

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA BIAŁA PODLASKA POD NAZWĄ
„LANGIEWICZA”



Biała Podlaska, 2023

mgr inż. *Lukasz Beń*
Lukasz Beń
Urbanista

Plan B Usługi Urbanistyczne Lukasz Beń
Rakowiska, ul. Kryształowa 41
21-500 Biała Podlaska
NIP: 537-236-69-70 REGON: 361465067

Spis treści

ROZDZIAŁ I.....	5
1. Dane ogólne	5
1.1. Wstęp.....	5
1.2. Zakres powierzchniowy prognozy.....	5
1.3. Zakres przedmiotowy prognozy.....	5
1.4. Metodyka.....	5
ROZDZIAŁ II.....	6
2. Położenie terenu.....	6
ROZDZIAŁ III.....	8
3. Położenie geograficzno - środowiskowe.....	8
4. Budowa geologiczna	9
5. Wody podziemne.....	9
6. Wody powierzchniowe.....	13
7. Klimat.....	14
8. Struktura przyrodnicza z różnorodnością biologiczną - flora i fauna.....	17
9. Ocena potencjalnych zmian stanu środowiska przy braku realizacji ustaleń zmiany planu.....	18
ROZDZIAŁ IV.....	19
10. Zawartość projektu zmiany planu - charakterystyka ustaleń.....	19
ROZDZIAŁ IV.....	23
11. Odniesienie do wymogów szczegółowych wynikających z dyspozycji zawartych w art. 51 powołanej ustawy.....	23
11.1. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 1 litera a - informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.....	23
11.2. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 1 litera b - informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.....	23
11.3. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 1 litera c - propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzenia.....	23
11.4. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 1 litera d - informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	23
11.5. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 1 litera e - streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.....	23

11.6. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 2 litera a - istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.....	24
11.7. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 2 litera b - stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.....	24
11.8. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 2 litera c - istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.....	25
11.9. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 2 litera d - cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, "wspólnotowym" i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowania dokumentu.....	25
11.10. Przewidywane oddziaływania pozostające w związku z realizacją projektu zmiany planu.....	26
11.11. Stan poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego w związku z realizacją projektu zmiany planu pozostawać będzie w następujących relacjach:.....	27
A. W zakresie różnorodności biologicznej.....	27
B. W zakresie życia ludzi.....	27
C. W zakresie dziko żyjących zwierząt.....	27
D. W zakresie dziko rosnących roślin.....	27
E. W zakresie wód powierzchniowych i podziemnych.....	27
F. W zakresie powietrza atmosferycznego.....	27
G. W zakresie powierzchni ziemi.....	27
H. W zakresie krajobrazu.....	27
I. W zakresie klimatu.....	27
J. W zakresie zasobów naturalnych.....	28
K. W zakresie zabytków.....	28
L. W zakresie dóbr materialnych z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.....	28
11.12. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 3 litera a - rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru	28

11.13. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 3 litera b - biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru - rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.....	28
11.14. Gospodarka odpadami	29
11.15. Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz.....	29
11.16. Spływy wód opadowych i roztopowych.....	29
11.17. Odniesienie do uzgodnień szczegółowych zawartych w piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie Nr WST.I.411.1.2021.WD z dnia 17 stycznia 2021 r. oraz Pisma Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Białej Podlaskiej Nr ONS - NZ.7016.4.1.2022 z 27 stycznia 2022 r.....	29
12. Streszczenie opracowania.....	29
13. Wnioski.....	30
14. Zakończenie	30

ROZDZIAŁ I

1. Dane ogólne

1.1. Wstęp

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest elementem procedury oceny oddziaływania na środowisko projektu zmiany planu.

Zadaniem tego opracowania jest:

1. Uzasadnienie decyzji przestrzennych podjętych w zmianie planu,
2. Minimalizacja szkodliwych oddziaływań na środowisko przyrodnicze, poprzez zachowanie cennych elementów przyrody w krajobrazie obszaru objętego projektem zmiany planu i jego sąsiedztwie,
3. Celem prognozy jest ocena projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w aspekcie ochrony zasobów naturalnych środowiska przyrodniczego,
4. Przedstawienie przewidywanych przekształceń środowiska i warunków życia ludzi w wyniku realizacji projektu zmiany planu.

1.2. Zakres powierzchniowy prognozy

Niniejszą prognozę sporządza się na potrzeby zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z uchwałą nr XXX/88/21 z dnia 29 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „LANGIEWICZA”.

1.3. Zakres przedmiotowy prognozy

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego załącznik nr 1 w postaci rysunku zmiany planu i nr 2 projektu uchwały.

**PROGNOZA ZOSTAŁA SPORZĄDZONA W ZAKRESIE OKREŚLONYM
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.**

1.4. Metodyka

Ocenę skutków wpływu ustaleń zmiany planu miejscowego na środowisko, oparto na analizie potencjalnych zagrożeń wynikających z realizacji projektu zmiany planu.

Ze względu na specyfikę środowiska, na poszczególnych terenach funkcjonalnych obszaru, wyznaczonych w projekcie zmiany planu wzięto pod uwagę przede wszystkim:

1. Warunki wodno-gruntowe i krajobraz,
2. Stabilność przyrody obszaru przez ochronę elementów przyrody w postaci siedlisk dla flory i fauny,

3. Stopień zanieczyszczenia obszaru odpadami stałymi, płynnymi i pyłami,
4. Potrzebę porządkowania ładu przestrzennego miasta Biała Podlaska.

Z oceną w analizie następstw negatywnych i pozytywnych wynikających z realizacji projektu zmiany planu wg skali oddziaływać: **słabe, umiarkowane, silne.**

Wnioski do zmiany planu sformułowano w oparciu o zapewnienie podstawowego funkcjonowania i ochrony terenów najcenniejszych przyrodniczo na omawianym obszarze i w jego otoczeniu oraz zgodności projektu zmiany planu ze wskazaniem zawartymi w opracowaniu ekofizjograficznym.

ROZDZIAŁ II

2. Położenie terenu

Opracowywany obszar położony jest we wschodniej części miasta Biała Podlaska pomiędzy drogą krajową nr 2, Aleją Solidarności, ul. ks. Stanisława Brzóska, terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonymi w planie miejscowym symbolem 14 MN oraz terenami upraw sadowniczych i ogrodniczych, oznaczonymi w planie miejscowym symbolem 20 RO. Jest to obszar na chwilę obecną stosunkowo słabo zainwestowany.



Rysunek 1. Lokalizacja analizowanego obszaru na tle miasta Biała Podlaska



Rysunek 2. Ortofotomapa analizowanego obszaru

Teren opracowania zmiany planu miejscowego graniczy od północny z głównym ciągiem komunikacyjnym drogą krajową nr 2 z przyległą drogą serwisową, przy której zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa. Natomiast wschodnia granica obszaru opracowania wyznaczona jest Aleją Solidarności wzdłuż której zlokalizowane są usługi, przede wszystkim z zakresu transportu i logistyki. Od południa obszar okala ul. ks. Stanisława Brzózki wraz z zabudową mieszkaniową oraz terenami usług z zakresu ogrodnictwa. Obszar objęty opracowaniem zmiany planu miejscowego zajmuje powierzchnię około 45,42 ha.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „LANGIEWICZA” została przygotowana w oparciu o uchwałę nr XXX/88/21 z dnia 29 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „LANGIEWICZA”. Obszar objęty jest ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą "LANGIEWICZA", zatwierdzonego uchwałą Nr V/6/07 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 2 lutego 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 69 poz. 1437), zmienionego uchwałą Nr XXXVI/12/18 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 26 lutego 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 1322.).

