOZY
2. CEL OPRACOWANIA PROGNOZY, METODYKA
3. CHARAKTERYSTYKA PROJEKTU ZMIANY PLANU
 - 3.1 GŁÓWNE CELE ZMIANY PLANU
 - 3.2 POWIĄZANIA ANALIZOWANEJ ZMIANY PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI
 - 3.3 ZAWARTOŚĆ PROJEKTU ZMIANY PLANU
CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ
RYSUNEK ZMIANY PLANU
 - 3.4 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA I SPOSOBY ICH UWZGLĘDNIENIA W PROJEKCIE ZMIANY PLANU
4. AKTUALNY STAN ŚRODOWISKA. CHARAKTERYSTYKA I UWARUNKOWANIA DO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - 4.1 POŁOŻENIE TERENU – CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA
 - 4.2 POŁOŻENIE TERENU W RELACJI DO OBSZARÓW I OBIEKTÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY
 - 4.3 CHARAKTERYSTYKA LOKALNYCH WARUNKÓW ŚRODOWISKA
 - 4.3.1 ŚRODOWISKO BIOTYCZNE – ROŚLINOŚĆ
 - 4.3.2 ŚWIAT ZWIERZĘCY
 - 4.3.3 GEOMORFOLOGIA
 - 4.3.4 RZEŻBA TERENU
 - 4.3.5 GLEBY
 - 4.3.6 HYDROGRAFIA I WODY PODZIEMNE
 - 4.3.7 WARUNKI BUDOWLANE
 - 4.3.8 KLIMAT
 - 4.3.9 ZANIECZYSZCZENIA I UCIAŻLIWOŚCI
 - 4.3.9.1. ZANIECZYSZCZENIE POWIETRZA
 - 4.3.9.2. KLIMAT AKUSTYCZNY
 - 4.3.9.3. PROMIENIOWANIE
 - 4.3.9.4. STAN CZYSTOŚCI WÓD POWIERZCHNIOWYCH I PODZIEMNYCH
 - 4.3.9.5. ZAGROŻENIE POWODZIOWE
 - 4.3.9.6. POTENCJALNE ZAGROŻENIE ZE STRONY GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ
 - 4.3.9.7. POTENCJALNE ZAGROŻENIE ZE STRONY GOSPODARKI ODPADAMI
5. PROGNOZOWANE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
 - 5.1 POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU PLANU
 - 5.2 GŁÓWNE ZMIANY W ZAGOSPODAROWANIU TERENU, KTÓRE MOGĄ NASTĄPIĆ W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ ANALIZOWANEJ ZMIANY PLANU
 - 5.3 WPŁYW NA PRZYRODNICZE OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE ORAZ KORYTARZE EKOLOGICZNE
 - 5.4 WPŁYW NA ROŚLINNOŚĆ I TERENY ZIELENI
 - 5.5 WPŁYW NA ŚWIAT ZWIERZĘCY
 - 5.6 WPŁYW NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI (RZEŻBĘ TERENU), GLEBY, KOPALINY
 - 5.7 WPŁYW NA WARUNKI KLIMATYCZNE I WYMIANĘ POWIETRZA
 - 5.8 WPŁYW NA WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE, OCHRONA PRZED POWODZIĄ
 - 5.9 WPŁYW NA STAN CZYSTOŚCI POWIETRZA
 - 5.10 WPŁYW NA KLIMAT AKUSTYCZNY
 - 5.11 WPŁYW NA ZAGROŻENIE POLAMI ELEKTROMAGNETYCZNYMI
 - 5.12 GOSPODARKA ODPADAMI
 - 5.13 WPŁYW NA DOBRĄ KULTURĘ I KRAJOBRAZ
6. INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO
7. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU
8. PROPOZYCJA ROZWIĄZAŃ OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO LUB ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH
9. PODSUMOWANIE - STRESZCZENIE
10. MATERIAŁY WEJŚCIOWE
 - 10.1 MATERIAŁY PODSTAWOWE
 - 10.2 WYBRANE MATERIAŁY UZUPEŁNIAJĄCE I POMOCCNICZE, ŹRÓDŁA INFORMACJI
11. OŚWIADCZENIE

Załączniki:

1. Uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z 15.12. lutego 2016r.
2. Uzgodnienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lublinie z 22.12. 2016 r.

3. Projekt Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „CENTRUM” ETAP I- zmniejszenie.

1. PRZEDMIOT, ZAKRES PROGNOZY

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „CENTRUM” ETAP I, zwana dalej zmianą planu.

Prognozą objęto teren w granicach zmiany planu oraz tereny przyległe w zakresie, w jakim prognozuje się wpływ ustaleń planu na środowisko.

Sporządzenie prognozy jest elementem postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, jakiej podlegają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 46 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.2022.1029, z późn. zm.). Podstawowym jej celem jest wykazanie, jak określone w zmianie planu kierunki zagospodarowania przestrzennego wpłyną na środowisko oraz w jakim stopniu naruszają zasady prawidłowej gospodarki zasobami naturalnymi.

Ramowy zakres prognozy określa art. 51 ust. 2 w. w. ustawy.

Zgodnie z wyżej wymienionym artykułem sporządzana prognoza:

- zawiera:
 - ustalenia i główne cele projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwa CENTRUM ETAP I oraz jego powiązania z innymi dokumentami,
 - informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy, informacje na temat przewidywanych możliwości transgranicznego oddziaływania na środowisko,
 - propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanej zmiany planu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
 - streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,
- określa, analizuje i ocenia:
 - istniejący stan środowiska,
 - potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji postanowień projektowanego dokumentu,
 - przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko przy realizacji postanowień projektowanego dokumentu,
 - istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu,
 - cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby w jakich te cele zostały uwzględnione,
- przedstawia:
 - rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko,
 - możliwości rozwiązań alternatywnych w odniesieniu do Obszarów Natura 2000.

Zgodnie z art. 53 w. w. ustawy sporządzający plan uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie z ustawowo do tego wskazanymi organami, to jest: Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Lublinie oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Białej Podlaskiej.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Lublinie w piśmie z dnia 15 grudnia 2016r. , znak: WST I.411.15.2016.WD – wskazała, że prognoza powinna zawierać, określać, analizować i oceniać oraz przedstawić zagadnienia zgodnie z art. 51 ust. 2 w. w. ustawy, z uwzględnieniem wymagań określonych w art. 52.

W szczególności prognoza powinna:

- określać, analizować i oceniać istniejące problemy ochrony środowiska dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody oraz na system przyrodniczy miasta Biała Podlaska, którego istotnymi elementami są; doliny rzek Krzna, Kłukówki i Rudki, wraz z naturalnymi zadrzewieniami, obszarami podmokłymi i lokalnymi obniżeniami

terenu z otwartymi zbiornikami wodnymi i wysokim poziomem wód podziemnych. Należy również uwzględnić ewentualne oddziaływania na tereny zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej, skwerów parków i trawników oraz pojedynczych drzew i krzewów;

- określać, analizować i ocenić przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko wynikające z projektowanego przeznaczenia terenu, w tym na różnorodność biologiczną, ludzi, wodę, powierzchnię ziemi, krajobraz, zasoby naturalne, klimat, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniem na te elementy.

Ponadto w prognozie oddziaływania na środowisko należy przeanalizować wpływ projektowanych zmian planu na istniejące i projektowane na terenie miasta Biała Podlaska ujęcia wód podziemnych wraz z wyznaczonymi strefami ochronnymi. Należy przeanalizować i ocenić, czy wprowadzone zmiany do zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska umożliwiają spełnienie celów środowiskowych dla jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych, określonych w planie gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły (MP z 2011 r. Nr 49 poz. 549) wynikających z ramowej Dyrektywy Wodnej oraz działu III ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz.U.2021.1566 z późn. zm.);

Przedstawić rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Białej Podlaskiej w piśmie z dnia 22.12.2016r. znak: ONS-NZ.700/106/16, jako zagadnienia szczególne - wskazał oddziaływania wiążące się z oddziaływaniem na ludzi, w tym: gospodarkę wodno-ściekową, gospodarkę odpadami, emisję pól elektromagnetycznych, klimat akustyczny oraz warunki wymiany powietrza.

Uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie dokonane przez w. w. organy przedstawiono w załącznikach do niniejszej prognozy. (Zał. 1 i zał. 2).

2. CEL OPRACOWANIA PROGNOZY, METODYKA

Podstawowym celem prognozy jest stwierdzenie czy i jakie zmiany w środowisku wystąpią w trakcie i po zagospodarowaniu analizowanego terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w projekcie zmiany planu, oraz ocena, czy będą to zmiany znaczące.

Punktem odniesienia do wszystkich analiz jest charakterystyka stanu istniejącego środowiska.

Zmiana planu nie stanowi „docelowego obrazu” omawianego terenu. Jest to zbiór warunków, w oparciu o które może dokonywać się nowe zagospodarowanie. Nie ma żadnych gwarancji, że cały teren zostanie zagospodarowany w pełni tak, jak plan na to pozwala. Niemniej jednak nie ma też przesłanek do przewidywania, że nie zostanie on w całości urządzony na zgodnych ze zmianą planu warunkach.

Podstawowym założeniem metodycznym jest przyjęcie, że – w zgodzie z projektowanymi ustaleniami – na całym terenie docelowo powstanie zainwestowanie w wielkości i skali maksymalnej, na jakie zmiana planu pozwala.

Traktowanie zmiany planu jako zbioru zasad, a nie docelowego obrazu zagospodarowania, ogranicza możliwości wymiarowania prognozowanych zjawisk, przekształceń i oddziaływań. Najczęściej możliwe są do przewidzenia tylko kierunki zjawisk, które będą zachodziły w środowisku.

W prognozie skoncentrowano się na szczegółowym przeanalizowaniu ustaleń zmiany planu: zapisów w tekście oraz treści rysunku.

Założono przy tym, że:

- ustalone lub dopuszczone zmianą planu wielkości i wskaźniki mogą być w procesie realizacji zmiany planu wykorzystane maksymalnie,
- przy dopuszczeniu rozwiązań alternatywnych wybrane będzie mniej korzystne dla środowiska.

W niniejszej prognozie zastosowano trójstopniową metodę prognozowania oddziaływań na środowisko obejmującą:

- I etap - Identyfikacja. Na podstawie znajomości możliwych oddziaływań wskutek realizacji zmiany planu oraz warunków środowiskowych - identyfikacja skutków, które powinny być uwzględnione w ocenie (znaczących i potencjalnie znaczących).
- II etap - Predykcja. Przedstawienie przebiegu skutków w środowisku z wykorzystaniem metod prognostycznych - symulacyjnych i opisowych.

- III etap - Ocena. Za pomocą różnych metod i technik ocena informacji uzyskanych w I i II etapie.

Identyfikację oparto o listę komponentów środowiska oraz kierunki oddziaływań określone w ustawie 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.2022.1029, z późn. zm.). Zostały one uszczegółowione i dopasowane do specyfiki dokumentu oraz terenu, którego dokument ten dotyczy.

Specyfika dokumentu, jakim jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powoduje, że wszelkie prognozy skutków realizacji zmiany planu są obciążone znaczną niepewnością i mogą być przedstawiane prawie wyłącznie metodą opisową. Symulacje, zwłaszcza liczbowe mają ograniczone zastosowanie.

3. CHARAKTERYSTYKA PROJEKTU ZMIANY PLANU

3.1 GŁÓWNE CELE ZMIANY PLANU

W celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy uchwała dokument pod nazwą „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”. Obejmuje ono cały obszar gminy.

Natomiast w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania rada gminy uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego.

3.2 POWIĄZANIA ANALIZOWANEJ ZMIANY PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI

Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

W tej sytuacji najistotniejszym dokumentem powiązaniem z analizowaną zmianą projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska” zatwierdzone uchwałą Nr XXII/33/21 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 29 marca 2021 r.

W studium określono między innymi strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta. Śródmiejską część kształtować mają tereny wielofunkcyjne i wielofunkcyjne z dopuszczeniem funkcji sprzedaży powyżej 2000 m². Są to tereny zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej i usług w centrum, tereny usług i usług w zieleni, tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni urządzonej dawnych cmentarzy, ponadto ustalono główne przestrzenie publiczne.

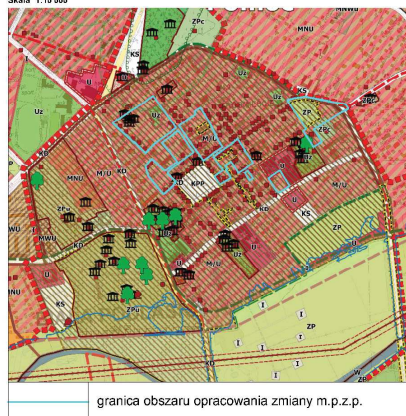
W strukturze funkcjonalno-przestrzennej terenów objętych zmianą planu wyróżniono odrębnymi przeznaczeniami:

- U – tereny usług komercyjnych z zakresu: handlu, gastronomii, turystyki, rzemiosła nieprodukcyjnego;
- U/MC – tereny usług komercyjnych z zakresu: handlu, gastronomii, turystyki, rzemiosła nieprodukcyjnego, tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej;
- U/PK – tereny usług komercyjnych z zakresu: handlu, gastronomii, turystyki, rzemiosła nieprodukcyjnego, tereny publicznych parkingów spiętrzonych;
- U/UO/UZ – tereny usług komercyjnych z zakresu: handlu, gastronomii, turystyki, rzemiosła nieprodukcyjnego, tereny obiektów ochrony zdrowia i opieki społecznej, tereny usług oświaty;
- UK/UW – tereny usług kultury, tereny obiektów sakralnych i wyznaniowych;
- UA/UB – tereny obiektów administracji publicznej, tereny usług z zakresu obsługi finansowej i bankowości;
- MC/U – tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej, tereny usług komercyjnych z zakresu handlu, gastronomii, turystyki, rzemiosła nieprodukcyjnego;
- UZ/UO – tereny obiektów ochrony zdrowia i opieki społecznej, tereny usług oświaty;

- ZP – tereny parków, zieleńców publicznych;
- ZC/ZP – tereny zieleni cmentarnej, teren parków, zieleńców publicznych;
- tereny komunikacyjne: KUZ - ulice zbiorcze, KUL – ulice lokalne, KUD – ulice dojazdowe, KPD - ciągi pieszo-jezdne, KUP – ciągi piesze z dopuszczeniem ruchu kołowego, KUPP- ciągi piesze publiczne.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁA PODLASKA Uchwała Nr XXIII/33/21 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 29 marca 2021 r.

Skala 1:10 000



Oznaczenia na rysunku

- Granice**
- Granica opracowania Studium
 - Granice obiektów inżynierskich
 - Granice obszarów geologicznych
- Ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów**
- Strefa potencjalnych uciążliwości akustycznych od linii kolejowej
 - Tereny zanikające
 - Strefa ochronna ustalonej dla kompleksu wozpokoju nr 969 Ruskoż (3 km)
 - Strefy ochrony sanitarnej cmentarzy (150 m)
 - Strefy ochrony sanitarnej cmentarzy (20 m)
 - Linie topologiczne napędów (WN)
 - Strefa ochronna od linii energetycznej wysokiego napięcia (WN)
- Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego**
- Pomniki przyrody
 - Złota
 - Obszary szacunkowego zagrożenia powodzią
 - Obszary chronione
 - Obszary chronione
 - Fragment miasta w zasięgu projektowanego bielskopodlaskiego obszaru chronionego krajobrazu
- Kierunki ochrony środowiska kulturowego**
- Układ urbanistyczny miasta Biała Podlaska wpisany do rejestru zabytków
 - Obiekty wpisane do rejestru zabytków
 - Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
 - Strefy ochrony konserwatorskiej obiektów wpisanych do rejestru zabytków
 - Planowany zespół Parku Kulturowego
 - Strefy Ochrony Krajobrazu
 - Strefy Ochrony Krajobrazu
- Polityka dotycząca terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania**
- Kierunki polityki przestrzennej miasta**
- Granice obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
 - Granice obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł
 - Umowy przekazujące 100 kW oraz ich strefy ochronne
 - Obszar powiatkowy
 - Obszar zagrodziny
 - Obszar przestrzeni publicznej

Kierunki przeznaczenia i zagospodarowania terenów

- Kierunki funkcjonalno-przestrzenne**
- Kierunki zagospodarowania przestrzennego
 - Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszaniowej jednorodzinnej (MH)
 - Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej (średniej i niskiej) i usług w centrum (MU)
 - Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej (średniej i niskiej) i usług w centrum (MU)
 - Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)
 - Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (MHW)
 - Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (MHW)
 - Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (MHW)
 - Tereny przeznaczone dla gospodarki rolnej, hodowlanych i ogrodnich oraz zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnej (RM)
 - Tereny przeznaczone dla usług (U)
 - Tereny przeznaczone dla usług w strefie (Us)
 - Tereny przeznaczone dla usług z dopuszczeniem obrotowości produkcyjnej z zakresu ochlajających źródeł energii (U/Po)
 - Tereny przeznaczone dla działalności produkcyjnej z zakresu odnawialnych źródeł energii (PO)
 - Tereny przeznaczone dla gospodarki rolnej, hodowlanych i ogrodnich oraz usług rekreacyjnych (RI)
 - Tereny przeznaczone pod wydobycie kopalin (PG)
 - Tereny kolejowe (TK)
 - Tereny przeznaczone pod obiekty i urządzenia transportu kolejowego, przemyślnego oraz ulgi (TKPU)
 - Tereny komunikacyjne (KD)
 - Tereny placów publicznych (KPP)
 - Tereny parkingowe (PS)
 - Tereny przeznaczone dla infrastruktury technicznej (I)
 - Tereny specjalne (IS)
 - Tereny specjalne z dopuszczeniem terenów lotnisk (IS/L)
 - Tereny przeznaczone na ogrody działkowe (O)
 - Tereny rolne (R)
 - Tereny leśne (L)
 - Tereny przeznaczone pod zakładowe (ZL)
 - Tereny kół (C)
 - Tereny zielone urządzonej (ZP)
 - Tereny zielone urządzonej domowych cmentarzy (ZPc)
 - Tereny zielone urządzonej z dopuszczeniem usług (ZPu)
 - Tereny zielone rekreacyjnej (Zk)
 - Tereny zielone rekreacyjnej (Zk)
 - Tereny cmentarne (Zc)
 - Tereny wódek powierzchniowych (W)

Rys. 1. Fragment „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska” – kierunki – struktura funkcjonalno-przestrzenna

Studium określa układ drogowo-uliczny w mieście utrzymując dotychczasową sieć i klasyfikację ulic istniejących w obszarze objętym zmianą planu. Obszar zmiany planu ograniczony od wschodu Al. 1000-lecia, Pl. Wojska Polskiego, ul. Nowa, od południa ul. Narutowicza, od zachodu ul. Zamkowa, od północy ul. Nowa, ul. Artyleryjska, tu ulice zachowują klasę ulic głównych i zbiorczych. Pozostałe ulice są drogami niższych klas. Studium nie wskazuje nowych elementów układu ulicznego w obszarze objętym zmianą planu.

System Przyrodniczy, określony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska, pełni nadrzędne funkcje przyrodnicze (biologiczną, klimatyczną i hydrologiczną) oraz podporządkowane jej funkcje poza przyrodnicze, m. in. mieszkaniową, usługową oraz estetyczną. System tworzą obszary o różnym charakterze, sposobach zagospodarowania i zainwestowania, a także o różnych cechach i walorach środowiska przyrodniczego.

Najbliższym elementem systemu wskazanym w „Studium...” poza obszarem zmiany planu jest przyrodniczo ukształtowana Dolina rzeki Krzny i Klukówki.

Ustawowe powiązanie pomiędzy dokumentami: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego polegające na obowiązku zgodności planu ze studium powoduje, że zakres stanowienia planu jest ograniczony. Plan miejscowy jest uszczegółowieniem polityki ustalonej w studium.

3.3 ZAWARTOŚĆ ZMIANY PROJEKTU PLANU - CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ

Zawartość zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2022.503, z późn. zm.)

Zmiana planu miejscowego obejmuje obszar o powierzchni około 11,30 ha położony w śródmieściu miasta Biała Podlaska, w granicach, które określa załącznik graficzny do zmiany planu. Układ urbanistyczny m. Białej Podlaskiej z siecią ulic i placów, skala zabudowy miejskiej i historyczna panorama miasta (numer rejestru A/656) podlegają ochronie konserwatorskiej (numer rejestru A/656).

Celem sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów tego obszaru miasta jest uporządkowanie i ukształtowanie przestrzeni publicznych, w szczególności podkreślenie historycznych założeń. Potrzeba jest również wskazania lokalizacji

i zasad uzupełnień nowej zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem ochrony wartości przyrodniczych i historycznych oraz realizacją zabudowy uzupełniającej istniejącą tkankę miejską.

Zmiana planu obejmuje określenie:

- przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- zasad kształtowania krajobrazu;
- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu;
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- stawek procentowych służących naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości;
- sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

oraz zmiana planu nie wyznacza w obszarze opracowania:

- obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- obszarów wymagających przekształceń lub rekułtywacji;
- terenów do organizacji imprez masowych;
- granic terenów zamkniętych;
- granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady,
- zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,
- terenów przewidzianych pod lokalizację zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

Poniżej przedstawiono charakterystykę najważniejszych ustaleń mających wpływ na zagadnienia ochrony środowiska:

W § 3 - definiuje się pojęcia użyte w zmianie planu w zakresie usług, która brzmi:

- **usługi** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych, przy czym prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem lub lokalem, na którym jest prowadzona ta działalność;
- **usługi komercyjne** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia, służące do rynkowej działalności nieprodukcyjnej z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, obsługi ruchu turystycznego, transportu, administracji, obsługi finansowej itp.,
- **usługi stopnia ogólnomiejskiego** – należy przez to rozumieć usługi, służące zaspokajaniu potrzeb ludności całego miasta, łącznie z mieszkańcami jego strefy wpływów,
- **usługi podstawowe** – należy przez to rozumieć te funkcje usług bytowych, które są bezpośrednio związane z obsługą mieszkańców terenu w granicach zmiany planu i jego sąsiedztwie w zakresie podstawowych potrzeb bytowych;
- **śródmiejska zabudowa mieszkaniowa** – należy przez to rozumieć zabudowę zwartą, w której funkcja mieszkaniowa występuje równorzędnie z nieuciążliwymi usługami stopnia ogólnomiejskiego lub podstawowego oraz miejscami pracy biurowej;

W § 5 - określa się wyznaczone w zmianie planu przeznaczenia terenów, w tym:

- U – tereny usług komercyjnych z zakresu: handlu, gastronomii, turystyki, rzemiosła nieprodukcyjnego;
- U/MC – tereny usług komercyjnych z zakresu: handlu, gastronomii, turystyki, rzemiosła nieprodukcyjnego, tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej;
- U/PK – tereny usług komercyjnych z zakresu: handlu, gastronomii, turystyki, rzemiosła nieprodukcyjnego, tereny publicznych parkingów spiętrzonych;
- U/VO/UZ – tereny usług komercyjnych z zakresu: handlu, gastronomii, turystyki, rzemiosła nieprodukcyjnego, tereny obiektów ochrony zdrowia i opieki społecznej, tereny usług oświaty;
- UK/UW – tereny usług kultury, tereny obiektów sakralnych i wyznaniowych;
- UA/UB – tereny obiektów administracji publicznej, tereny usług z zakresu obsługi finansowej i bankowości;
- MC/U – tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej, tereny usług komercyjnych z zakresu handlu, gastronomii, turystyki, rzemiosła nieprodukcyjnego;
- UZ/VO – tereny obiektów ochrony zdrowia i opieki społecznej, tereny usług oświaty;
- ZP – tereny parków, zieleni publicznych;
- ZC/ZP – tereny zieleni cmentarnej, teren parków, zieleni publicznych;
- tereny komunikacyjne: KUZ - ulice zbiorcze, KUL – ulice lokalne, KUD – ulice dojazdowe, KPD - ciągi pieszo-jezdne, KUP – ciągi piesze z dopuszczeniem ruchu kołowego, KUPP- ciągi piesze publiczne.

W § 6 – ustala się zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego, w tym:

- Zagospodarowanie niezabudowanych fragmentów działek zabudowy usługowej i mieszkaniowej musi być dostosowane do zagospodarowania sąsiadującej z nimi przestrzeni publicznej – ulic, placów i ciągów pieszych.
- W zmianie planu określa się: tereny przeznaczone pod zabudowę, tereny przeznaczone na cele publiczne i miejsca publiczne oraz ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych terenów, zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.
- Określa się zasady lokalizacji obiektów budowlanych poprzez wyznaczenie na rysunku zmiany planu nieprzekraczalnej i umiejscowionej (obowiązującej) linii zabudowy.

- Nieprzekraczalne i umiejscowione (obowiązujące) linie zabudowy wyznaczone na rysunku zmiany planu dotyczą nowopowstałych obiektów budowlanych i elementów rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów.
- W przypadkach, w których nieprzekraczalne linie zabudowy nie zostały wyznaczone na rysunku zmiany planu, obowiązują przepisy odrębne.
- Realizacja nowej zabudowy wymaga:
 - harmonijnego wkomponowania w zabudowę istniejącą z uwzględnieniem jej układu i tradycji lokalnej;
 - zachowania wysokich walorów estetycznych obiektów.
- Ustala się uwzględnienie ekspozycji widokowej z dróg - poprzez zakaz lokalizacji od strony ulic i ciągów pieszych: punktowych urządzeń klimatyzacyjnych, masztów telekomunikacyjnych, kontenerów kubaturowych.
- W ramach kształtowania elewacji zabudowy od strony miejsc i przestrzeni publicznych ustala się dla nich następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - elewacje budynków powinny być wykonane z szlachetnych materiałów wykończeniowych;
 - nie dopuszcza się stosowania elewacji szklanych;
 - ustala się zakaz zastosowania okładzin z tworzyw sztucznych (siding), blach falistych, blach trapezowych wysokotłoczonych.
- W zakresie likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności przestrzeni publicznych i obiektów usługowych dla osób ze szczególnymi potrzebami, dla nowoprojektowanych budynków, ustala się kształtowanie wejść do budynków i terenów oraz wnętrz budynków, główne wejścia do budynków należy sytuować w poziomie terenu przed wejściem bez progów i stopni, tak, aby były one dostępne dla osób poruszających się na wózkach, przy wejściach usytuowanych powyżej poziomu terenu należy stosować rampy, windy lub podnośniki, dostosowane do potrzeb osób poruszających się na wózkach. Jeżeli główne wejście do budynku istniejącego nie jest możliwe do przystosowania dla osób ze szczególnymi potrzebami dopuszcza się dostosowanie innego wejścia, pod warunkiem jego czytelnego oznakowania.
- Wyznacza się pierzeje zieleni wysokiej mające szczególne znaczenie dla kształtowania przestrzeni ulic, placów i innych wnętrz urbanistycznych, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

W § 7 – Określa się strukturę przestrzenną obszaru zmiany planu w szczególności poprzez:

- określenie obszaru zmiany planu jako strefy zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;
- wyznaczenie terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę;
- wyznaczenie terenów zieleni, w tym skwerów wraz z układem przestrzeni publicznej;
- wyznaczenie zasięgu i kształtu miejsc określenie zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów;
- ustalenie zasad lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku zmiany planu umiejscowionych (obowiązujących) i nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- ustalenie przeznaczenia podstawowego obszaru zmiany planu pod zabudowę usługową stopnia ogólnomiejskiego z zakresu administracji publicznej i komercyjnej, bankowości i finansów, kultury, turystyki, handlu, gastronomii, zdrowia, miejską halę targową wraz z otoczeniem oraz terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej; jako funkcję uzupełniającą ustala się usługi podstawowe z zakresu kultury, oświaty i wychowania, handlu i usług bytowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- dopuszczenie lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dla działek budowlanych graniczących z drogami i innymi miejscami i przestrzeniami publicznymi, dopuszczenie sytuowania budynku na działce budowlanej, zwróconego ścianą

bez okien i drzwi w stronę granicy, bezpośrednio przy granicy oraz obowiązek realizacji ściany oddzielenia przeciwpożarowego od strony granicy.