Celem opracowania niniejszej zmiany planu miejscowego jest zmiana przeznaczenia terenów produkcyjnych, składów i magazynów na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zmiana przeznaczenia pozostałych terenów w związku ze złożonymi licznymi wnioskami mieszkańców aby wprowadzić przeznaczenie

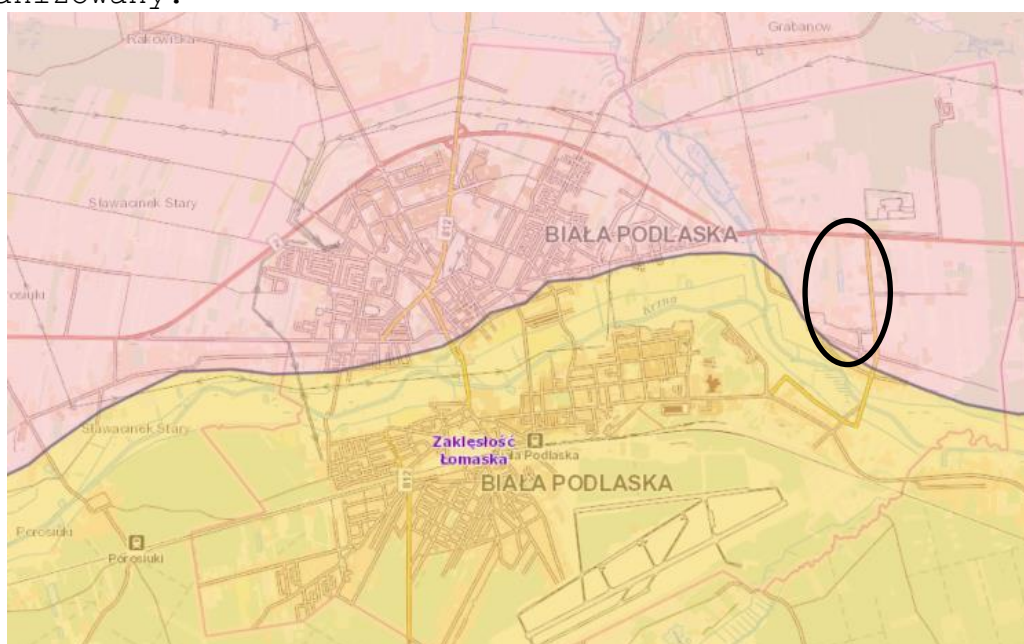
wyrażone w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

ROZDZIAŁ III

3. Położenie geograficzne - środowiskowe

Zgodnie z podziałem fizyczno - geograficznym Polski, teren opracowania położony jest na Równinie Łukowskiej wchodzącej w skład Niziny Południowopodlaskiej. Dla tego rejonu charakterystyczny jest płaski, równinny krajobraz będący rezultatem akumulacji utworów piaszczystych przez wody wypływające spod lodowca i wody rzeczne. Są to zatem pokrywy fluwioglacjalne poziomów akumulacyjnych i moreny dennej. W następnych fazach rzeźbotwórczych przeszły one znaczne przekształcenia. Na północy równiny spowodowane wytapianiem brył martwego lodu. Cofający się lądolód na przedpolu pozostawiał oderwane fragmenty czaszy lodowej, które w okresie interglacjału (ocieplenia klimatu) wytapiały się, pozostawiając zagłębienia w pokrywie fluwioglacjalnej. Zostały one następnie przemodelowane przez procesy erozji i są dzisiaj fragmentami słabo czytelnymi w terenie, a po części zostały zaadaptowane przez ciek i dzisiaj w niewielkim stopniu przypominają pierwotne formy: np. forma przy zachodniej granicy miasta, która ma typowy wygląd doliny ukształtowanej przez erozyjne procesy dolinne (dolinka zawieszona, uchodząca do Krzny w rejonie ulicy Sławacińskiej).

Zagłębienia powytopiskowe zostały wykorzystane również przez Krznę i Klukówkę. Rozległa powierzchnia między dolinami obydwu rzek to równina ukształtowana jako pokrywa gliniasta moreny dennej i piaszczystej frakcji pokrywy akumulacyjnej fluwioglacjalnej, które tworzą powierzchnię wierzchowinową, miejscami z wyraźnymi krawędziami (patrz: mapa ekofizjograficzna). Łagodne stoki (ok. 2%) wierzchowiny to rejon lokalizacji i rozwoju zabudowy i teren najintensywniej zurbanizowany.

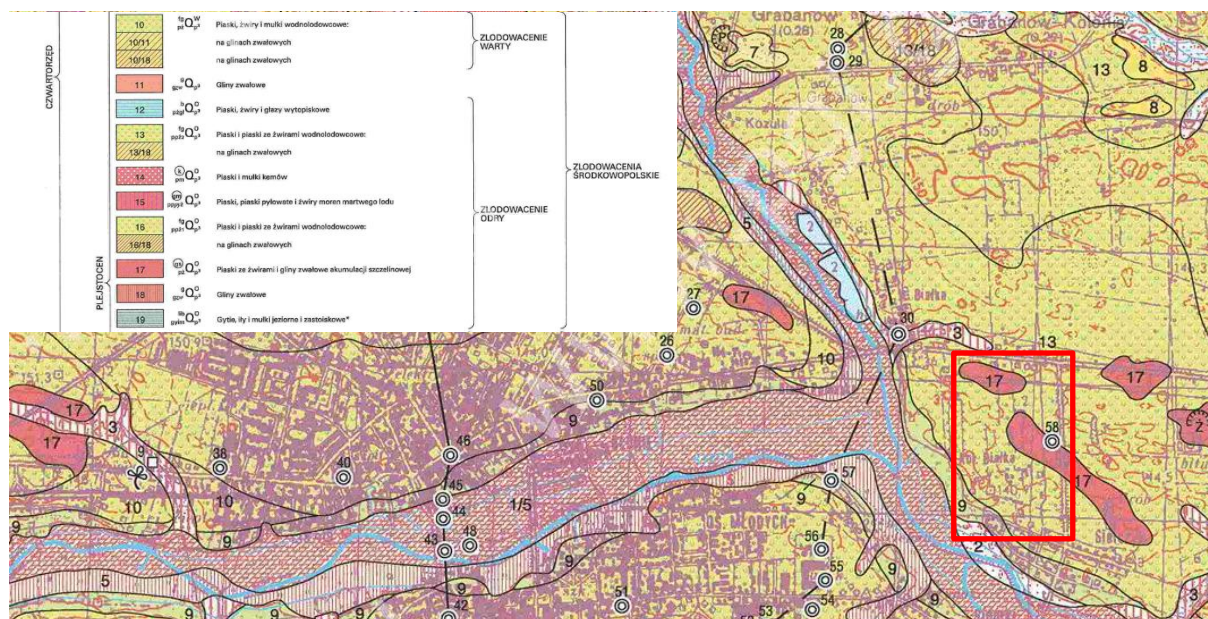


Rysunek 3. Położenie terenu opracowania na tle regionów fizycznogeograficznych wprowadzonego przez J. Konradzkiego, (Geografia regionalna Polski, Warszawa 2002)

4. Budowa geologiczna

Budowę geologiczną analizowanego obszaru opracowano na podstawie mapy geologicznej Polski w skali 1:50 000 – arkusz 568 Biała Podlaska (N-34-143-C).

Na terenie opracowania występują głównie piaski, żwiry i mułki wodnolodowcowe pochodzące ze zlodowacenia Warty oraz gliny zwałowe pochodzącymi ze zlodowacenia Odry.



Rysunek 4. Fragment mapy geologicznej 1:50 000 – arkusz 568 Biała Podlaska (N-34-143-C) (źródło: <http://bazagis.pgi.gov.pl>)

5. Wody podziemne

Obszar miasta Biała Podlaska w większości należy do obszarów o infiltracyjnej przewadze procesów kształtujących obieg wody. Wsiąkanie wód opadowych dominuje ze względu na wspomniany wysoki współczynnik przepuszczalności gleb i osadów powierzchniowych. Zaznacza się przestrzenne zróżnicowanie intensywności infiltracji i głębokości tworzenia ciągłego zwierciadła wód podziemnych: na południe od Krzny w subregionie Polesia Podlaskiego wsiąkanie jest ułatwione w wyniku budowy hydrogeologicznej, zaś na Równinie Łukowskiej, czyli na północ od rzeki, wsiąkanie wód opadowych i roztopowych jest nieco utrudnione występowaniem glin i mułków.

Na podstawie dostępnych materiałów źródłowych wynika, że ważne użytkowo poziomy wodonośne występują w utworach czwartorzędowych, trzeciorzędowych, górnokredowych i jurajskich. Dwa pierwsze mają charakter wód porowych (wypełniających pory w osadach piaszczystych) a kredowy w głębokich utworach szczelinowych wapieni mezozoicznych.

Wody szczelinowe – poza jurajskimi – nie mają bezpośredniego znaczenia w gospodarce wodnej Białej Podlaskiej i w warunkach wodnych siedlisk, czyli są poza zasięgiem szaty roślinnej. Dla

piętra górnokredowego, którego strop zalega na znacznej głębokości - około 140,0 m p.p.t. nie ustalono nawet zasobów wodnych, choć zbilansowano wody występujące niżej, czyli jurajskie. Obydwa poziomy mezozoiczne oddzielone są od czwartorzędowo - trzeciorzędowych poziomami nieprzepuszczalnymi, co w warunkach naturalnych izoluje je od bezpośredniego zasilania z poziomów młodszych.

Wody czwartorzędowe mają charakter wód swobodnych i bezpośrednio zasilane są w wyniku infiltracji wód opadowych i roztopowych. Zwierciadło jest współkształtne z rzeźbą terenu: podnosi się na wierzchołkach i obniża w dolinach i zagłębieniach terenu. Jego charakterystyczną cechą jest szybka reakcja na wielkość zasilania: poziom czwartorzędowy waha się w zależności od wielkości zasilania lub jego braku a ponadto obserwowane jest tu zjawisko tzw. wzniosu kapilarnego, czyli podnoszenia się (podsiąkania) wody w gruncie (w porach) na zróżnicowaną wysokość w zależności od rodzaju osadów.