W § 8 i 9 – ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu, w tym:

Nakłada się obowiązek aktywnej ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych występujących na terenie opracowania; to znaczy:

- istniejącego drzewostanu;
- flory i fauny;
- stosunków wodnych - wód powierzchniowych i podziemnych;
- ukształtowania terenu;
- powietrza.

Ustala się zakaz lokalizacji na terenie opracowania obiektów, wymagających postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, realizowanych w celu poprawy jakości życia mieszkańców.

- Wskazuje się, że cały obszar zmiany planu znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 224-Subzbiornik Podlasie, gdzie obowiązują przepisy odrębne dotyczące jego czynnej ochrony oraz zakazy właściwe dla tego obszaru, w tym:
 - zakaz gromadzenia i składowania wszelkich odpadów nie związanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości oraz magazynowania substancji mogących zanieczyszczać wody podziemne bez zastosowania odpowiednich zabezpieczeń;
 - w odprowadzeniu wód opadowych i roztopowych i przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, określone w przepisach odrębnych, należy stosować technologie umożliwiające podczyszczanie tych wód do odpowiednich norm określonych w przepisach odrębnych, przed odprowadzeniem ich do odbiorników;
 - nakaz utwardzenia i uszczelnienia terenów związanych z magazynowaniem substancji ropopochodnych i innych szkodliwych dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do wód i do ziemi.
- Wprowadza się nakaz zachowania i ochrony istniejącego drzewostanu w obrębie istniejących i nowotworzonych działek budowlanych.
- Ustala się zachowanie i ochronę istniejącej zieleni, w szczególności poprzez utrzymanie i ochronę drzew, prowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych, uzupełnienie nasadzeń oraz zadrzewień przyulicznych, ochronę istniejących szpalerów, nasadzeń, sukcesywną wymianę drzew na gatunki odpowiednie do obsadzania ulic, przestrzeni publicznych ich otoczenia, a w przypadku wycinki drzew w obszarze zmiany planu ustala się obowiązek nasadzeń rekompensujących w rejonie centrum miasta.
- W przypadku braku możliwości zachowania danego drzewa dopuszcza się jego wycinkę przy czym nakazuje się wprowadzenie w jego miejsce nowego drzewa analogicznego gatunkowo lub zbliżonego w zakresie pokroju i innych cech przyrodniczych do drzewa usuwanego, a w przypadku usuwania drzewa współkształtującego szpaler do pokroju i innych cech przyrodniczych drzew kształtujących szpaler.
- Dla terenów ulic i placów ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych lub roztopowych z jezdni i parkingów do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z pozostałych powierzchni utwardzonych do ziemi po ich uprzednim podczyszczeniu, (jeżeli pochodzą z powierzchni zanieczyszczonych), dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów zieleni ulicznej, do ziemi.
- W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenie istniejących ulic ustala się:
 - przy przebudowie istniejącej ulicy ustala się wprowadzenie rozwiązań technicznych i przestrzennych sprzyjających ograniczeniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań np. poprzez wymianę nawierzchni, oraz poprzez wprowadzenie i uzupełnienie zieleni przyulicznej - szpalerów drzew i krzewów;

- zakazuje się sytuowania ekranów akustycznych w ulicach.
- Ustala się, że działalność usługowa i techniczna nie może powodować zanieczyszczenia środowiska, przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu, wibracji itp. poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, a w przypadku lokalizacji działalności usługowej i technicznej w budynkach mieszkalno-usługowych, działalność ta nie może być uciążliwa dla lokali mieszkalnych.
- Ustala się pełne uzbrojenie terenu w sieci inżynieryjne, w tym zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej, zaopatrzenie w ciepło w oparciu o źródła energii cieplnej wykorzystujące paliwa dopuszczone do stosowania obowiązujących przepisach odrębnych z jednoczesnym zakazem wykorzystania biomasy oraz ustala się zakaz stosowania kotłów na paliwo stałe dla nowej zabudowy.
- Nakazuje się wyprzedzającą lub równoczesną w stosunku do inwestycji budowlanych realizację wszystkich przewidzianych w projekcie zmiany planu sieci infrastruktury technicznej.
- W zakresie usuwania odpadów:
 - ustala się obowiązek wyposażania nieruchomości w urządzenie oraz miejsca służące do zbierania odpadów, w tym zbieranych selektywnie, dopuszcza się zachowanie istniejących śmietników obsługujących kilka budynków;
 - ustala się wywożenie odpadów wytwarzanych na obszarze zmiany planu systemem zorganizowanym oraz unieszkodliwianie odpadów poza obszarem objętym zmianą planu;
 - dopuszcza się lokalizowanie urządzeń do zbierania lub segregacji odpadów (kosze, pojemniki), na terenach ulic, ciągów pieszo-jezdnym, komunikacji pieszej, placów, ulic wewnętrznych, na terenach zieleni;
 - dopuszcza się urządzenia podziemne do selektywnej zbiórki odpadów.
- Zakazuje się realizacji przedsięwzięć oraz prowadzenia działalności mogących powodować degradację środowiska, w tym zakaz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem dróg publicznych oraz lokalnej infrastruktury technicznej.
- Ustala się, że w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób, który nie powoduje przekroczeń norm hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, obiekty przeznaczone na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości i zagrożeń określonych w przepisach odrębnych.
- W zakresie ochrony przed hałasem dopuszcza się renowację akustyczną budynków istniejących, między innymi poprzez wprowadzenie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej i renowację elewacji.
- Ustala się, na terenach o występującej uciążliwości akustycznej w szczególności od tras komunikacyjnych, nakaz stosowania izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych zgodnie z Polską Normą zapewniającej właściwy klimat akustyczny wewnątrz pomieszczeń.
- Dla terenów położonych w zasięgu oddziaływania uciążliwości ruchu drogowego związanego z drogami dopuszcza się wznoszenie budynków przeznaczonych na pobyt ludzi pod warunkiem realizacji właściwych zabezpieczeń przed hałasem i drganiami, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Ustala się w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:
 - utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych oraz innych tożsamyh urządzeń

emitujących pola elektromagnetyczne na budynkach mieszkalnych i budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, z wyłączeniem infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, określonej w przepisach odrębnych;

- o realizację zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Ustala się, że działalność usługowa i techniczna nie może powodować zanieczyszczenia środowiska, przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu, wibracji itp. poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, a w przypadku lokalizacji działalności usługowej i technicznej w budynkach mieszkalno-usługowych, działalność ta nie może być uciążliwa dla lokali mieszkalnych.
- Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych oraz stwarzających zagrożenie dla terenów sąsiednich, dla życia lub zdrowia ludzi, na terenie zmiany planu.

Na terenie opracowania, nie występują objęte szczególną ochroną prawną pomniki przyrody.

W § 19 Ustala się pełne uzbrojenie terenu w sieci inżynieryjne, w tym zaopatrzenie w wodę; odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej i zaopatrzenie w ciepło w oparciu o źródła energii cieplnej wykorzystujące paliwa dopuszczone do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych z jednoczesnym zakazem wykorzystania biomasy. Nakazuje się wyprzedzającą lub równoczesną w stosunku do inwestycji budowlanych realizację wszystkich przewidzianych w projekcie zmiany planu sieci infrastruktury technicznej.

W § 19 Ustala się objęcie zorganizowaną formą usuwania odpadów całego terenu opracowania (wszystkich wytwórców odpadów). W zakresie usuwania odpadów:

- ustala się obowiązek wyposażania nieruchomości w urządzenia oraz miejsca służące do zbierania odpadów, w tym zbieranych selektywnie, dopuszcza się zachowanie istniejących śmietników obsługujących kilka budynków;
- ustala się wywożenie odpadów wytwarzanych na obszarze zmiany planu systemem zorganizowanym oraz unieszkodliwianie odpadów poza obszarem objętym zmianą planu;
- dopuszcza się lokalizowanie urządzeń do zbierania lub segregacji odpadów (kosze, pojemniki) na terenach ulic, ciągów pieszo-jezdnym, komunikacji pieszej, placów, ulic wewnętrznych, na terenach zieleni;
- dopuszcza się urządzenia podziemne do selektywnej zbiórki odpadów.

W § 10 określono Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej. Poddaje się szczególnej ochronie prawnej, przewidzianej we właściwej ustawie, położone na terenie opracowania obiekty zabytkowe, zgodnie z ustaleniami:

- Obszary objęte zmianą planu zlokalizowane są w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmującej śródmiejski układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków: „Zakres wpisu: Układ urbanistyczny miasta Białej Podlaskiej sieć ulic i placów, skala zabudowy miejskiej, historyczna panorama miasta. Nr rejestru, A 656”.
- Ustala się ochronę układu urbanistycznego miasta Biała Podlaska - sieć ulic i placów, skala zabudowy miejskiej, historyczna panorama miasta - ujętego w rejestrze zabytków - zakres ochrony zgodnie z wpisem do rejestru zabytków.
- Ustala się obowiązek dostosowania nowych obiektów – sytuacją, skalą, bryłą i artykulacją elewacji – do zabudowy zabytkowej, harmonijne wkomponowanie nowych obiektów w krajobraz miasta oraz zakaz wprowadzania obiektów wielkowieściowych.
- Ustala się ochronę budynku ujętego w rejestrze zabytków:
 - o zakaz rozbudowy budynku, w tym nadbudowy oraz przekształcania jego bryły, z wyjątkiem działań mających na celu przywrócenie oryginalnego wyglądu na podstawie materiałów archiwalnych, pozwalających na jego wierne odtworzenie;
 - o nakaz zachowania geometrii dachu;
 - o nakaz zachowania oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej;

- o zakaz zewnętrznego ocieplania budynku, mogącego spowodować przekształcenie lub zniszczenie wystroju elewacji, utratę jej zabytkowego charakteru lub cech stylistycznych;
- o zakaz usuwania oryginalnych elementów elewacji.

Wykaz obiektów objętych rejestrem zabytków

Lp.	Ulica	Zakres wpisu	Nr rejestru
1		Układ urbanistyczny miasta Białej Podlaskiej sieć ulic i placów, skala zabudowy miejskiej, założenie zamkowo-obronne, historyczna panorama miasta.	A 656
2	ul. Garncarska 14	Dom Architekta (willa), budynek pomocniczy, ogrodzenie, ogród.	A/1405

- Obejmuje się ochroną znajdujące się na terenie opracowania obiekty o wartości kulturowej objęte gminną ewidencją zabytków, wg wykazu zawartego poniżej.
- Ochrona obiektów objętych ewidencją zabytków polegać będzie na uzyskaniu pozwolenia zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku podejmowania działań remontowych, modernizacyjnych lub rozbudowy oraz w przypadku ewentualnego wyburzenia obiektu, znajdującego się w beużytecznym stanie technicznym. Wyburzenie takie będzie możliwe po opracowaniu stosownej dokumentacji obiektu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Obejmuje się ochroną znajdujące się na terenie opracowania zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wg wykazu zawartego w ust. 8.
- Ochrona obiektów objętych gminną ewidencją zabytków polegać będzie na uzyskaniu pozwolenia zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku podejmowania działań remontowych, modernizacyjnych lub rozbudowy oraz w przypadku ewentualnej rozbiórki obiektu, znajdującego się w beużytecznym stanie technicznym. Rozbiórka taka będzie możliwa po opracowaniu stosownej dokumentacji obiektu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Wykaz obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

Lp	Lp wg Zarządzenia	OBIEKT	MATERIAŁ	DATOWANIE	ADRES-ULICA
1	13	OFICYNA	mur.	2 poł. XIX w.	Brzeska 2a, 2b
2	17	KAMIENICA	mur.	4 ćw. XIX w.	Brzeska 8
3	19	KAMIENICA	mur.	3 ćw. XIX w.	Brzeska 10/12
4	22	KAMIENICA	mur.	pocz. XX w.	Brzeska 14
5	35	KINO „MIRAŻ” Z APTEKĄ	mur.	1935 r.	Brzeska 37
6	55	OFICNA	mur.	pocz. XX w.	Budkiewicza 13
7	56	KAMIENICA	mur.	pocz. XX w.	Ciasna 2
8	57	KAMIENICA	mur.	pocz. XX w.	Ciasna 4
9	71	OFICYNA	mur.	pocz. XX w.	Janowska 1
10	73	KAMINICA	mur.	k. XIX w.	Janowska 7
11	75	OFICYNA	mur.	k. XIX w.	Janowska 13
12	76	KAMIENICA	mur.	1920 r.	Janowska 14
13	78	BUDYNEK POCZTY KONNEJ	mur.	2 ćw. XIX w. (ok. 1842 r.)	Janowska 16
14	84	DOM	drew.	1907 r.	Janowska 26
15	40	KAMIENICA	mur.	3 ćw. XIX w., pocz. XX w.	Janowska 1/ Moniuszki 2
16	150	KAMIENICA	mur.	pocz. XX w.	Moniuszki 2

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białą Podlaską pod nazwą „CENTRUM”
ETAP I.

17	151	KAMIENICA	mur.	1874 r.	Moniuszki 4
18	152	OFICYNA	mur.	1884 r.	Moniuszki 4a
19	154	KAMIENICA	mur.	pocz. XX w., 1936 r.	Moniuszki 6
20	155	KAMIENICA	mur.	4 ćw. XIX w.	Moniuszki 7
21	156	KAMIENICA	mur.	4 ćw. XIX w.	Moniuszki 8
22	157	DOM	mur.	4 ćw. XIX w.	Moniuszki 9
23	159	KAMIENICA	mur.	4 ćw. XIX w.	Moniuszki 11
24	162	KAMIENICA	mur.	1902 r.	Moniuszki 15
25					
26	84	DOM	drew.	1907 r.	Janowska 26
27	213	KAMIENICA	mur.	pocz. XX w. (przed 1910 r.)	Piłsudskiego 12
28	214	KAMIENICA	mur.	1910 r.	Piłsudskiego 13
29	215	KASA SKARBOWA	mur.	pocz. XX w. (ok. 1910 r.)	Piłsudskiego 15
30	216	DOM	drew.	1909 r.	Piłsudskiego 17
31	217	DOM	mur.	pocz. XX w. (ok. 1910 r.)	Piłsudskiego 21
32	218	DOM	drew.	ok. 1925 r.	Piłsudskiego 23
33	242	KAMIENICA	mur.	2 ćw. XIX w., 2005 r.	Plac Wolności 17
34	243	KAMIENICA	mur.	2 ćw. XIX w., 2005 r.	Plac Wolności 17a
35	244	KAMIENICA	mur.	2 ćw. XIX w., 2005 r.	Plac Wolności 18
36	245	KAMIENICA	mur.	2 ćw. XIX w.	Plac Wolności 19/ Brzeska 2
37	224	KAMIENICA	mur.	3 ćw. XIX w.	Plac Szkolny Dwór 23
38	225	KAMIENICA	mur.	3 ćw. XIX w.	Plac Szkolny Dwór 24
39	256	KAMIENICA	mur.	pocz. XX w. (przed 1910 r.)	Pocztowa 3/5
40	267	KAMIENICA	mur.	1894 r.	Prosta 16
41	269	KAMIENICA	mur.	4 ćw. XIX w. (ok. 1895 r.)	Prosta 18
42	270	KAMIENICA	mur.	4 ćw. XIX w. (ok. 1890 r.)	Prosta 20/ Moniuszki 17
43	329	KAMIENICA	mur.	2 ćw. XIX w., ok. 1890 r.	Warszawska 1/ Budkiewicza 1
44	118	POSTERUNEK POLICJI	mur.	1931r.	Krótką 3
45	36	DAWNY CMENTARZ ŻYDOWSKI		4ćw.XVI w.	Brzeska

- Dla obszaru objętego zmianą planu, w tym w szczególności dla budynków wymienionych w ust. 4 i ust. 8 ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich działań budowlanych, remontowych, konserwacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Ustala się obowiązek uzyskania przez Inwestora decyzji ustalającej zakres i rodzaj badań archeologicznych (w przypadku planowania prowadzenia prac ziemnych) zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Nakłada się obowiązek przerwania wszelkich prac budowlanych w razie stwierdzenia relikwów

archeologicznych i udostępnienia terenu do badań archeologicznych, których wyniki zdecydują o możliwości kontynuowania prac lub o ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia terenu.

- Wysokość nowego budynku nie może być większa niż wysokość bezpośrednio z nim sąsiadującego obiektu zabytkowego, a forma i podziały elewacji nowego budynku powinny być dostosowane do formy i podziałów elewacji obiektu zabytkowego.
- Gabaryty nowej zabudowy i proporcje wysokościowe oraz charakter wnętrza urbanistycznych należy dostosować do istniejącego historycznego sąsiedztwa oraz dla całego obszaru opracowania zaleca się likwidację lub przebudowę obiektów wielkowymiarowych, w zakresie skali, bryły i elewacji, celem poprawy walorów architektonicznych.
- Kolorystyka w budynkach zabytkowych powinna odpowiadać historycznej kolorystyce obiektów.
- Ustala się możliwość dostosowania obiektów zabytkowych dla osób ze szczególnymi potrzebami, pod warunkiem zachowania walorów architektonicznych i artystycznych budynków.
- Ustala się w przypadku instalowania na elewacjach lub dachach budynków wymienników ciepła, słonecznych paneli energetycznych, paneli fotowoltaicznych, jednostek zewnętrznych urządzeń klimatyzacyjnych, realizację wymienionych urządzeń jako elementów wkomponowanych w projektowane budynki, przy zastosowaniu rozwiązań architektonicznych, które nadadzą im formę spójną z architekturą budynku, z zastrzeżeniem, że nie będą one widoczne z miejsc i przestrzeni publicznych.
- Na terenie ulic, placów oraz ciągów pieszych na obszarze objętym zmianą planu zakazuje się stosowania na chodnikach kostki betonowej:
 - za wyjątkiem prac naprawczych istniejącej nawierzchni z kostki betonowej,
 - za wyjątkiem drobnych prac remontowych z zakazem remontu większego niż 20% powierzchni: chodnika ulicy, przejścia pieszo jezdnego, przejścia pieszego istniejącej nawierzchni z kostki betonowej,
 - dopuszcza się stosowanie w szczególności płyt betonowych, płyt i kostek kamiennych, cegły klinkierowej.
- Ustala się zakaz zabudowy placów.
- Ustala się zachowanie sieci ulic istniejących, zarówno pod względem ich przebiegu, jak i przekroju oraz linii zabudowy, zachowanie historycznie ukształtowanych przejść pieszych, łączących wnętrza bloków z ulicami i rynkiem, tzw. „miedzuchów”.
- Ustala się zakaz wprowadzania nowych podziałów parcelacyjnych zmniejszających powierzchnię poniżej 300m², powodujących zacieranie się zabytkowego układu urbanistycznego Śródmieścia – projektowane podziały należy uzgodnić zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Zakaz wytyczania nowych ulic, niezgodnych z historycznym układem.
- Na obszarze zmiany planu nie wskazuje się obiektów będących dobrami kultury współczesnej.
- Ustala się wdrożenie specjalnego programu rewitalizacji, zmierzającego do zachowania w jak największym stopniu historycznej zabudowy Śródmieścia.
- Obszar objęty zmianą planu położony jest w zasięgu obszarów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – historycznego, śródmiejskiego układu urbanistycznego, dla obszaru wprowadza się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) tereny wymagające rehabilitacji powinny zostać objęte kompleksowymi programami rewitalizacji zabudowy i przestrzeni publicznej, mającymi na celu zahamowanie i przeciwdziałanie degradacji, ożywienie społeczno-gospodarcze, poprawę jakości

życia i bezpieczeństwa mieszkańców, podnoszenie jakości i estetyki przestrzeni publicznych oraz przywracania budynkom, obiektom i przestrzeniom zabytkowym utraconych wartości;

- 2) ustala się zachowanie zaznaczonej na rysunku zmiany planu ukształtowanej historycznie struktury przestrzennej obszaru, pierzejowej zabudowy wyznaczonej poprzez kwartały zwartej zabudowy, pierzeje uliczne przewidziane do ukształtowania lub uzupełnienia, miejsca i przestrzenie publiczne oraz tereny zieleni, zachowanie charakteru zabytkowego terenów, z wprowadzeniem uzupełniającej zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 3) ustala się rehabilitację przestrzeni ulic z zabudową zabytkową oraz terenów sąsiadujących z tymi ulicami;
 - 4) ustala się zakaz zewnętrznego ocieplania budynku, mogącego spowodować przekształcenie lub zniszczenie wystroju elewacji, utratę jej zabytkowego charakteru lub cech stylistycznych;
 - 5) ustala się przebudowę, wymianę lub budowę infrastruktury technicznej dostosowanej do współczesnych wymagań, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
- Ustala się ochronę Cmentarza żydowskiego, położonego przy ul. Brzeskiej, działki ewidencyjne nr 2258/1 (cz.), 2258/2 (cz.), 2259/2 (cz.), 2260/6 (cz.) który znajduje się w nieruchomości niewpisanej do rejestru zabytków nr 3370.

W § 12 Zmiana planu nie wyznacza granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych. Na podstawie przepisów odrębnych ustala się, że wszelkie projektowane stałe oraz tymczasowe obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu, należy zgłaszać przed wydaniem pozwolenia na ich realizację do właściwego organu wojskowego Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP (Dz. U. z 2003 r., Nr 130, poz. 1193 z późn.zm.) w granicach zmiany planu.

W § 18 ustala się powiązanie terenu objętego zmianą planu z układem drogowym miasta Biała Podlaska, w następujący sposób: w kierunku północ – południe ulicą Zamkową; klasy G, ulicą Janowską; klasy L, al. Tysiąclecia klasy Z a w kierunku wschód – zachód: ulicą Warszawską klasy Z, ulicą Brzeską; klasy Z, ulicą Narutowicza; klasy Z, ulicą Artyleryjską, która na odcinku od ul. Janowskiej jest ślepo zakończona drogą klasy D, natomiast odcinek ul. Artyleryjskiej od ul. Zamkowej do ul. Warszawskiej jest klasy G.

W § 18 Ustala się rozwiązanie komunikacji na terenie opracowania poprzez istniejącą sieć ulic zbiorczych, lokalnych i dojazdowych:

W § 19 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Określa się następujące zasady przebudowy, rozbudowy lub budowy elementów infrastruktury technicznej na obszarze objętym zmianą planu:

- ustala się zachowanie istniejących elementów infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę sieci, w powiązaniu z układem zewnętrznym istniejących sieci infrastruktury technicznej, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu, dopuszcza się przebudowę sieci magistralnych, rozbiornych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu, parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dopuszcza się zachowanie i przebudowę w liniach rozgraniczających: dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych ciągów pieszych oraz placów miejskich, istniejących elementów infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się sytuowanie nowych elementów infrastruktury technicznej;
- dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej na terenach działek budowlanych pomiędzy przestrzenią publiczną a liniami zabudowy.

Zmiana planu zawiera ustalenia szczegółowe dla poszczególnych obszarów i terenów.

RYSUNEK ZMIANY PLANU

Na rysunku zmiany planu, określono następujące elementy, jako ustalone planem:

1. Rysunek zmiany planu odnosi ustalenia zawarte w tekście zmiany planu do terenu objętego granicami zmiany planu (granicami opracowania).
2. Ustaleniami zmiany planu są następujące oznaczenia graficzne, zawarte na rysunku zmiany planu:
 - granice obszaru objętego zmianą planu;
 - granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej;
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, stosownie do ustaleń zawartych w tekście zmiany planu, przy użyciu oznaczeń stosowanych w rysunku zmiany planu (legenda);
 - linie zabudowy, wyznaczone jako umiejscowione (obowiązujące);
 - linie zabudowy, wyznaczone jako nieprzekraczalne;
 - granica strefy pośredniej ujęcia wody;
 - przejścia lub przejazdy bramowe;
 - ogrodzenia wymagające szczególnych opracowań;
 - budynki zabytkowe - objęte Rejestrem Zabytków;
 - budynki do zachowania i rewaloryzacji - objęte Gminną Ewidencją Zabytków;
 - budynki adaptowane;
 - place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki;
 - pierzeje kształtujące przestrzeń publiczną;
 - pierzeja zieleni wysokiej;
 - strefy dopuszczonej wysokości zabudowy.
3. Elementy informacyjne
 - układ drogowy poza granicami zmiany planu;
 - lokalizacja wjazdów do zespołów zabudowy;
 - jezdnie;
 - maksymalny zasięg parkingów podziemnych;
 - projektowane lokalne akcenty przestrzenne.

3.4 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA I SPOSOBY ICH UWZGLĘDNIENIA W PROJEKCIE ZMIANY PLANU

Podstawowym dokumentem określającym cele ochrony środowiska na terenie miasta Biała Podlaska jest „Program ochrony środowiska miasta Biała Podlaska ” przyjęty w 2005 roku. Główne cele sformułowane w tym programie, to:

- poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego,
- ochrona dziedzictwa przyrodniczego i racjonalne użytkowanie zasobów przyrody,
- zrównoważone wykorzystanie surowców, materiałów, wody i energii.

Główne cele polityki zagospodarowania przestrzennego miasta w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów określono w 2021 r. w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska ”. Są to:

- ochrona walorów środowiska, przyrody i krajobrazu;
- poprawa jakości wód powierzchniowych i ochrona zasobów wodnych;
- ochrona przed hałasem komunikacyjnym i przemysłowym;
- osiągnięcie wymaganych standardów jakości powietrza atmosferycznego;
- przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska na skutek wystąpienia awarii przemysłowych oraz awarii wynikających z transportu materiałów niebezpiecznych.

Kierunkami ochrony środowiska i kształtowania funkcji przyrodniczych w zagospodarowaniu przestrzennym są – zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/33/21 RADY MIASTA BIAŁA

PODLASKA z dnia 29 marca 2021r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska.”:

- utrzymanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej obszarów o szczególnych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych pełniących ważne funkcje klimatyczne (wymiany i regeneracji powietrza), biologiczne (siedlisko twórcze) i hydrologiczne (zasilania i retencji wód powierzchniowych i podziemnych) jako systemu przyrodniczego miasta Biała Podlaska oraz zapewnienie jego ciągłości w ramach ekologicznych powiązań ponadregionalnych i regionalnych.
- wyeksponowanie w strukturze miasta obszarów o dużych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych,
- zahamowanie degradacji terenów zieleni,
- poprawa jakości środowiska,
- wzrost bezpieczeństwa ekologicznego.

W celu ochrony środowiska i jego zasobów w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Studium...” określa:

- obszary i obiekty ochrony przyrody,
- zasady ochrony powierzchni ziemi,
- zasady ochrony zasobów wodnych i ich jakości,
- zasady ochrony przed zagrożeniami.

W omawianym projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego główne cele ochrony środowiska w planowaniu przestrzennym zostały uwzględnione następująco:

Teren objęty zmianą planu znajduje się poza systemem przyrodniczym o w obrębie Doliny rzeki Krzny i Klukówki. Główne powiązanie przyrodnicze wskazane do kształtowania wzdłuż Doliny rzeki Krzny i Klukówki, także znajduje się poza obszarem zmiany planu.

Ochrona powierzchni ziemi – zmiana planu uwzględnia ochronę poprzez wprowadzenie odpowiednich ustaleń.

Ochrona zasobów wodnych i ich jakości w projekcie zmiany planu nie narusza zasad określonych w „Studium...”, w tym zapewnia ochronę wód podziemnych.

Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 224-Subzbiornik Podlasie, gdzie obowiązują przepisy odrębne dotyczące jego czynnej ochrony oraz zakazy właściwe dla tego obszaru, w tym:

- zakaz gromadzenia i składowania wszelkich odpadów nie związanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości oraz magazynowania substancji mogących zanieczyszczać wody podziemne bez zastosowania odpowiednich zabezpieczeń;
- w odprowadzeniu wód opadowych i roztopowych i przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, określone w przepisach odrębnych, należy stosować technologie umożliwiające podczyszczanie tych wód do odpowiednich norm określonych w przepisach odrębnych, przed odprowadzeniem ich do odbiorników;
- nakaz utwardzenia i uszczelnienia terenów związanych z magazynowaniem substancji ropopochodnych i innych szkodliwych dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do wód i do ziemi.

Ochrona przed zagrożeniami.

Jako główne zagrożenia środowiska miasta Biała Podlaska „Studium...” wskazuje:

- hałas komunikacyjny,
- zanieczyszczenia powietrza, przede wszystkim pyłem PM10 ze źródeł komunikacyjnych,
- pola elektromagnetyczne,
- poważne awarie.

Zagrożenie poważnymi awariami nie dotyczy analizowanego terenu.

W odniesieniu do ochrony przed hałasem komunikacyjnym zmiana planu adaptuje dotychczasowe użytkowanie terenów w otoczeniu uciążliwych ulic, a przede wszystkim określa zasady zabezpieczeń przed hałasem drogowym.

W zakresie ochrony powietrza w projekcie zmiany planu w sposób właściwy ustalono źródła zaopatrzenia w ciepło, wykluczając między innymi możliwość stosowania paliw stałych wysokoemisyjnych i biomasę, jako potencjalnie powodujących największą emisję pyłu.

Ustalenia projektu zmiany planu spełniają zasady ochrony przed polami elektromagnetycznymi.

Na obszarze zmiany planu nie występują zakłady stwarzające zagrożenie dla życia lub zdrowia. Możliwość przewozu materiałów niebezpiecznych transportem samochodowym zależy od organizacji ruchu i podlega przepisom odrębnym. Dla pojazdów przewożących substancje niebezpieczne niezbędne jest wyznaczenie szlaków tranzytowych omijających tereny śródmieścia.

4. AKTUALNY STAN ŚRODOWISKA. CHARAKTERYSTYKA I UWARUNKOWANIA DO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

4.1 POŁOŻENIE TERENU – CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA

Analizowany teren położony jest w środkowej części miasta. Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obejmuje obszar ograniczony od wschodu Al. 1000-lecia, Pl. Wojska Polskiego, ul. Nowa, od południa ul. Narutowicza, od zachodu ul. Zamkowa, od północy ul. Nowa, ul. Artyleryjska - wybrane fragmenty obszaru. Teren objęty zmianą planu miejscowego położony jest na północ od doliny rzeki Krzny, przecinającej równoleżnikowo teren miasta Biała Podlaska. Główne powiązanie przyrodnicze wskazane do kształtowania wzdłuż Doliny rzeki Krzny i Klukówki, także znajduje się poza obszarem zmiany planu.

W związku z podjęciem przez Radę Miasta Biała Podlaska uchwały Nr XXII/71/16 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 28 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „CENTRUM”, uchwały Nr XXIV/44/21 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 28 maja 2021 r. w sprawie sposobu wykonania uchwały Rady Miasta Biała Podlaska Nr XXII/71/16 z dnia 28 października 2016 r. oraz w związku z podjęciem przez Radę Miasta Biała Podlaska uchwały Nr XL/88/22 z dnia 26 września 2022 r. zmieniającej uchwałę w sprawie sposobu wykonania uchwały Rady Miasta Biała Podlaska Nr XXII/71/16 z dnia 28 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą "CENTRUM", zmieniającą obszary objęte ETAPEM I opracowano I Etap zmiany planu.

Według regionalizacji fizycznogeograficznej Polski J. Kondrackiego dolina Krzny stanowi granicę oddzielającą dwie podstawowe jednostki fizycznogeograficzne w Europie: Obszary Europy Zachodniej i Obszary Europy Wschodniej. Tereny położone na północ od rzeki Krzny należą do Obszarów Europy Zachodniej. Teren objęty opracowaniem znajduje się w mezoregionie Równina Łukowska, należącym do makroregionu Nizina Południowopodlaska. Równina Łukowska jest krainą o słabo zróżnicowanej rzeźbie, wyniesioną na ogół na wysokości od 150 do 170 m n. p. m., której powierzchnia w dużej części zbudowana jest z piasków wodnolodowcowych. Teren objęty zmianą planu miejscowego położony jest w odległości około 0,8 km od koryta rzeki Krzny.

4.2 POŁOŻENIE TERENU W RELACJI DO OBSZARÓW I OBIEKTÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY

Na terenie objętym projektem zmiany nie występują obszary podlegające prawnej ochronie przyrody. Obszary NATURA 2000 położone są w znacznej odległości na wschód od miasta Biała Podlaska.

Najbliżej miasta znajdują się: Specjalny obszar Ochrony Siedlisk PLH060066 Dolina Krzny (odległość ok. 16 km) wchodzący w skład projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Dolnej Krzny oraz Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH06004 Dobryń (odległość ok. 20 km).

Południowo-zachodnia część miasta znajduje się w zasięgu projektowanego Białkopodlaskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Dolina rzeki Krzny stanowi korytarz ekologiczny, objęty ochroną planistyczną, łączący projektowane obszary chronionego krajobrazu: Białkopodlaski Obszar Chronionego Krajobrazu z Obszarem Chronionego Krajobrazu „Dolina Krzny”.

Teren objęty zmianą planu znajduje się w obrębie obszaru ochronnego zbiornika wód podziemnych Subzbiornik Podlasie (GZWP nr 224).

Na analizowanym terenie nie ma pomników przyrody.

Na terenie objętym zmianą planu nie stwierdzono występowania siedlisk oraz gatunków chronionych. Miasto Biała Podlaska nie jest bezpośrednio położone przy granicy państwa. Teren objęty projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w odległości około 40 km od granicy państwowej z Białorusią.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „Centrum” etap I nie zawiera zapisów, które mogłyby być źródłem niekorzystnych oddziaływań na środowisko o transgranicznym zasięgu.

4.3 CHARAKTERYSTYKA LOKALNYCH WARUNKÓW ŚRODOWISKA

4.3.1 Środowisko biotyczne - Roślinność

Teren objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w znacznej części zainwestowany, z niewielką ilością roślinności. Na skwerze przy ul. Nowej wśród zadarnionych powierzchni z ciągami spacerowymi występują stare nasadzenia lip, kasztanowców, klonów, grabów. Zielen terenu tworzą małe skupiska i pojedyncze drzewa i krzewy, takich, jak: brzoza, sosna, świerk, jałowiec, żywotnik, lipa, kasztanowce, jesiony, jarzębiny, klony. Ponadto drzewa rosną w pasach ulicznych ulicy Zamkowej i Piłsudskiego.

Potencjalne zagrożenia dla środowiska roślinnego mogą być związane z obniżeniem poziomu wód gruntowych, zmianą stosunków wodnych, emisją zanieczyszczeń, pozostawianiem małych powierzchni biologicznie czynnych.

4.3.2 Świat zwierzęcy

Teren opracowania jest miejscem bytowania zwierząt związanych z terenami zurbanizowanymi. Na ogół są to ptaki

- kukułka (*Cuculus canorus*),
- sikora modra (*Parus caeruleus*),
- bogatka (sikora bogatka) (*Parus major*),
- sroka (*Pica pica*),
- gawron (*Corvus frugilegus*),
- wrona siwa (*Corvus corone*),
- szpak (*Sturnus vulgaris*),
- wróbel domowy (*Passer domesticus*).

Potencjalne zagrożenia dla zwierząt mogą być związane z degradacją warunków wodnych, zanieczyszczeniem gleb, nadmiernym hałasem, zmniejszaniem się powierzchni biologicznie czynnej, tworzeniem ogrodzeń stanowiących bariery dla przemieszczania się zwierząt.

4.3.3 Geomorfologia

Najstarszymi utworami nawierconymi na terenie miasta są wapień jurajskie, których górna warstwa zalega na głębokości 400 m pod powierzchnią terenu. Na nich zalegają utwory kredowe. Utwory kredowe przykryte zostały osadami trzeciorzędowymi – osadami miocenu (drobnoziarniste piaski kwarcowe z wkładkami mułków i węgla brunatnego i oligocenu (drobno i średnioziarniste piaski ilaste, pyły i ily). Utwory trzeciorzędowe o miąższości około 50 m zalegają na głębokości 20 – 50 m p. p. t. Na trzeciorzędowych utworach położone są osady czwartorzędowe wykształcone jako gliny żwałowe oraz piaski pochodzenia rzeczno i rzeczno-lodowcowego o miąższości od około 75-80 m na

zachodzie miasta do 65 m we wschodniej części miasta. W dolinie rzeki Krzny i Klukówki występują utwory piaszczyste, namuły i miejscami torfy.

4.3.4 Rzeźba terenu

W rzeźbie terenu objętego zmianą planu dominuje lekko falista piaszczysta równina akumulacyjna (równina sandrowa). Utworzona została z piasków wodnolodowcowych powstałych w okresie zlodowacenia środkowopolskiego. Wysokości bezwzględne terenu wynoszą od 143,4 m n.p.m. w rejonie ul. Nowej do 146,9 m n.p.m. w rejonie ul. Zamkowej. Na terenie objętym zmianą planu miejscowego nie występują złoża surowców mineralnych.

4.3.5 Gleby

W centralnej części miasta tj. obszarze objętym zmianą planu występują gleby pseudobielicowe, oraz zbliżone do gleb brunatnych, wytworzone na piaskach wodnolodowcowych, pyłach napływowych, piaskach gliniastych. Na obszarze objętym zmianą planu nie ma gleb użytkowanych rolniczo. Potencjalne zagrożenie dla gleb związane jest z dużą zabudową powierzchni terenu i zmniejszaniem powierzchni biologicznie czynnej, spływami zanieczyszczeń z terenów komunikacyjnych, niewłaściwe składowanie odpadów.

Obserwowane w warunkach miejskich zasolenie gleb przyulicznych spowodowane jest głównie składowaniem śniegu i błota pośniegowego pod drzewami lub na przyległych pasach trawnika. W przypadku małych misek przy drzewach deszcze w okresie wegetacyjnym nie są w stanie „przepłukać” profilu glebowego i zasolenie z każdym rokiem postępuje. Podobna sytuacja dotyczy trawników pod okapem drzew. Ilość docierających do powierzchni gleby opadów jest zbyt mała i dlatego powinno się dodatkowo takie tereny nawadniać w okresie letnim.

Reasumując, można stwierdzić, że na omawianym obszarze nie występują gleby objęte ochroną w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych a zatem nie stanowią ograniczenia uwarunkowań do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego. W celu uzyskania lepszych efektów zielonej architektury wskazane byłoby nawożenie (lub wzbogacenie kompostem) i obfite podlewanie w okresie letnim.

4.3.6 Hydrografia i wody podziemne

Na obszarze objętym zmianą planu nie występują wody powierzchniowe. Najbliżej położoną rzeką jest Krzna. Krzna należy do typowo nizinnych rzek o śnieżno-deszczowym zasilaniu, o niewielkim spadku, oraz spokojnym i jednostajnym nurcie. Maksymalne stany występują w ostatniej dekadzie marca i na początku kwietnia (i wiążą się z roztopami), stany minimalne – we wrześniu i październiku. Potencjalnym zagrożeniem dla wód powierzchniowych mogą być nieuregulowane spływy wód deszczowych i roztopowych z terenów zurbanizowanych, usługowych, spływy ścieków z zanieczyszczonych terenów utwardzonych, terenów komunikacyjnych.

Wody podziemne

Zwierciadło wód poziomu czwartorzędowego na terenie miasta występuje średnio na głębokości od 1,0 m do ponad 10 m poniżej powierzchni terenu. Najpłycej zalega ono w dolinach rzecznych, gdzie głębokość do wody nie przekracza 1,0 m. Poziom ten jest bezpośrednio drenowany przez cieki i pozostaje w związku hydraulicznym z wodami powierzchniowymi. Wody w utworach trzeciorzędowych sięgają głębokości od 20,0m do 50,0 m p.p.t. Poziom tych wód oddzielony jest od wód czwartorzędowych nieciągłą warstwą osadów słabo przepuszczalnych. Wody podziemne utworów trzeciorzędowych wchodzi w skład Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Subzbiornik Podlasie (GZWP nr 224), wydzielonego w ramach strategii ochrony wód podziemnych w Polsce. Wody podziemne zbiornika należą do wód słodkich, wodorowęglanowo-wapniowych, rzadziej wodorowęglanowo-wapniowo-magnezowych i charakteryzują się niskim stopniem mineralizacji. Zwierciadło wody ma charakter napięty i charakteryzuje się małymi spadkami. Wody te są na ogół dobrej jakości (klasa IIa) i średniej jakości (klasa IIb), wymagające prostego uzdatnienia, sporadycznie występują wody niskiej jakości (III klasy).

4.3.7 Warunki budowlane

Na terenie objętym opracowaniem istnieją ograniczone możliwości zabudowy. Cały obszar to w zasadzie teren antropogeniczny zabudowany, a lokalnie pobudowlany. Z uwagi na istniejącą gęstą

zabudowę śródmiejską i gospodarczą nowe obiekty można wznosić w wielu przypadkach po wyburzeniu lub w ramach przebudowy czy rozbudowy istniejących obiektów.

Generalizując ocenę warunków budowlanych dla całego obszaru objętego opracowaniem można stwierdzić, że ze względu na głębokość występowania wód gruntowych nie ma istotnych zagrożeń.

Znacznie gorsze warunki wynikają z występowania w górnej warstwie ziemi gruntów pobudowlanych. Ich nośność zależy od składu granulometrycznego, skonsolidowania i co bardzo istotne, miąższości. Uwzględniając zróżnicowane parametry gruntów oraz tendencje do wznoszenia budynków z intensywniejszym wykorzystaniem kondygnacji podziemnych niezbędne będzie każdorazowe ustalenie parametrów geotechnicznych wykonywanych do głębokości oddziaływania naprężeń, a ponadto powinny być wykonywane gęściej ze względu na bogatą mozaikę przestrzenną.