W rejonie Białej Podlaskiej wysokość wzniosu kapilarnego zawiera się w granicach: od 1,0 m (piaski drobnoziarniste) do 4,0 m (piaski gliniaste i gliny piaszczyste). Ma to istotne znaczenie dla wilgotności siedlisk.

Generalnie zwierciadło poziomu czwartorzędowego w mieście występuje średnio na głębokości od 1,0 do poniżej 10,0 m p.p.t. Najpłycej obserwowany jest w dolinach rzecznych, gdzie w aluwiach rzecznych głębokość do wody nie przekracza 1,0 m a w okresach dużego zasilania układa się tuż pod powierzchnią topograficzną. Na wierzchołkach poziom czwartorzędowy stabilizuje się znacznie głębiej: zdecydowanie najczęściej głębiej niż 4,0 m p.p.t. a lokalnie na wzniesieniach morenowych nawet poniżej 10 m p.p.t.

Poziom czwartorzędowy jest bezpośrednio drenowany przez cieki. Występują ścisłe związki hydrauliczne wód powierzchniowych i wód czwartorzędowych. Oznacza to, że wykonana melioracja odwadniająca w dolinie Krzny przyspieszyła nie tylko odpływ powierzchniowy korytem ale również dopływ podziemny do koryta i odpływ zasobów poza zlewnię. W okresach ograniczonego zasilania atmosferycznego - jest to główną przyczyną „spłaszczenia” zwierciadła wód gruntowych a generalnie zasadniczego zmniejszenia zasobów wodnych w zbiorniku czwartorzędowym.

Wody trzeciorzędowe - najważniejsze z punktu widzenia gospodarki wodnej - występują na głębokości od 20,0 do 50,0 m p.p.t. w zależności od miąższości warstwy wodonośnej i zalegania osadów nieprzepuszczalnych. Znajduje się on przeto poza zasięgiem drenażu przez wody powierzchniowe a zatem nie bierze udziału w zasilaniu Krzny, Klukówki i Rudki ani zagłębień bezodpływowych. Generalnie oddzielony jest od wód czwartorzędowych osadami słaboprzepuszczalnymi, jednak o nieciągłym występowaniu, czyli o braku trwałej izolacji wód czwartorzędowych i trzeciorzędowych, jednak stwarzających

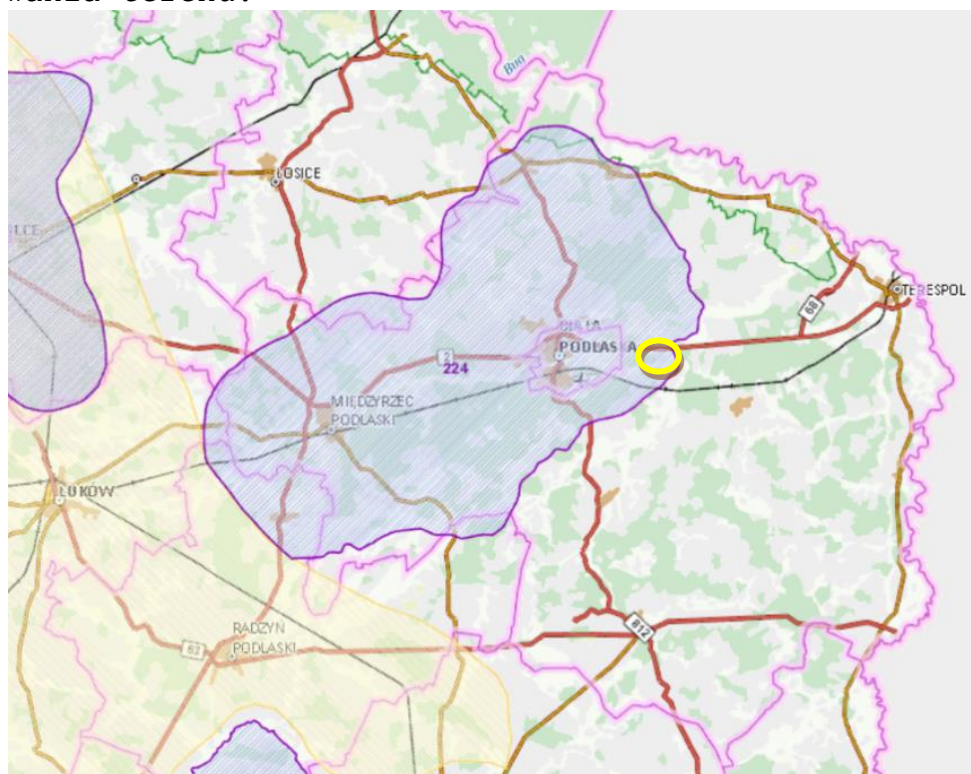
warunki do napinania zwierciadła trzeciorzędowego, szczególnie w okresach dużego zasilania.

Teren opracowania położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Subzbiornik Podlaskie (nr 224).

¹Obszar GZWP nr 224 jest położony we wschodniej części Polski na granicy Podlasia i Polesia. Obejmuje swym zasięgiem powierzchnię 1196,6 km². Zbiornik ten budują różnowiekowe serie piaszczyste. Są to połączone czwartorzędowo-neogeńsko-paleogeńskie utwory porowe, które tworzą drugi (dolny), spagowy poziom wodonośny. Budują go głównie piaski kwarcowe o zróżnicowanej granulacji, od drobno- do gruboziarnistych. Seria wodonośna tworzy rozległą i ciągłą warstwę o miąższości najczęściej 15-40 m, a lokalnie przekracza nawet 50 m. W południowej i wschodniej części zbiornika, gdzie brak osadów neogeńsko-paleogeńskich, czwartorzędowe osady dolnego poziomu wodonośnego zalegają bezpośrednio na marglach kredy górnej. W tej części terenu strop kredy występuje na rzędnych ok. 70-80 m n.p.m., obniżając się ku zachodowi do rzędnych 20-30 m n.p.m. W obniżeniu podłoża kredowego osady czwartorzędowe zalegają na utworach oligocenu i miocenu, z którymi tworzą czwartorzędowo-neogeńsko-paleogeński poziom wodonośny. Utwory wodonośne lokalnie są rozdzielone przez przewarstwienia mułków lub ilów miocenu lub pliocenu. Parametry hydrogeologiczne poziomu zbiornikowego są zróżnicowane, co wynika z różnej granulacji osadów piaszczystych oraz ich zmiennej miąższości. Wodoprzewodność warstw zbiornikowych osiąga wartości od kilkudziesięciu do 3500 m²/d, zaś współczynnik filtracji zmienia się w przedziale od 1,68-16,8 m/d. Zwierciadło wód podziemnych ma tu charakter napięty. Zasilanie wód podziemnych GZWP nr 224 następuje pośrednio na drodze infiltracji opadów atmosferycznych w obrębie zbiornika oraz w wyniku ascenzji z poziomów głębszych (mezozoicznych). Zasoby dyspozycyjne głównego poziomu GZWP nr 224 oszacowano na 74 160 m³ /d. Podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę ludności są zarówno wody powierzchniowe, jak i podziemne. Wody podziemne do celów przemysłowych są eksploatowane głównie do celów spożywczych. Sumaryczna wielkość zatwierdzonych zasobów eksploatacyjnych ujęć wód podziemnych zlokalizowanych w granicach zbiornika wynosi 55 200 m³ /d i stanowi 74% zasobów dostępnych. Wielkość rzeczywistego poboru wód podziemnych z tego zbiornika wynosi 15 309,9 m³ /d co stanowi 20,6% jego zasobów dyspozycyjnych. Stan jakości wód podziemnych na obszarze całego zbiornika zaklasyfikowano jako dobry, dominują wody zaliczone do II klasy. Wody podziemne czwartorzędowego i neogeńsko-paleogeńskiego piętra wodonośnego są zazwyczaj o niskiej mineralizacji ogólnej. Są to wody typu HCO₃⁻-Ca, rzadziej HCO₃⁻-Ca-Mg. Stężenia głównych składników fizyczno-chemicznych wód podziemnych ogólnie mieszczą się w granicach stężeń dla wód do picia. Stwierdzono przekroczenia dopuszczalnych stężeń związków