4.3.8 Klimat

Klimat rejonu Białej Podlaskiej ma charakter przejściowy, o wyraźnie zaznaczających się cechach klimatu kontynentalnego - w porównaniu do centralnej i zachodniej części kraju. Świadczą o tym większe średnie amplitudy roczne powietrza osiągające 21°C-23°C i należące do wyższych w kraju. Średnia temperatura powietrza w roku wynosi 7°C – 8°C. Najcieplejszym miesiącem jest lipiec (średnia temperatura powietrza wynosi 17°C – 18°C). Najchłodniejszym miesiącem jest styczeń (temperatura od -4°C do -5°C). Sumy roczne opadów atmosferycznych kształtują się na poziomie 550 – 600 mm. Najwięcej opadów występuje w czerwcu, lipcu i sierpniu, mniej – w styczniu, lutym i marcu. Wiatry wieją najczęściej z sektora zachodniego i południowego. Średnia prędkość wiatrów osiąga 3,0 – 3,5 m/s. Najsilniejsze (5m/s i więcej) występują zimą, najsłabsze o prędkości ok. 2 m/s – latem. W kształtowaniu klimatu lokalnego największą rolę odgrywają: rzeźba terenu, roślinność, rodzaj podłoża, wysokość terenu. Najmniej korzystne warunki termiczne i sanitarne, z punktu widzenia zabudowy, występują w dolinach i obniżeniach terenu, a te są poza granicami zmiany planu.

4.3.9 Zanieczyszczenia i uciążliwości

4.3.9.1. Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego

Pomiary monitoringowe jakości powietrza atmosferycznego na terenie miasta Biała Podlaska prowadzone są w stacji: przy ul. Orzechowej.

W 2017 roku na terenie miasta Biała Podlaska mierzone były zanieczyszczenia powietrza na jednym stanowisku pomiarowym zlokalizowanym przy ul. Orzechowej. Rodzaj mierzonych zanieczyszczeń powietrza obejmował: dwutlenek siarki, dwutlenek azotu, C6H6, pył zawieszony PM10, benzo/a/piren, ozon, pył PM2,5.

Najistotniejszym problemem jest zanieczyszczenie powietrza pyłem PM10. Powodem przekroczeń, głównie stężeń 24-godzinnych, była emisja pyłu ze spalania paliw na cele grzewcze oraz z transportu.

W 2017 r. na terenie miasta Biała Podlaska odnotowano 45 dni z przekroczeniami stężeń 24-godzinnych pyłu PM10.

Zestawienie parametrów kryterialnych pyłu PM10 iPM2,5 oraz benzo/a/pirenu za 2017r. (źródło: WIOŚ)

Liczba przekroczeń stężeń 24h pyłu PM10	– 45
Stężenie średnie roczne pyłu PM10 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	– 31,3
Stężenie średnie roczne pyłu PM 2,5 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	– 24,6
Stężenie średnie roczne b/a/p [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	– 3,28

Stężenia średnie dla roku nie przekraczało poziomu dopuszczalnego, zawierało się w przedziale od 20,7 do 27 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, tj. do 100% poziomu dopuszczalnego wynoszącego 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. W 2017r. wystąpił niewielki wzrost stężeń w stosunku do lat poprzednich.

Przyczyną zwiększonej zawartości zanieczyszczeń w powietrzu jest emisja zanieczyszczeń z procesów grzewczych, procesów technologicznych w przemyśle, zanieczyszczenia wtórne - emisja pyłów podrywanych przez wiatr z powierzchni utwardzonych, a przede wszystkim zanieczyszczenia komunikacyjne.

Wzrost wielkości zachmurzenia, występowanie w powietrzu miejskim zanieczyszczeń (pyłów) zwiększa ilość jąder kondensacji pary wodnej.

Oslabienie natężenia promieniowania słonecznego - jest to powodowane obserwowaną nad miastem „czapą” zanieczyszczeń.

Obszar jest dobrze przewietrzany, Decyduje o tym sąsiedztwo Doliny Krzyny i Klukówki, jak również zróżnicowanie termiczne powierzchni czynnej: chłodnych terenów zieleni i szybko nagrzewających się powierzchni dachów i innych powierzchni utwardzonych. Układ taki sprzyja więc zarówno wymianie poziomej jak i wymianie pionowej.

Pył zawieszony PM10 pochodzi ze źródeł:

- a) powierzchniowych związanych ze zużyciem paliw na cele grzewcze i bytowe;
- b) liniowych związanych z ruchem samochodowym (w tym wtórny unos pyłu);
- c) technologicznych;
- d) energetycznego spalania paliw w scentralizowanych systemach grzewczych.

Dwutlenek azotu pochodzi ze źródeł:

- a) liniowych związanych z ruchem samochodowym;
- b) powierzchniowych związanych ze zużyciem paliw na cele grzewcze i bytowe;
- c) energetycznego spalania paliw w scentralizowanych systemach grzewczych;
- d) technologicznych.

W ramach programu ochrony powietrza należy - między innymi - uwzględnić następujące kierunki działań zmierzających do przywracania poziomów dopuszczalnych pyłu zawieszonego PM10 i dwutlenku azotu:

1) W zakresie ograniczania emisji liniowej (komunikacyjnej):

- a) całościowe, zintegrowane planowanie rozwoju transportu,
- b) zintegrowany system kierowania ruchem ulicznym (zwiększenie płynności ruchu, ograniczanie tworzenia „korków”, tworzenie stref uspokojenia ruchu do prędkości maksymalnie 30 km/h,
- c) tworzenie stref z zakazem ruchu samochodów,
- d) tworzenie stref z zakazem ruchu określonych typów pojazdów, w szczególności pojazdów ciężkich,
- e) tworzenie systemu ścieżek rowerowych,
- f) wprowadzanie nowych niskoemisyjnych paliw i technologii, szczególnie w systemie transportu publicznego i służb miejskich,
- g) systematyczna wymiana taboru samochodowego w komunikacji publicznej na tabor spełniający wymagania obowiązujących norm EURO.

2) W zakresie ograniczania emisji z istotnych źródeł punktowych - energetyczne spalanie paliw:

- a) ograniczanie wielkości emisji pyłu zawieszonego PM 10 i dwutlenku azotu poprzez optymalne sterowanie procesem spalania i podnoszenie sprawności procesu produkcji energii,
- b) zmiana paliwa na inne, o mniejszej zawartości popiołu,
- c) stosowanie technik gwarantujących zmniejszenie emisji substancji do powietrza,
- d) stosowanie technik odpylania spalin o dużej efektywności,
- e) stosowanie poza spalaniem paliw odnawialnych źródeł energii,
- f) zmniejszanie strat przesyłu energii,
- g) likwidacja źródeł emisji.

3) W zakresie ograniczania emisji powierzchniowej (niskiej rozproszonej emisji komunalno-bytowej i technologicznej):

- a) rozbudowa centralnych systemów zaopatrywania w energię ciepłą,
- b) zmiana paliw na inne, o mniejszej zawartości popiołu lub zastosowanie energii elektrycznej oraz indywidualnych źródeł energii odnawialnej,
- c) zmniejszanie zapotrzebowania na energię ciepłą poprzez ograniczanie strat ciepła - termomodernizacje budynków,
- d) ograniczanie emisji z niskich rozproszonych źródeł technologicznych;

- e) zmiana technologii i surowców stosowanych w rzemiośle, usługach i drobnej wytwórczości wpływająca na ograniczanie emisji pyłu i dwutlenku azotu.

Realizacja działań na rzecz poprawy jakości powietrza okazała się dotychczas niewystarczająca.

4.3.9.2. Klimat akustyczny

Wymagania akustyczne, dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określone są w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z dnia 5 lipca 2007 r. (Dz.U. 2014.12).

Terenami podlegającymi ochronie akustycznej są: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej, tereny szpitali, szkół, domów opieki społecznej, uzdrowisk oraz tereny rekreacyjno – wypoczynkowe.

Głównymi źródłami emisji hałasu do środowiska na terenie miasta są: ruch drogowy, w niewielkim stopniu kolejowy oraz obiekty przemysłowe. Do degradacji środowiska nadmiernym hałasem przyczynia się najbardziej hałas komunikacyjny drogowy. Natężenie tego rodzaju hałasu może być znacznie zróżnicowane w zależności od obciążenia ruchu drogowego ilością pojazdów, w tym udziału pojazdów ciężkich, prędkości i płynności poruszających się pojazdów, stanu nawierzchni drogi oraz jej parametrów technicznych.

Wskaźnikami służącymi do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony środowiska przed hałasem, (w szczególności do sporządzania map akustycznych oraz programów ochrony środowiska przed hałasem) są:

LDWN– długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach [dB], wyznaczony w ciągu wszystkich dób w roku, z uwzględnieniem pory dnia od godz. 6.00 – 18.00, pory wieczoru od godz. 18.00 – 22.00 oraz pory nocy od godz. 22.00 – 6.00.

LN- długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach [dB], wyznaczony w ciągu wszystkich pór nocy w roku od godz. 22.00 – 6.00.

W 2011 roku na obszarze miasta Biała Podlaska w punkcie pomiarowym zlokalizowanym przy ul. Sidorskiej 8 wykonano pomiary w celu określenia wskaźników rocznych wyrażonych wskaźnikami LN i LDWN. Stwierdzone zostały przekroczenia dopuszczalnych poziomów dźwięku zarówno dla pory dnia jak i nocy, wynoszące: 6,0 dB w dzień oraz 14,6 dB w nocy.

Do najintensywniej uczęszczanych należą ulice: Janowska, Zamkowa (droga wojewódzka nr 812), Artyleryjska, Aleja Tysiąclecia. Wyniki pomiarów hałasu, przeprowadzone przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Lublinie w 2012 roku, wykazały przekroczenie jego poziomów w punktach pomiarowych zlokalizowanych: przy ulicy Brzeskiej 48 (o 4,2 dB w dzień i 7,5 dB w nocy), przy ulicy Artyleryjskiej 7 (o 4,0 dB w dzień i 7,5 dB w nocy), przy ulicy Janowskiej 78 (o 1,2 dB w dzień i 2,5 dB w nocy) oraz przy Alei Tysiąclecia (o 6,0 dB w dzień i 14,6 dB w nocy). Przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu zanotowano również w 2011 roku przy ulicy Sidorskiej (o 6,0 dB w dzień i 14, dB w nocy), a w 2009 roku przy ulicy Warszawskiej 2 (o 6,9 dB w dzień i 4,9 dB w nocy), przy ulicy Zamkowej (o 13,9 dB w dzień i 10,2 dB w nocy) oraz przy ulicy Terebelskiej 76 (o 2,6 dB w nocy). (<http://www.wios.lublin.pl/srodowisko/ocena-klimatu-akustycznego>).

Głównym źródłem hałasu w obszarze objętym zmianą planu miejscowego jest hałas komunikacji samochodowej przy ulicy Zamkowej, Narutowicza i Nowej. Ponadto źródłem hałasu będzie hałas związany z pracami inwestycyjnymi.

Przyjęte ustalenia korygują istniejący układ urbanistyczny zachowując wartościowe elementy istniejącej zabudowy.

Zgodnie z zapisami zmiany planu poziom hałasu na terenie nadal będzie musiał być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi.

Zmniejszeniu odczuwania uciążliwości powodowanych nadmiernym hałasem będzie służyła zieleń izolacyjna, odpowiednia organizacja ruchu kołowego w obszarze centrum. Ochrona przed hałasem (zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska) polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, w szczególności poprzez utrzymanie poziomu hałasu poniżej

dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie oraz na zmniejszaniu poziomu hałasu do co najmniej dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany.

4.3.9.3. Promieniowanie elektromagnetyczne

Źródłami sztucznego wytwarzania pól elektromagnetycznych (PEM) w środowisku są: linie i stacje elektroenergetyczne - źródła pól elektrycznych i magnetycznych o częstotliwości 50 Hz, instalacje radiokomunikacyjne, radionawigacyjne i radiolokacyjne – urządzenia wytwarzające pola elektromagnetyczne o częstotliwości od ok. 0.1 MHz do ok. 100 GHz.

Do obiektów o istotnym oddziaływaniu z punktu widzenia ochrony środowiska należą: duże radiowo-telewizyjne centra nadawcze (ze względu na zasięg ich oddziaływania), stacje bazowe telefonii komórkowej i radiowego dostępu do Internetu (ze względu na powszechność ich występowania).

Dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku, zróżnicowane dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc dostępnych dla ludności, zakresy częstotliwości pól elektromagnetycznych, dla których określa się parametry fizyczne charakteryzujące oddziaływanie pól elektromagnetycznych na środowisko, metody wyznaczania i sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów określa rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów /Dz.U. Nr 192, poz.1883/.

Teren objęty zmianą planu miejscowego jest obecnie wyposażony w urządzenia będące źródłami promieniowania elektromagnetycznego.

W latach 2008 – 2010 przeprowadzone zostały pomiary składowej elektrycznej pola elektromagnetycznego w przedziale częstotliwości co najmniej od 3 MHz do 3000 MHz. Punkty pomiarowe PEM w Białej Podlaskiej zlokalizowane były przy ulicy Okopowej, Sitnickiej i Brzeskiej, a w 2011 roku – przy ulicach: Szkolny Dwór, Terebełskiej i Orzechowej. Średnie arytmetyczne zmierzonych wartości skutecznych natężeń pól elektrycznych promieniowania elektromagnetycznego dla zakresu częstotliwości co najmniej od 3 MHz do 3 000 MHz uzyskanych dla punktu pomiarowego [V/m], utrzymywały się na niskim poziomie i nie stwierdzono występowania terenów, na których wystąpiłyby przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku. Analiza charakteru zmian w strukturze instalacji radiokomunikacyjnych i analiza wyników pomiarów PEM przeprowadzonych w województwie lubelskim wskazuje na to, że w najbliższym czasie nie zajdą istotne zmiany poziomów pól elektromagnetycznych na terenie województwa.

Ochrona przed polami elektromagnetycznymi (zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska) polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu środowiska poprzez utrzymanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach oraz w przypadku gdy nie są one dotrzymane – zmniejszanie poziomów pól elektromagnetycznych co najmniej do poziomów dopuszczalnych.

4.3.9.4. Stan czystości wód powierzchniowych i podziemnych

W 2010 roku rozpoczęto 6-letni cykl monitoringu wód (2010-2015), dostosowanym do Planów Gospodarowania Wodami (PGW) na Obszarze Dorzeczy. Program monitoringu został zaprojektowany w sposób zapewniający integrację wymagań zawartych w wielu dyrektywach: Ramowej Dyrektywie Wodnej 2006/60/UE (RDW), dyrektywie azotanowej, ściekowej, rybnej, ptasiej, siedliskowej, dyrektywach użytkowych („pitnej”, „kąpieliskowej”) a także w umowach międzynarodowych.

Ocena stanu potencjału ekologicznego rzek w punktach pomiarowo-kontrolnych wykazała stan/potencjał ekologiczny rzeki Krzny jako umiarkowany – III klasa (w 6-stopniowej skali). Do głównych zagrożeń wód należą: pobór wód na różne cele, wprowadzanie zanieczyszczeń ściekowych, spływy powierzchniowe z terenów użytkowanych rolniczo, niewłaściwe postępowanie z wodami opadowymi, inwestycje w zakresie regulacji rzek, ochrony przed powodzią.

Zagrożenie dla jakości wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Subzbiornik Podlasie stanowi niska jakość wód powierzchniowych rzeki Krzny i jej dopływów. W wyniku bardziej intensywnego poboru wód na ujęciach komunalnych i u innych użytkowników nastąpi obniżenie zwierciadła wód podziemnych, co wywoła infiltrację wód powierzchniowych w obrębie leja depresji.

W celu ochrony zbiornika niezbędne jest m. in.: wprowadzenie zakazu lokalizowania inwestycji szkodliwych oraz mogących pogorszyć stan środowiska wód podziemnych, zakazu budowy i rozbudowy dróg publicznych bez zapewnienia właściwego odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, objęcie kanalizacją posesji znajdujących się w granicach strefy ochronnej ujęcia wody,

dążenie do zachowania dotychczasowego charakteru zagospodarowania terenu w obszarach ochronnych, a w przypadku zmiany przeznaczenia nie dopuścić do negatywnego wpływu na wody powierzchniowe i podziemne.

4.3.9.5. Zagrożenie powodziowe

Zagrożenie powodziowe na terenie miasta Białą Podlaska związane jest z rzeką Krzną. Źródłem wzrostu stanu wody w rzece jest spływ wód wezbraniowych oraz spiętrzenie wód przy utrudnionym odpływie do Bugu (cofka wodna). Strefa zagrożenia powodziowego obejmuje zasięg wystąpienia wody o $p=1\%$ - wody o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat ($p=1\%$). Rzędne terenu narażone na niebezpieczeństwo wystąpienia wody powodziowej w granicach miasta osiągają wielkości od 139,5 m n.p.m. w zachodniej części miasta do 138,2 m n.p.m. na wschodzie. Teren objęty zmianą planu miejscowego położony jest poza zasięgiem wystąpienia wody o $p=1\%$.

4.3.9.6. Potencjalne zagrożenie ze strony gospodarki wodno-ściekowej

Potencjalnym zagrożeniem dla środowiska terenu objętego projektem zmiany planu może być niewłaściwa gospodarka ściekowa, a w szczególności: odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzonych, ulic i parkingów bezpośrednio do gruntu, niedostateczne oczyszczanie ścieków deszczowych.

4.3.9.7. Potencjalne zagrożenie ze strony gospodarki odpadami

Potencjalne zagrożenie dla środowiska terenu objętego projektem zmiany planu może stwarzać niewłaściwa gospodarka odpadami, a w szczególności: składowanie odpadów w miejscach do tego nieprzeznaczonych oraz brak zorganizowanej formy usuwania odpadów.

5. PROGNOZOWANE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

5.1 POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU PLANU

Brak realizacji zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można rozumieć dwójako:

1. Jako brak planu w ogóle. Wówczas określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a więc decyzji administracyjnej. Co prawda zakres takich decyzji oraz procedury zmierzające do ich wydania ujęte są w ramy prawne, ale w praktyce cechuje je znaczna dowolność. Na warunki zabudowy i zagospodarowania terenu znaczny, często decydujący wpływ mają indywidualne interesy właściciela terenu.
2. Jako niezainteresowanie właścicieli i władających terenami inwestowaniem na terenie objętym planem. Wówczas – pomimo obowiązywania ważnego planu – utrzymuje się dotychczasowy stan jego zagospodarowania. Plan jest ale w przestrzeni nic się nie dzieje. Bo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego to nie program działań.

To tylko zespół warunków jaki należy spełnić przy realizacji inwestycji, o ile taka się zdarzy.

W przypadku pierwszym, to znaczy szybko postępującym zainwestowaniu terenu przy braku zmiany planu miejscowego – co znając wartość terenu objętego zmianą planu w przestrzeni Białej Podlaskiej oraz panujące trendy w zainwestowaniu miejskim, jest wysoce prawdopodobne - podstawowym skutkiem w środowisku będzie stagnacja w inwestowaniu.

W drugim przypadku, a także gdy przy nieuchwaleniu zmiany planu na analizowanym terenie nie będą dokonywane przedsięwzięcia inwestycyjne, środowisko będzie utrzymywało się w stanie zbliżonym do istniejącego.

5.2 GŁÓWNE ZMIANY W ZAGOSPODAROWANIU TERENU, KTÓRE MOGĄ NASTĄPIĆ W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ ANALIZOWANEJ ZMIANY PLANU

Analizowana zmiana planu w zasadniczej swej części ma charakter planu porządkowania zagospodarowania terenu. Obejmuje ona bowiem teren o zdefiniowanym zagospodarowaniu, w przewadze trwale zainwestowany. Siatka ulic jest ukształtowana. Liczne obiekty objęte są ochroną jako zabytki. Jest to obszar o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Relatywnie znaczące zmiany w zagospodarowaniu, które mogą nastąpić zgodnie z analizowaną zmianą planu, to:

- możliwości uzupełnienia istniejącej zabudowy oraz zachowania ukształtowanych urządzonych terenów zieleni wraz z zabudową,
- układ przestrzenny obszaru oraz przewidywane rozwiązania techniczne kształtowania przestrzeni publicznych, w szczególności zaprojektowanie uzupełnień istniejących kwartałów zabudowy, pieszce połączenia uwzględniają uspokojenie ruchu oraz ułatwienie przemieszczania się pieszych i rowerzystów,
- uporządkowanie i ukształtowanie przestrzeni publicznych oraz podkreślenie historycznych założeń Białej Podlaskiej, uporządkowanie przestrzenne Placu Szkolny Dwór wraz z przestronią przylegających budynków i ciągów pieszo-jezdnymi oraz ukształtowanie Placu Szkolny Dwór w północnej pierzei wraz ze skrzyżowaniem z ciągami pieszo-jezdnymi 59KUD, 65KUD I 66KUD,
- wskazanie lokalizacji i zasad uzupełnień nowej zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem ochrony wartości przyrodniczych i historycznych,
- uporządkowanie granic zielonych terenów publicznych poprzez wskazanie miejsc uzupełnień zabudowy i zachowanie terenu skweru miejskiego i jego uatrakcyjnienie i w sąsiedztwie wprowadzenie drobnego punktu usługowego (pawilon parkowy),
- uporządkowanie zasad zagospodarowania terenu i możliwości wprowadzania nowej zabudowy na terenach istniejących kwartałów tradycyjnej zabudowy śródmiejskiej, z uwzględnieniem kontekstu i charakteru istniejącej zabudowy zabytkowej.

Inne zmiany w zagospodarowaniu, to uzupełnienie lub wymiana zabudowy w istniejących kwartałach ulic. Nowa zabudowa realizowana zgodnie ze zmianą planu podporządkowana będzie ustalonym w zmianie planu zasadom regulującym jej usytuowanie i parametry, co przyczyni się do poprawy ładu przestrzennego.

Ponadto:

- Zachowane zostaną wszelkie wartości zabytkowe tego terenu: zarówno poszczególne obiekty i jak i układ urbanistyczny. Zmiana planu ustala precyzyjne regulacje w tym zakresie.
- Zmiana planu jednoznacznie określa zasady uzbrojenia tego terenu i obsługi przez media, wprowadzając rozwiązania proekologiczne: m.in. preferencję zaopatrzenia w ciepło z sieci miejskiej, co przy jednoczesnym zakazie stosowania paliw stałych przyczyni się do poprawy stanu czystości powietrza i jest wypełnieniem ustaleń wynikających z programu ochrony powietrza dla Województwa Lubelskiego,

Zmiana planu ustala również precyzyjnie zasady obsługi komunikacyjnej i związane z nimi warunki ochrony środowiska przed potencjalnymi uciążliwościami.

5.3 WPŁYW NA PRZYRODNICZE OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE ORAZ KORYTARZE EKOLOGICZNE

Przyrodnicze obszary chronione, co wskazano w rozdziale 4.2, znajdują się w oddaleniu od omawianego obszaru. Oddzielone są zwartą zabudową miejską i nie mają powiązań przyrodniczo-przestrzennych z terenem objętym zmianą planu.

Wobec niewielkich przekształceń w zagospodarowaniu, jakie przewiduje zmiana planu, nie prognozuje się jakiegokolwiek wpływu zmiany planu na przyrodnicze obszary chronione, w tym na obszary Natura 2000.

Istniejąca zielen wysoka przewidziana jest do zachowania. Ponadto możliwe będzie wyeksponowanie jej w ramach programu rewitalizacji.

Zmiana planu nie stwarza nowych barier, ale też nie ogranicza oddziaływania barier istniejących.

Likwidacja lub ograniczenie w. w. barier jest na omawianym terenie trudne do osiągnięcia.

5.4 WPŁYW NA ROŚLINNOŚĆ I TERENY ZIELENI

Zmiana planu zachowuje wszystkie istniejące tereny zieleni, w tym tereny skweru i tereny w otoczeniu obiektów zabytkowych. W stosunku do stanu istniejącego i faktycznej zabudowy terenu, uszczupleniu uległy w niewielkim stopniu, jednostkowo, w kwartałach wielkości powierzchni biologicznie czynnych. Powodem takiej propozycji był brak możliwości rzeczywistej realizacji przyjętej

pierwotnie wielkości powierzchni biologicznie czynnej. Planowane uszczuplenia terenów zieleni nie są wielkościami znaczącymi. Jednocześnie w wyniku realizacji ustaleń zmiany planu stwarzane są warunki dla ochrony i wzbogacenia terenów zieleni i zadrzewień, głównie poprzez zachowanie zieleni istniejącej, ale także uzupełniając ją i tworząc nowe obsadzenia wewnątrz kwartałów zabudowy.

5.5 WPŁYW NA ŚWIAT ZWIERZĘCY

O walorach faunistycznych analizowanego terenu decyduje ich szata roślinna. Zmiana planu nie dopuszcza uszczuplenia istniejących terenów zieleni, co nie będzie miało znaczącego wpływu na warunki środowiskowe dla naturalnej fauny. Utrzymanie istniejących kompleksów zieleni zachowuje funkcje tych terenów, jako enklaw ekologicznych.

5.6 WPŁYW NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI (RZEŻBĘ TERENU), GLEBY, KOPALINY

Wpływ na powierzchnię ziemi będzie polegał na:

- przekształceniach stosunkowo niewielkich powierzchni biologicznie czynnych w tereny zabudowane,
- realizacji prac ziemnych w związku z zabudową czy infrastrukturą.

Panujące warunki geologiczne i hydrogeologiczne na terenach zabudowy są korzystne dla tego typu prac. Środowisko gruntowo - wodne jest w znacznej części zantropogenizowane, nie występują naturalne cenne formy rzeźby.

Teren pozbawiony jest użytkowych gleb rolniczych.

Zmiana planu zawiera liczne ustalenia dotyczące zachowania i ochrony istniejącej zieleni. W jego obrębie zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe, za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem, z utrzymaniem i modernizacją obiektów zabytkowych, urządzeń wodnych oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych służących obsłudze mieszkańców. Dopuszcza się jedynie prześwietlenia zieleni przesłaniającej widok na obiekty zabytkowe.

Zmiana planu wyznacza ochronę historycznych elementów krajobrazu kulturowego i przyrodniczego;

5.7 WPŁYW NA WARUNKI KLIMATYCZNE I WYMIANĘ POWIETRZA

Planowany zakres przekształceń dotychczasowego zagospodarowania jest na tyle niewielki, że nie prognozuje się wpływu zmiany planu na warunki klimatyczne, nawet w skali lokalnej. Zmiana planu generalnie utrzymuje dotychczasowe proporcje pomiędzy terenami zabudowanymi i otwartymi oraz zachowuje istniejące tereny zieleni.

Ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej wynika z faktu braku możliwości jej rzeczywistej realizacji z uwagi na istniejące zainwestowanie terenu.

5.8 WPŁYW NA WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE; OCHRONA PRZED POWODZIĄ

Na terenie objętym zmianą planu, ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują wody powierzchniowe. Realizacja ustaleń planu pozostanie praktycznie bez wpływu na ten element środowiska. Nie przewiduje się także takiego wpływu ustaleń zmiany planu na wody podziemne, który mógłby w efekcie oddziaływać negatywnie na środowisko. Teren w obrębie zainwestowania jest zasadniczo skanalizowany, zaopatrzenie w wodę odbywa się z sieci miejskiej.

Na tych terenach, gdzie ze względów ekologicznych wskazana jest ochrona zasilania warstwy wodonośnej, zmiana planu przewiduje odprowadzanie wód opadowych do gruntu.