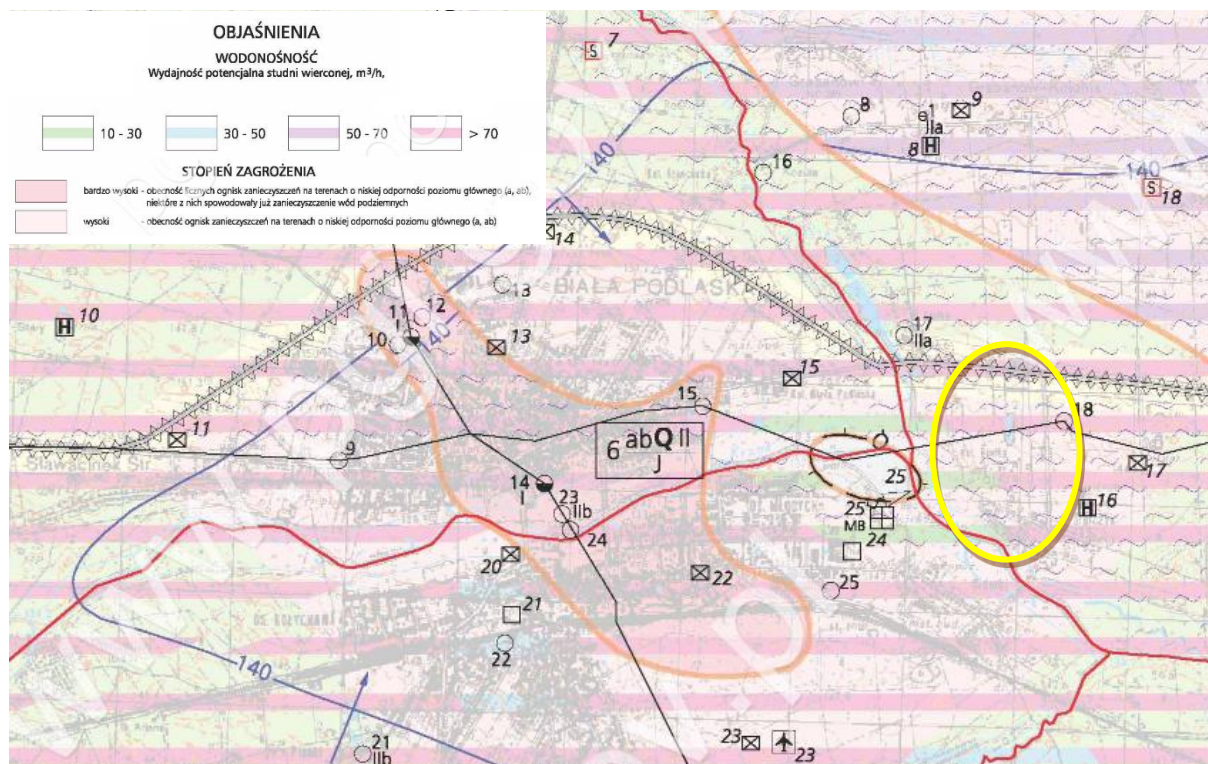
¹ Informator PSH „Główne Zbiorniki Wód Podziemnych w Polsce” Warszawa 2017

żelaza i manganu dla wód do picia (związki te należą do naturalnych składników wód podziemnych). W obrębie GZWP nr 224 na terenach podatnych na zanieczyszczenia wydzielono obszar ochronny. Proponowany obszar ochronny wynosi 111,3 km² i obejmuje południowy i południowo-zachodni fragment zbiornika. Rejon GZWP nr 224 charakteryzuje się niewielkim stopniem uprzemysłowienia (poza rejonami większych miast: Biała Podlaska i Międzyrzec Podlaski). Są tu głównie tereny użytkowane rolniczo, w tym łąki, pastwiska i pola uprawne. Ze względu na zagospodarowanie terenu zakazy i nakazy i ograniczenia w jego użytkowaniu są ukierunkowane na zabezpieczenie wód poziomu zbiornikowego przed zagrożeniami związanymi z rolniczą formą użytkowania terenu.



Rysunek 5. Lokalizacja terenu na tle GZWP

Zasoby wód głębinowych i obszary ich zasilania podlegają ochronie, która ma na celu zapobieganie i przeciwdziałanie powstawania zanieczyszczeń, mogących wpłynąć negatywnie na jakość i ilość wody. Szczelinowo - porowy charakter GZWP sprzyja szybkiej migracji zanieczyszczeń z powierzchni terenu do użytkowych poziomów wodonośnych.



Rysunek 6. Fragment mapy hydrogeologicznej
(źródło: <http://bazagis.pgi.gov.pl>)

6. Wody powierzchniowe

Na obszarze opracowania nie występują wody powierzchniowe.

Z uwagi na deficyt wód powierzchniowych w granicach opracowania oraz brak retencjonowania wód opadowych, zapotrzebowanie na wodę musi się opierać o zasoby wód podziemnych.

Zgodnie z podziałem hydrograficznym kraju teren objęty zmianą planem miejscowym położony jest w obszarze dorzecza Bugu, w zlewni rzeki Krzna. System hydrograficzny miasta Białą Podlaska tworzą oprócz rzeki Krzny, także rzeka Klukówka, Rudka oraz mniejsze ciek wodne. Zgodnie z podziałem kraju na jednolite części wód powierzchniowych (JCWP) obszar objęty analizą znajduje się w obrębie 2 JCWP tj.: JCWP Krzna od Krzny Południowej do Klukówki (PLRW200024266459) oraz JCWP Klukówka od Dopływu spod Walimia do ujścia (PLRW 200019266469).

Reasumując warunki hydrogeologiczne i hydrologiczne na analizowanym terenie są korzystne.

7. Klimat

Według podziału klimatycznego R. Guminskiego, obszar opracowania leży we wschodniej części mazowiecko-podlaskiej dzielnicy klimatycznej w strefie klimatu równin podlaskich (IX), kształtowanej przez silne wpływy kontynentalne. Klimat analizowanego obszaru cechują parametry przejściowe między obszarami nizinnymi oraz obszarami wyżynnymi.



Rysunek 7. Podział klimatyczny R. Guminskiego

Klimat regionu znajduje się w strefie oddziaływania strefy umiarkowanej przejściowej o silnym wpływie klimatu kontynentalnego. Warunki klimatyczne charakteryzują się wysoką średnią roczną wartością wilgotności względnej powietrza, stosunkowo dużymi zmianami temperatury powietrza i jednymi z największych w makroregionie prędkościami wiatru.

Dominacja klimatu kontynentalnego powoduje, że lato i zima rozpoczynają się szybciej i trwają dłużej a pozostałe pory roku są krótsze w stosunku do reszty kraju. Wyniki wykazują, że najchłodniejszym miesiącem był luty ze średnią temperaturą około -3°C , a najcieplejszym, lipiec z temp. około 22°C . Średnia roczna temperatura powietrza w województwie w 2021 r. wynosiła $8,1^{\circ}\text{C}$. Średnie wieloletnie sumy opadów atmosferycznych wynosiły około 592,5 mm. Miesiącem najbardziej obfitym w opady był sierpień (202,9 mm), a najuboższym październik (4,6 mm). W poszczególnych porach roku opady różnią się zarówno intensywnością jak i okresem trwania - zimowe i jesienne są najczęściej długotrwałe, natomiast letnie krótsze i bardziej intensywne oraz często towarzyszą im burze. Najczęstszym kierunkiem występowania wiatrów w Lublinie jest południowy-zachód oraz zachód. W ciągu roku układ wiatrów ulega znacznym zmianom, wczesną wiosną i latem przewaga wiatrów zachodnich jest mniej wyraźna a zjawisko ciszy występuje częściej niż zimą.

TOPOKLIMAT

Topoklimat obszaru kształtują komponenty środowiska przyrodniczego, zwłaszcza ukształtowanie powierzchni, rzeźba terenu, wody, roślinność oraz zainwestowanie terenu.

Głównym źródłem zanieczyszczenia powietrza w województwie lubelskim jest emisja antropogeniczna pochodząca z sektora komunalno-bytowego (emisja powierzchniowa), mniejszy udział stanowią emisje z transportu (emisja liniowa) oraz działalności przemysłowej (emisja punktowa). Znaczący udział w stężeniach zanieczyszczeń w powietrzu na obszarze województwa ma ich napływ z obszaru Polski oraz z Europy.

Głównymi lokalnymi źródłami zanieczyszczeń są kominy domów ogrzewanych indywidualnie oraz transport samochodowy, który wpływa na stężenia zanieczyszczeń zwłaszcza na obszarach bezpośrednio sąsiadujących z drogami o znacznym natężeniu ruchu. Przemysł zlokalizowany na obszarze województwa lubelskiego, głównie energetyka zawodowa, ze względu na dużą wysokość kominów, w znacznym stopniu eksportuje zanieczyszczenia poza granice województwa. Zakłady przemysłowe o istotnej emisji niezorganizowanej lub emitowanej poprzez niskie emitory mogą bezpośrednio wpływać na jakość powietrza w sąsiedztwie.

Badania imisji zanieczyszczeń powietrza prowadzone w 2021 na terenie strefy lubelskiej, pod kątem ochrony zdrowia wykazały, że:

- stężenie SO₂ nie przekracza obowiązujących stężeń dopuszczalnych – klasa A,
- stężenie NO₂ nie przekracza obowiązujących stężeń dopuszczalnych – klasa A,
- stężenie CO nie przekracza obowiązujących stężeń dopuszczalnych – klasa A,
- stężenie ozonu nie przekracza obowiązujących stężeń dopuszczalnych – klasa A
- stężenie pyłu zawieszonego PM₁₀ nie przekracza obowiązujących stężeń dopuszczalnych – klasa A,
- stężenie pyłu zawieszonego PM_{2,5} przekracza obowiązujące stężenia dopuszczalne – klasa C1.

7.1.13. Podsumowanie wyników oceny ze względu na ochronę zdrowia

Tabela 7.29. Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi - klasyfikacja podstawowa (klasy: A, C oraz A1, C1 dla pyłu zawieszonego PM_{2,5}) [źródło: GIOŚ]

Lp.	Nazwa strefy	Kod strefy	SO ₂	NO ₂	C ₆ H ₆	CO	O ₃	PM ₁₀	Pb	As	Cd	Ni	B(a)P	PM _{2,5}
1	Aglomeracja Lubelska	PL0601	A	A	A	A	A ¹⁾	A	A	A	A	A	C	C1 ²⁾
2	strefa lubelska	PL0602	A	A	A	A	A ¹⁾	A	A	A	A	A	C	C1 ²⁾

¹⁾ Dla ozonu – poziom celu długoterminowego, strefy uzyskały klasę D2,

²⁾ Dla pyłu zawieszonego PM_{2,5} – poziom dopuszczalny I faza, strefy uzyskały klasę A.

Rysunek 8. Podsumowanie wyników oceny ze względu na ochronę zdrowia (źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubelskim. Raport wojewódzki za rok 2021)

Tabela 1.1. Klasy stref i wymagane działania w zależności od poziomów stężeń zanieczyszczenia uzyskanych w rocznej ocenie jakości powietrza, dla przypadków gdy dla zanieczyszczenia jest określony poziom dopuszczalny¹⁾

Klasa strefy	Poziom stężeń zanieczyszczenia	Wymagane działania
A	nie przekraczający poziomu dopuszczalnego ²⁾	- utrzymanie stężeń zanieczyszczenia poniżej poziomu dopuszczalnego oraz dążenie do utrzymania najlepszej jakości powietrza zgodnej ze zrównoważonym rozwojem
C	powyżej poziomu dopuszczalnego ²⁾	- określenie obszarów przekroczeń poziomów dopuszczalnych - opracowanie lub aktualizacja programu ochrony powietrza w celu osiągnięcia odpowiednich poziomów dopuszczalnych substancji w powietrzu - kontrolowanie stężeń zanieczyszczenia na obszarach przekroczeń i prowadzenie działań mających na celu obniżenie stężeń przynajmniej do poziomów dopuszczalnych

¹⁾ Dotyczy zanieczyszczeń: dwutlenku siarki (SO₂), dwutlenku azotu (NO₂), tlenku węgla (CO), benzenu (C₆H₆), pyłu zawieszonego PM₁₀, oraz zawartości ołowiu (Pb) w pyłe zawieszonym PM₁₀ - ochrona zdrowia oraz: dwutlenku siarki (SO₂) i tlenków azotu (NO_x) - ochrona roślin. W przypadku pyłu zawieszonego PM_{2,5}, w roku 2021 obowiązuje poziom dopuszczalny II faza, przy ocenie którego stosuje się dotychczasowe oznaczenie klas: A i C1.

²⁾ Z uwzględnieniem dozwolonych częstości przekroczeń określonych w rozporządzeniu MŚ w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu.

Rysunek 9. Opis klas zanieczyszczeń wraz z wymaganymi działaniami (źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubelskim. Raport wojewódzki za rok 2021)

Na samym terenie objętym opracowaniem brak jest tzw. wysokich źródeł emisji zanieczyszczeń. Podstawowe źródła emisji to emisja niska – głównie indywidualna.

Rozpatrywany obszar znajduje się w rejonie oddziaływania zanieczyszczeń pochodzących z ruchu samochodowego, pochodzących z procesów spalania paliw w tym gazu, część zabudowy jednorodzinnej nadal jest opalana paliwami stałymi (drewnem i węglem) oraz zanieczyszczeń wtórnych, pochodzących z podrywania przez wiatr zanieczyszczeń już opadłych.

Nie stwierdzono na terenach sąsiednich instalacji, które mogłyby stwarzać zagrożenie dla terenu będącego przedmiotem opracowania.

Ważne znaczenie dla kształtowania topoklimatu analizowanego terenu mają warunki meteorologiczne:

- opad atmosferyczny, który na skutek wymywania zanieczyszczeń wpływa na poprawę, jakości powietrza,
- prędkość wiatru, decydująca o prędkości przemieszczania się zanieczyszczeń,
- temperatura przy powierzchniowej warstwy powietrza, warunkująca ilość emitowanych zanieczyszczeń ze źródeł grzewczych w okresie zimowym,
- pionowy rozkład temperatury, który decyduje o rozprzestrzenianiu się zanieczyszczeń – inwersja temperatur, kiedy temperatura powietrza rośnie wraz z wysokością, co utrudnia przemieszczanie się

zanieczyszczeń do góry, zanieczyszczenia gromadzą się wówczas w przy powierzchniowej warstwie atmosfery,

- promieniowanie słoneczne - przemiana związków obecnych w powietrzu, powstanie zanieczyszczeń wtórnych.

8. Struktura przyrodnicza z różnorodnością biologiczną - flora i fauna

Według regionalizacji geobotanicznej Polski (Matuszkiewicz 2008) analizowany obszar, znajduje się w:

- Działy Mazowiecko-Poleskim, Pododdziały Mazowieckim
 - o Krainie Południowomazowiecko-Podlaskiej
 - Podkrajnie Południowopodlaskiej
 - o Okręgu Wysoczyzny Siedleckiej
 - Podokręgu Konstantynowskiego

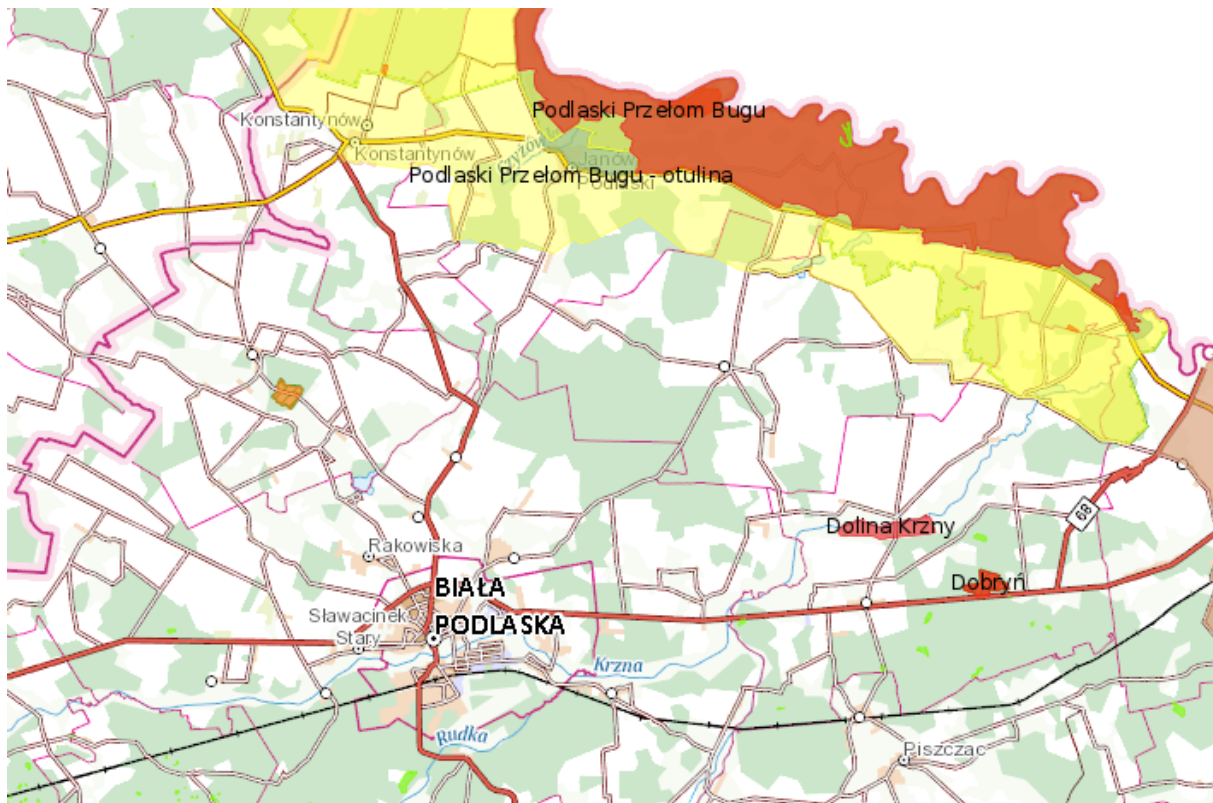
Na analizowanym terenie nie występują prawnie chronione formy ochrony przyrody.