5.9 WPŁYW NA STAN CZYSTOŚCI POWIETRZA

Na stan czystości powietrza na terenie objętym zmianą planu w dalszym ciągu główny wpływ mieć będzie ruch samochodowy. W zmianie planu nie wyznacza się nowych ulic. Nie przewiduje się, aby realizacja ustaleń zmiany planu mogła spowodować ewentualny dalszy wzrost zanieczyszczeń powietrza – wprost przeciwnie, przyczyni się on do poprawy stanu w tej dziedzinie.

Zmiana planu wyklucza lokalizowanie na omawianym terenie uciążliwych obiektów usług.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło zmiana planu preferuje zdecydowanie zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłej, a inne dopuszczone sposoby zaopatrzenia w ciepło są zgodne z „Programem ochrony powietrza dla miasta Biała Podlaska”.

5.10 WPLYW NA KLIMAT AKUSTYCZNY

Przez analizowany teren przebiega szereg tras komunikacyjnych o znacznym natężeniu ruchu a co za tym idzie - o wysokim poziomie hałasu. Zmiana planu zachowuje te trasy i nie przewiduje realizacji nowych. Można wyróżnić w omawianej zmianie planu i sąsiedztwie następujące trasy komunikacyjne, które są obecnie i pozostaną w przyszłości znaczącymi źródłami hałasu: ulice: Zamkowa, Janowska, Nowa. Zagospodarowanie jej otoczenia jest już ukształtowane i zmiana planu nie wprowadza istotnych zmian w tym zakresie. Zmiana planu rekomenduje zabezpieczenia przed hałasem komunikacyjnym w zakresie, jaki może być przedmiotem stanowienia zmiany planu miejscowego (ciche nawierzchnie, renowacja akustyczna przegród zewnętrznych w budynkach istniejących oraz realizację nowej zabudowy wyposażonej w rozwiązania przeciwhałasowe zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie (Prawo budowlane, Polskie Normy).

5.11 WPLYW NA ZAGROŻENIE POLAMI ELEKTROMAGNETYCZNYMI

Nie przewiduje się zagrożenia polami elektromagnetycznymi. Na analizowanym terenie nie występują ani nie są planowane źródła pól elektromagnetycznych o ponadlokalnym (wykraczającym poza teren własny) oddziaływaniu ponadnormatywnym.

5.12 GOSPODARKA ODPADAMI

W wyniku realizacji zmiany planu nie przewiduje się powstania żadnych obiektów, z którymi wiązałoby się wytwarzanie odpadów o rodzajach lub w ilościach odbiegających od typowych odpadów komunalnych w mieście.

Zmiana planu nakazuje wyposażenie wszystkich nieruchomości w zgodnie z przepisami urządzenia do selektywnego gromadzenia odpadów.

Zbieranie i usuwanie odpadów odbywać się będzie zgodnie z regulaminem obowiązującym w gminie. W tym zakresie na terenie miasta Biała Podlaska obowiązuje Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Biała Podlaska (Załącznik do Uchwały Nr IX/105/19 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 30 października 2019 r.

Zmiana planu jest w pełni zgodna z polityką miasta w dziedzinie gospodarki odpadami wyrażoną w oparciu o „Plan gospodarki odpadami dla Województwa Lubelskiego 2022 ”

5.13 WPLYW NA DOBRĄ KULTURĘ I KRAJOBRAZ

Zmiana planu jednoznacznie ustala zasady ochrony obiektów zabytkowych - elementów dawnej zabudowy oraz całych zabytkowych układów urbanistycznych.

Zmiana planu zachowuje i chroni także inne wartościowe budynki, nie wpisane do rejestru zabytków, a objęte gminną ewidencją zabytków.

6. INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Miasto Biała Podlaska nie jest bezpośrednio położone przy granicy państwa. Teren objęty projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w odległości około 40 km od granicy państwowej z Białorusią. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „Centrum” etap I etap I nie zawiera zapisów, które mogłyby być źródłem niekorzystnych oddziaływań na środowisko o transgranicznym zasięgu.

Charakter i zasięg potencjalnych oddziaływań będzie w przypadku analizowanej zmiany planu ograniczony do terenu objętego zmianą planu i jego bezpośredniego sąsiedztwa.

Nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania skutków realizacji zmiany planu na środowisko.

7. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2022.503, z późn. zm.);

W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu

planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzenia w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem (...) wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej (...) komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 ustawy.

Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, Rada Gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.

Wskazane w pkt. 3 przepisy dotyczą m.in. uwzględniania w miejscowych planach zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Tak więc w przypadku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego istnieje określona ustawowo procedura pozwalająca przeanalizować i ocenić skutki jego realizacji.

8. PROPOZYCJA ROZWIĄZAŃ OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO LUB ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH.

Z przeprowadzonych analiz nie wynika potrzeba proponowania innych, niż przewidziano w zmianie planu, rozwiązań alternatywnych lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko. Zmiana planu prawidłowo określa ramy przestrzenne dla inwestycji na tym terenie oraz ustala szeroki katalog działań z zakresu ochrony środowiska.

Szczegółowe rozwiązania techniczne będą w poszczególnych przypadkach przedmiotem analiz na poziomie realizacji przedsięwzięć, dla których, zgodnie z odrębnymi przepisami, będą przeprowadzane oceny oddziaływania na środowisko.

9. PODSUMOWANIE - STRESZCZENIE

Analizowana zmiana planu ma - w przewadze - charakter planu porządkowania urbanistycznego dotychczasowego zainwestowania. Planowane przekształcenia dotychczasowego zainwestowania są raczej niewielkie, ograniczone przestrzennie do izolowanych terenów.

W poszczególnych dziedzinach i komponentach środowiska prognozę wpływu można podsumować następująco:

DZIEDZINA, KOMPONENT ŚRODOWISKA	PROGNOZA SKUTKÓW WPŁYWU USTALEŃ PLANU
Powierzchnia ziemi - rzeźba terenu	Zmiana planu zawiera ustalenia w zakresie zachowania rzeźby terenu
Grunty, w tym kopaliny	Wpływ pomijalnie mały, lokalny. Kopalin brak.
Gleby	Gleby rolnicze nie występują.
Wody powierzchniowe	Nie przewiduje się wpływu.
Wody podziemne	Nie przewiduje się zauważalnego wpływu
Klimat, w tym warunki przewietrzania	Wpływ na warunki klimatu lokalnego pomijalny.
Powietrze	Ponadlokalne oddziaływania związane będą z funkcjonowaniem istniejących tras komunikacyjnych. Zmiana planu wyklucza lokalizowanie obiektów mogących znacząco oddziaływać na powietrze.
Roślinność	Zmiana planu nie przewiduje uszczuplenia istniejących dotychczas terenów zieleni urządzonej. Ograniczenie w stosunku do pierwotnie zakładanej, niewielkiej wielkości powierzchni biologicznie czynnej na części obszarów z uwagi na brak możliwości jej faktycznej realizacji i istniejące zainwestowanie kubaturowe, nie będą one miały znaczącego wpływu na środowisko w skali miasta.
Świat zwierzęcy	Nie przewiduje się znaczącego wpływu. Wałory i zasoby środowiska w tej dziedzinie są zachowywane
Korytarze ekologiczne	Nie przewiduje się oddziaływania.

Obszar Natura 2000	Nie przewiduje się oddziaływania.
Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	Nie przewiduje się oddziaływania.
Inne formy ochrony przyrody	Nie przewiduje się oddziaływania na pomniki przyrody i inne formy, które znajdują się poza analizowanym terenem.
Krajobraz	Walory krajobrazu, zarówno naturalnego jak i kulturowego, zostają zachowane. Zmiana planu stwarza warunki do eksponowania atrakcyjnych elementów krajobrazu, w tym zwłaszcza związanych z wartościowymi obiektami zabytkowymi wraz z ich otoczeniem, poprzez organizację przestrzeni publicznych i ciągów komunikacyjnych oraz ograniczenie parkingów naziemnych.
Klimat akustyczny	Dla zabudowy narażonej na hałas zmiana planu ustala (rekomenduje) zwiększenie izolacyjności przegród.
Zagrożenie odpadami	Nie przewiduje się szczególnych, innych niż typowe dla terenów zurbanizowanych, zagrożeń środowiska w tej dziedzinie.
Zagrożenie polami elektromagnetycznymi	Nie przewiduje się oddziaływania.
Zabytki i dobra kultury	Wszystkie zabytki i dobra kultury występujące na analizowanym terenie są zachowywane i poddane ochronie.

Generalnie stwierdza się, że:

- Ustalenia zmiany planu zachowują charakter i system terenów zieleni związanych z zabytkami – podstawowy walor środowiska i przyrody na tym terenie;
- Planowane zagospodarowanie nie będzie miało wpływu na siedliska i gatunki w najbliższym terenie - Dolinie Krzny i Klukówki;
- Ustalenia analizowanej zmiany planu - w świetle wcześniejszych i nadrzędnych decyzji - są, z punktu widzenia ochrony środowiska i ochrony przyrody, sformułowane prawidłowo. Zawarto w nich wielokierunkowe i realne z punktu widzenia planistycznego, zabezpieczenia przed niekorzystnym oddziaływaniem planowanego zainwestowania na środowisko;
- Zmiana planu zachowuje i chroni liczne na tym terenie zabytki;
- Nie stwierdza się, aby jakiegokolwiek prognozowane oddziaływania planu na środowisko mogłyby mieć charakter oddziaływań znaczących.

Reasumując, zmiana planu jest zgodna z przepisami prawa w zakresie ochrony środowiska i ochrony przyrody - zarówno obowiązującymi powszechnie, jak i lokalnymi.

10. MATERIAŁY WEJŚCIOWE

10.1 MATERIAŁY PODSTAWOWE:

- Projekt Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położonego w śródmieściu miasta Biała Podlaska, w tym:
 - Tekst zmiany planu
 - rysunek zmiany planu w skali 1 : 1000
- Istniejące opracowania ekofizjograficzne

10.2 WYBRANE MATERIAŁY UZUPEŁNIAJĄCE I POMOCNICZE; ŹRÓDŁA INFORMACJI

W toku prac nad projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwa CENTRUM ETAP I wykorzystano materiały z następujących opracowań:

- Ekofizjografia podstawowa miasta Biała Podlaska, IGPiM Lublin 2003 r.;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska zatwierdzone uchwałą Nr XXII/33/21 RADY MIASTA BIAŁA PODLASKA z dnia 29 marca 2021r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska;
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego ,Biuro Planowania Przestrzennego w Lublinie, Lublin 2015;
- Program ochrony środowiska dla miasta Biała Podlaska, Lublin 1998 r.;
- Raport o stanie środowiska województwa lubelskiego w latach 2012, Biblioteka monitoringu środowiska, Lublin 2013 r.;
- Strategia rozwoju miasta Biała Podlaska na lata 2008-2015, 2008 r.;
- Prognoza oddziaływania na środowisko dla zintegrowanej strategii rozwoju miejskiego obszaru funkcjonalnego biała podlaska na lata 2015-2020(z perspektywa do 2030 roku);
- Mapa geologiczna Polski 1:200 000, A - mapa utworów powierzchniowych, B – mapa bez utworów czwartorzędowych, Mapa podstawowa 1:50 000, arkusz Biała Podlaska, Wyd. Geologiczne 1972 wraz z Objasnieniami;
- Dokumentacja określająca warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia obszaru ochronnego zbiornika wód podziemnych Subzbiornik Podlasie (GZWP nr 224) – Hydroconsult Sp. z o.o.
- Biuro Studiów i Badań Hydrogeologicznych i Geofizycznych Poznań, Oddział w Warszawie, Warszawa, grudzień 2006
- Przeglądowa mapa geologiczno – inżynierska Polski, Arkusz Biała Podlaska, 1:300 000, Wyd. Geologiczne, 1956;
- Atlas zasobów zwykłych wód podziemnych i ich wykorzystanie w Polsce, część I zasoby zwykłych wód podziemnych 1:500 000, Wyd. Geologiczne 1976;
- Podział hydrograficzny Polski, IMGW, 1983;
- Program ochrony środowiska dla powiatu bialskiego na lata 2010-2013 z perspektywą do roku 2017, 2009;
- Europejska Konwencja Krajobrazowa, sporządzona we Florencji dnia 20 października 2000 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 14, poz. 98),
- Konwencja o różnorodności biologicznej, sporządzona w Rio de Janeiro dnia 5 czerwca 1992 r. (Dz. U. 2002 nr 184 poz. 1532),
- Dyrektywa Rady z dnia 21 maja 1992 r. nr 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (tzw. Dyrektywa Siedliskowa),
- Dyrektywa Rady z dnia 2 kwietnia 1979 r. nr 79/409/EWG w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (tzw. Dyrektywa Ptasia).
- W ramach przepisów prawa krajowego w projekcie planu wymagane jest uwzględnienie między innymi poniższych aktów:
 - Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej, Warszawa 2019;
 - Program ochrony środowiska województwa lubelskiego na lata 2020-2023 z perspektywą do roku 2027, ATMOTERM, opracowanie pod kier. mgr Anny Wahlig, Lublin 2019;
 - Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubelskim. Raport wojewódzki za 2021 rok;
 - Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2014.12);
 - Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839 z późn. zm.);
 - Stan środowiska w województwie lubelskim raport 2021, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Lublin 2021;
 - Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030, Warszawa 2013;
 - Ustawa Prawo geologiczne i górnicze z dnia 9 czerwca 2011 r. (Dz.U.2022.1072, z późn. zm.);
 - Ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz.U.2021.1973, z późn. zm.);

- Ustawa Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz.U.2021. 2233, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2022.916);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2022.503, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2022.1029, z późn. zm.);
- Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz.U.2022.840);
- <http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web> (dostęp dnia: 20.09.2022 r.);
- mapy geologiczne, hydrologiczne, sozologiczne, geologiczno-inżynierskie, geomorfologiczne.

11. Oświadczenie autora

Oświadczam, że jako autor prognozy spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 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 (t. j. Dz.U.2022.1029, z późn. zm).

Jestem świadom odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

mgr inż. Stanisław Rentflejsz