Roślinność pól ma charakter przejściowy z segetalnego w ruderalny (*Centaurea cyanus*, *Solidago canadensis*, *Plantago major*, *Vicia craca*, *Rudbeckia nitida*, *Achillea millefolium*).

Analizowany teren nie pełni szczególnej roli w systemie ekologicznym miasta Biała Podlaska. Położony jest poza systemem powiązań przyrodniczych obszaru miasta, które tworzą przede wszystkim doliny rzeczne oraz systemy łąk naturalnych.

Faunę terenu opracowania oraz jego okolic tworzą gatunki, które związane są z poszczególnymi środowiskami (polnym, łąkowym). Występują tu zwierzęta, które zaadaptowały się do życia w pobliżu człowieka i wykorzystują to środowisko do żerowania i gniazdowania. Tak ukształtowana roślinność stanowi potencjalnie miejsce występowania wielu gatunków spośród zwierząt zamieszkujących teren gminy.

Świat zwierzęcy tworzyć będą również gatunki zaliczane do agrofauny oraz awifauna związana z zabudowaniami gospodarskimi w związku z czym ustalenia mpzp nie powinny wpłynąć na stan całych populacji.



Rysunek 10. Obszary chronione
(<http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>)

9. Ocena potencjalnych zmian stanu środowiska przy braku realizacji ustaleń zmiany planu

W przypadku rezygnacji od realizacji zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z ustaleniami projektu zmiany planu miejscowego, zagospodarowanie terenu odbywać się będzie w sposób określony w obecnie obowiązujących dokumentach planistycznych. Obszar objęty opracowaniem w obowiązującym mpzp przeznaczony jest pod tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Zakłada się, iż kierunek oraz intensywność dalszych zmian, jakie zachodziłyby w środowisku pod wpływem aktualnie obowiązujących ustaleń zmiany planu miejscowego, nie ulegną istotnej zmianie.

ROZDZIAŁ IV

10. Zawartość projektu zmiany 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. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

Zakres projektu zmiany planu jest szczegółowo określony w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587).

Poniżej zaprezentowano problematykę najważniejszych ustaleń mających wpływ na zagadnienia ochrony środowiska.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu

§ 6. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.

§ 7. 1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym przeznaczenia terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony symbolem przeznaczenia terenu – MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – oznaczony symbolem przeznaczenia terenu – MNU;
- 3) teren usług – oznaczony symbolem przeznaczenia terenu – U;
teren usług i zieleni – oznaczony symbolem przeznaczenia terenu – UZ;
- 4) teren produkcji i usług – oznaczony symbolem przeznaczenia terenu – PU;
- 5) teren zieleni naturalnej – oznaczony symbolem przeznaczenia terenu – ZN;
- 6) teren drogi publicznej – droga główna – oznaczony symbolem przeznaczenia terenu – KDG;
- 7) teren drogi publicznej – droga lokalna – oznaczony symbolem przeznaczenia terenu – KDL;
- 8) teren drogi publicznej – droga dojazdowa – oznaczony symbolem przeznaczenia terenu – KDD;
- 9) teren komunikacji pieszo-rowerowej – oznaczony symbolem przeznaczenia – KP.

2. Oznaczenia liczbowo-literowe określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu

§ 8. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu.

2. Wszelka nowa zabudowa na terenach, na których ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.

§ 9. 1. Zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m² na całym obszarze objętym planem.

2. Zakazuje się lokalizowania obiektów zaliczonych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii na całym obszarze objętym planem, w tym usług dotyczących składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych.

3. Zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, które wymagają tworzenia stref ograniczonego użytkowania, wykraczających poza granice działki, na której przewiduje się ich lokalizację oraz takich, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wykonanie raportu o oddziaływaniu na

środowisko może być wymagane lub jest obligatoryjne z wyłączeniem tych, które służą obsłudze mieszkańców, w tym: inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych, przy zastosowaniu najkorzystniejszego dla środowiska wariantu, wskazanego w raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

4. W zagospodarowaniu terenu oznaczonego symbolem 1U należy uwzględnić ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych wynikających z funkcjonowania strefy sanitarnej 50 m i 150 m wokół cmentarza (położonego poza granicami planu).

§ 10. 1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej, o powierzchni mniejszej niż określona w ust.1 w celu:

- 1) wydzielenia działki budowlanej na powiększenie sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka budowlana, z której zostanie ona wydzielona, zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w ustaleniach szczegółowych;
- 2) wydzielenia działki budowlanej, na której będzie zlokalizowany obiekt infrastruktury technicznej.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 11. 1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.

2. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji.

3. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 2, prace niwelacyjne lub nadsypywanie terenu w celu realizacji niezbędnych dojazdów i dojazdów do budynku.

4. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 1 i 2, zmiany w ukształtowaniu terenu w celu prowadzenia nowych dróg.

5. Zasady wymienione w ust. 1-4 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

6. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

§ 12. W granicach planu wskazuje się w odniesieniu do dopuszczalnego poziomu hałasu następujące rodzaje terenów, o których mowa w przepisach odrębnych:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej - standard akustyczny jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) dla terenów zabudowy usługowej:
 - a) w przypadku realizacji usług z kategorii zamieszkania zbiorowego - standard akustyczny jak dla zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - b) w przypadku realizacji usług z kategorii oświaty i wychowania - standard akustyczny jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) w przypadku realizacji usług z kategorii usług sportu i rekreacji - standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - d) w przypadku realizacji domów opieki społecznej - standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - e) pozostałe kategorie usług - standardu nie ustala się.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. 1. Nakazuje się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenów publicznych dla osób niepełnosprawnych.

2. Ustala się, że miejscami publicznymi są: tereny oznaczone symbolami literowymi KDG, KDL, KDD, KP.

§ 14. Dla terenów o charakterze przestrzeni publicznych ustala się:

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;

2) ustala się lokalizację detali urbanistycznych, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich (ławek, śmietników, słupów ogłoszeniowych) oraz ujednoliconego oświetlenia dostosowanego skalą do ruchu pieszych;

3) dopuszcza się realizację szpalerów drzew;

4) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.

Ustalenia dotyczące sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 17. 1. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania do czasu realizacji inwestycji o przeznaczeniu ustalonym w planie.

2. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa.

3. Zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

4. Dopuszcza się przebudowę, remont, modernizację istniejących obiektów sprzecznych z przeznaczeniem przewidzianym w planie.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 18. 1. Ustala się, obsługę komunikacyjną terenów poprzez układ dróg określonych na rysunku planu jako tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDG, KDL, KDD oraz drogi położone poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

2. Na terenach dróg dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystania terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 19. 1. Dopuszcza się wydzielenie na terenach objętych planem nowo realizowanych dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 10 m.

2. Ustala się obowiązek zakończenia dróg nieprzelotowych, służących obsłudze więcej niż czterech nieruchomości, placem do zawracania o wymiarach - 12,5 m x 12,5 m.

3. Ustalenia ust. 1 i 2 nie dotyczą dróg wewnętrznych powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu.

4. Nakaz zapewnienia dojazdu pożarowego do istniejącej i projektowanej zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. 1. Potrzeby w zakresie parkowania należy zapewnić na działce budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, w liczbie wynikającej z poniższych wskaźników:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne - nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny;

- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne z usługami - nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny i 2 miejsca do parkowania na 1 lokal usługowy;
 - 3) obiekty handlowe - nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni sprzedaży;
 - 4) restauracje, kawiarnie, bary - nie mniej niż 20 miejsc do parkowania na 100 miejsc konsumpcyjnych;
 - 5) biura, banki, poczty - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 70 m² powierzchni użytkowej;
 - 6) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie - nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 7) obiekty kultury - nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 8) przedszkola - nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 1 salę pobytu dzieci;
 - 9) rzemiosło usługowe - nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej.
2. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc do parkowania dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50m² powierzchni użytkowej.
3. Miejsca do parkowania według wskaźników określonych w ust.1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej lub działek budowlanych, na których realizowana jest inwestycja.
4. W przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach w odniesieniu do budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w ust. 1, bądź utrzymanie miejsc do parkowania w dotychczasowej ilości.
5. Stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 - 15;
 - 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 - 40;
 - 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 - 100;
 - 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.
6. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca do parkowania dla rowerów na 10 miejsc do parkowania dla samochodów.
7. Zasady wymienione w ust. 1-6 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

ROZDZIAŁ IV

11. Odniesienie do wymogów szczegółowych wynikających z dyspozycji zawartych w art. 51 powołanej ustawy

11.1. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 1 litera a - informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami

Przedmiotowy projekt zmiany planu jest kolejnym przedsięwzięciem w realizacji programu porządkowania ładu przestrzennego, zgodnie z zapisami w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Biała Podlaska oraz Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego.

Głównym celem projektu zmiany planu jest ograniczenie zabudowy terenów rolnych w sposób przypadkowy w oparciu o warunki zabudowy oraz wyznaczenie głównego układu komunikacyjnego dla planowanej zabudowy.

Ustalenia zmiany planu, w głównej mierze mają charakter rozszerzający możliwości inwestycyjne tereny oraz wprowadzający nową zabudowę.

11.2. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 1 litera b - informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy

Jak na wstępie ROZDZIAŁ I pkt. 1. 4.

11.3. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 1 litera c - propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzenia

Zarządcy terenów objętych zmianą planu będą zobligowani do permanentnych działań konserwacyjnych w odniesieniu do zrealizowanych urządzeń realizowanych w granicach zmiany planu wg właściwych przepisów i współczesnych standardów. Działalność ta będzie badana przez kompetentne służby kontrolne, a częstotliwość badań określona jest w harmonogramach tych służb.

11.4. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 1 litera d - informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Realizacja założeń zmiany planu nie spowoduje oddziaływań o zasięgu transgranicznym.

11.5. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 1 litera e - streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym

Pojęcia specjalistyczne dotyczące obszarów Natura 2000 oznaczają:

1) Siedlisko przyrodnicze - pojęcie używane w terminologii prawnej Unii Europejskiej w związku z programem Natura 2000. Wprowadzone zostało w celu identyfikacji obszarów lądowych lub wodnych o określonych cechach środowiska przyrodniczego, wyodrębnianych w oparciu o cechy geograficzne, abiotyczne i biotyczne.

Typy i kody siedlisk przyrodniczych oraz gatunki roślin i zwierząt chronionych w obszarach Natura 2000 określa Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000.

2) Siedliska przyrodnicze o znaczeniu wspólnotowym

Są to te rodzaje siedlisk przyrodniczych występujące na terenie, UE, które:

- a) Są zagrożone zanikiem w swoim naturalnym zasięgu lub,
- b) Mają niewielki naturalny zasięg w wyniku regresji lub w związku z swoimi wewnętrznymi, przyrodniczymi właściwościami lub też,
- c) Stanowią wybitne przykłady typowych cech jednego lub więcej z pięciu wymienionych regionów biogeograficznych: alpejskiego, atlantyckiego, kontynentalnego, makronezyjskiego lub śródziemnomorskiego.

Z tej grupy siedlisk wyodrębnia się **siedliska o znaczeniu priorytetowym**.

3) **Kompensacja przyrodnicza** - zespół działań prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej na danym terenie, wyrównania szkód dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia i zachowania walorów krajobrazowych. Zgodnie z ustawą z dn. 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody procedura ta stosowana jest w przypadku realizacji zmiany planu lub przedsięwzięcia, które może mieć negatywny wpływ na siedliska przyrodnicze oraz gatunki roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony lub zaprojektowany obszar Natura 2000.

11.6. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 2 litera a - istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

Omawiany projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - zrodził się w wyniku złożonych wniosków przez obecnych właścicieli. Projekt jest także efektem realizowanych działań Miasta Białą Podlaska w zakresie zrównoważonego rozwoju w aspekcie ładu społecznego, ekonomicznego, ekologicznego i przestrzennego. Jest zgodny z ustaleniami zawartymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Białą Podlaska oraz z opracowaniem ekofizjograficznym.

11.7. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 2 litera b - stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Zmiany spowodowane omawianą zmianą planu nie będą miały istotnego negatywnie oddziaływania na otaczające środowisko przyrodnicze, wyznaczone tereny pod zabudowę są kontynuacją istniejącej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej

znajdującej się wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Tereny usług oraz produkcji usług wyznaczono wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego.

11.8. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 2 litera c - istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

Z uwagi na fakt iż omawiany projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie znajduje się na terenie objętym ochroną przyrody w związku z tym nie spowoduje problemów w zakresie ochrony przyrody.

11.9. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 2 litera d - cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, "wspólnotowym" i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowania dokumentu

Ochrona środowiska na szczeblu międzynarodowym i „wspólnotowym” realizowana jest w Polsce poprzez odpowiednie akty prawne w tym ustawy i rozporządzenia. Za jeden z najważniejszych spośród nich należy przyjąć **ustawę 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** na podstawie, której sporządzona została omawiana prognoza oddziaływania na środowisko.

Należy mieć na uwadze, że Ustawa ww. jest częściowo wynikiem ustaleń na szczeblu międzynarodowym. **Konwencja o Różnorodności Biologicznej** sporządzona w Rio de Janeiro w dniu 5 czerwca 1992 roku w Artykule 14 wprowadza odpowiednie procedury wymagające wykonania oceny oddziaływania na środowisko projektów, które mogą mieć znaczenie dla różnorodności biologicznej.

Z punktu widzenia niniejszego opracowania szczególnej wagi nabiera aspekt ekologiczny w planowaniu przestrzennym ujęty w **Polityce Ekologicznej Państwa 2030.**

Projektowana zmiana planu miejscowego spełnia wymogi zawarte w tym dokumencie tj. kształtuje ład przestrzenny pozwalając na racjonalną gospodarkę.

11.10. Przewidywane oddziaływania pozostające w związku z realizacją projektu zmiany planu

Oddziaływania	Rodzaj oddziaływań	Wpływ oddziaływań
Bezpośrednie-stałe	Emisja gazów z urządzeń grzewczych i innych emitorów	Ujemny - słaby, nie spowodują istotnie negatywnych oddziaływań
	Bariera dla swobodnego przemieszczana się dziko żyjących zwierząt	Ujemny - słaby, nie spowodują istotnie negatywnych oddziaływań
	Ubytki gleb na powierzchniach zajętych pod zabudowę kubaturową	Ujemny - nie spowodują istotnie negatywnych oddziaływań
Pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe	Nie przewiduje się, aby oddziaływania te w związku z realizacją projektu zmiany planu pojawiły się	
Pozytywne - stałe	Utrzymywanie części powierzchni w stanie biologicznie czynnym oraz zachowanie zadrzewień i zakrzewień	
Oddziaływania zewnętrzne - negatywne	Hałas i wibracje wywodzące się z ruchu drogowego drogi zbiorczej i lokalnej	Ograniczenie tego oddziaływania może nastąpić jedynie poprzez wprowadzenie wzdłuż dróg pasa zadrzewień i zakrzewień z drzew gatunków rodzimych w formie szpalery z krzewami pod okapem z gatunków cienioznośnych

11.11. Stan poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego w związku z realizacją projektu zmiany planu pozostawać będzie w następujących relacjach:

A. W zakresie różnorodności biologicznej

Ten postulat będzie spełniony przez utrzymywanie powierzchni w stanie biologicznie czynnym.

B. W zakresie życia ludzi

Realizacja zmiany planu stworzy przestrzeń dla życia ludzi wg współczesnych standardów, poprawi się dostępność komunikacyjną miasta Biała Podlaska.

C. W zakresie dziko żyjących zwierząt

Realizacja zmiany planu nie spowoduje zakłóceń w zakresie swobodnego przemieszczania się dziko żyjących zwierząt z grupy kopytnych – saren europejskich i dzików. Obszar opracowania położony jest poza szlakami migracyjnymi tych zwierząt. Omawiany teren objęty projektem zmiany planu nie jest miejscem grupowania się tu tych gatunków dla odbycia godów – rykowisk, rui i huczek. Natomiast gatunki z pośród: drobnych ssaków, gadów, płazów i bezkręgowców będą mogły się tu przemieszczać pod warunkiem, że ogrodzenia będą miały konstrukcje ażurowe.

D. W zakresie dziko rosnących roślin

Realizacja zmiany planu spowoduje zmniejszenie się areału szaty roślinnej pokrywającej w części istniejący obecnie obszar, o powierzchnie, które przeznaczone będą pod obiekty kubaturowe, place, drogi, ścieżki itp.

E. W zakresie wód powierzchniowych i podziemnych

Realizacja zmiany planu pozostawać będzie bez wpływu na wody powierzchniowe.

F. W zakresie powietrza atmosferycznego

Realizacja zmiany planu nie spowoduje istotnie negatywnych oddziaływań na przedmiotowe działki oraz otaczające środowisko przyrodnicze. Emisje gazów pochodzących z urządzeń grzewczych nie będą powodować istotnie negatywnych oddziaływań.

G. W zakresie powierzchni ziemi

Rzeźba terenu objętego projektem zmiany planu nie będzie naruszona, poza obszarami na których będzie realizowana zabudowa.

H. W zakresie krajobrazu

Przestrzeń obszaru, w którym omawiany projekt zmiany planu się znajduje, harmonizują z otaczającym je krajobrazem przestrzeni zurbanizowanej.

Realizacja omawianego projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego tego wizerunku krajobrazu jak i otaczającej przyrody nie zniekształci. Realizacja zmiany planu nie spowoduje też powstania barier ekologicznych.

I. W zakresie klimatu

Realizacja projektu zmiany planu nie spowoduje zakłóceń klimatycznych zarówno w obszarze klimatu lokalnego, jak i klimatu w regionie. W dalszym ciągu prowadzona działalność pozostawać będzie bez wpływu na stan istniejący.

J. W zakresie zasobów naturalnych

Realizacja projektu zmiany planu nie spowoduje ubytków w zakresie nieodnawialnych zasobów przyrody. Projekt zmiany planu nie zakłada pozyskiwania surowców mineralnych, torfów itp.

K. W zakresie zabytków

Na omawianym obszarze objętym projektem zmiany planu nie występują zabytki.

L. W zakresie dóbr materialnych z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy

Na omawianym terenie objętym projektem zmiany planu wartość, funkcje oraz wzajemne oddziaływanie na środowisko, dobra materialne

w postaci terenów przeznaczonych pod zabudowę, zadrzewienia i zakrzewienia, pozostawać będą w stanie zrównoważonym.

W sumie realizacja projektu zmiany planu nie naruszy spójności obszarów chronionych.

11.12. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 3 litera a - rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru

Projektowane rozwiązania są adekwatne do miejscowych uwarunkowań, zostały tak pomyślane, aby nie spowodować negatywnych zmian w środowisku. Realizacja projektu zmiany planu nie zniekształci charakteru obszarów wizerunku krajobrazów, rzeźby terenów, funkcjonalnych cech rzeźby - nie spowoduje niekorzystnych oddziaływań na rośliny, grzyby i zwierzęta. Nie naruszy spójności obiektów chronionych.

11.13. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 3 litera b - biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru - rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy

W zrównoważonym rozwoju obszaru Miasta Biała Podlaska w zakresie planowania przestrzeni dla terenów zurbanizowanych, uwzględniono ukształtowany stan zaszłości historycznej. Stąd rozwiązania alternatywne w rozważanym przypadku nie znajdują uzasadnienia.

11.14. Gospodarka odpadami

Wytwarzane odpady likwidowane będą w ramach miejskiego systemu organizacyjnego, za pomocą specjalistycznych urządzeń i specjalistycznego transportu. Ścieki odprowadzane będą do systemu kanalizacyjnego.

11.15. Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz

Zaopatrzenie z przyłączy sieci wodociągowej, sieci elektroenergetycznej (transformator), oraz sieci systemu przewodowego gazu ziemnego.

11.16. Spływy wód opadowych i roztopowych

Założono spływ z powierzchni utwardzonych przez separatory do systemu kanalizacji deszczowej, natomiast spływ z powierzchni nieutwardzonych biologicznie czynnych do gruntu.

11.17. Odniesienie do uzgodnień szczegółowych zawartych w piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie Nr WST.I.411.1.2021.WD z dnia 17 stycznia 2021 r. oraz Pisma Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Białej Podlaskiej Nr ONS – NZ.7016.4.1.2022 z 27 stycznia 2022 r.

Wskazania zawarte w powyższych pismach zostały w pełni wykorzystane, uwzględnione w analizach i opisach niniejszego opracowania, wydatnie pomogły w zakresie rozwinięcia tych zagadnień, które w pismach zostały podkreślone jako bardzo istotne dla ochrony środowiska naturalnego.

12. Streszczenie opracowania

Niniejsza prognoza jest integralną częścią procedury oceny oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Celem sporządzenia prognozy jest zdefiniowanie zagrożeń dla środowiska przyrodniczego jakie może przynieść realizacja założeń zmiany planu miejscowego i ewentualne podjęcie działań mających na celu ograniczenie zagrożeń.

W opracowaniu przyjęto zasadę zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń i zagrożeń u źródła, co przynosi korzyści ekonomiczne, społeczne a przede wszystkim środowiskowe.

Projekt zmiany planu oprócz ustaleń dotyczących użytkowania i zagospodarowania terenu wprowadza także ustalenia zakresem obejmujące działania ukierunkowane na ochronę środowiska.

Głównym celem projektu jest zmiana przeznaczenia terenów produkcyjnych, składów i magazynów na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zmiana przeznaczenia pozostałych terenów w zakresie zgodnym z założeniami polityki przestrzennej miasta, określonej w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto, zmiana planu zakłada zachowanie, kształtowanie i pielęgnowanie zasobu zadrzewień i zakrzewień.

Takie ustalenia zmiany planu prowadzą do stabilnego stanu środowiska przyrodniczego, jako elementu spełniającego bardzo istotne funkcje ekologiczne.

W prognozie dokonano analizy poszczególnych komponentów środowiska i oceniono jego funkcjonowanie w granicach opracowania przy uwzględnieniu zewnętrznych powiązań przyrodniczych. Dokonano ogólnej oceny stanu środowiska przyrodniczego i przewidziano działania zapobiegające degradacji, co w krajobrazach terenów zurbanizowanych ma istotne znaczenie.

Najważniejszą część prognozy stanowi ocena oddziaływania ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze przedmiotowego terenu, w którym określono przewidywane skutki realizacji postanowień zmiany planu w odniesieniu do poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego: pozytywne i negatywne. Oceniono skalę i siłę oddziaływania na: roślinność, zwierzęta, glebę, krajobraz, klimat, powierzchnię ziemi oraz powietrze. Wynikiem tego jest precyzyjne zdefiniowanie oddziaływań na teren objęty zmianą planu oraz obszary przyległe.

13. Wnioski

1. Realizacja projektu zmiany planu wprowadzi nowy uporządkowany ład w zakresie powiększenia przestrzeni zurbanizowanej.
2. Realizacja projektu zmiany planu umożliwi uaktualnienie zapisów w ewidencji gruntów.
3. W wyniku realizacji projektu zmiany planu nie nastąpią znaczące zmiany w środowisku przyrodniczym omawianego obszaru, objętego projektem zmiany planu, w znaczeniu istotnie negatywnym.
4. Zmiana planu jest zgodna z opracowaniem ekofizjograficznym, przepisami ustawy o ochronie przyrody oraz Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Białą Podlaska.

14. Zakończenie

Niniejsze opracowanie oddaję w ufności, iż spełni ono oczekiwania Zleceniodawcy oraz wymagania kompetentnych organów procedur planistycznych. Opracowanie zostało wykonane w dobrej wierze, zgodnie z odnośnymi przepisami i umiejętnościami oraz celami związanymi z potrzebą projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białą Podlaska pod nazwą „LANGIEWICZA”.

Materiałami pomocniczymi były:

- uchwała nr XXX/88/21 z dnia 29 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „LANGIEWICZA”.
 - Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska
 - Opracowanie ekofizjograficzne ogólne dla miasta Biała Podlaska, Rzeszów 1988
 - Ekofizjografia podstawowa miasta Biała Podlaska, Lublin 2003
 - Geografia fizyczna Polski PWN, J. Kondracki, Warszawa 1988
- oraz akty prawne:
- Ustawa 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
 - Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska
 - Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody
 - Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym
 - Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne
 - Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków
 - Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach
 - Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów
 - Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa

Biała Podlaska, dnia 17 stycznia 2021 r.



W związku z pismem z dnia 4 stycznia 2022r., znak: UB.6721.7.2021.PM2 (data wpływu do RDOŚ w Lublinie, 10 stycznia 2021r.), art. 53 oraz art. 57 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. 2021 poz. 247 z późn. zm.) oraz uchwały nr XXX/88/21 z dnia 29 listopada 2021 r. o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie w oddziaływania na środowisko dla opracowywanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „Langiewiczza”, informuję, że zmiany te nie mogą spowodować istotnych negatywnych skutków w środowisku oraz nie wpływać niekorzystnie na obszary chronione i system przyrodniczy miasta i krajobrazowy miasta.

Jednocześnie uzgadniam zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, ww. zmianie MPZP miasta Biała Podlaska, która powinna:

zawierać, określać, analizować i oceniać oraz przedstawiać zagadnienia zgodnie z art. 51 ust.2 ww. ustawy, z uwzględnieniem wymagań określonych w art. 52 tej ustawy.

W szczególności prognoza powinna:

- określać, analizować i oceniać istniejące problemy ochrony środowiska dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 18 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz na system przyrodniczy miasta Biała Podlaska, w tym korytarz ekologiczny doliny Krzny, obszary chronione sieci Natura 2000 i obszary chronione utworzone na podstawie ustawy o ochronie przyrody a także wrażliwe na zanieczyszczenia tereny położone w dolinach rzek i małych cieków wodnych, narażonych na kumulację spływów powierzchniowych. W mieście Biała Podlaska istotnym elementem systemu przyrodniczego jest dolina rzeki Krzny i Klukówki oraz porastające ją kępy krzewów i pozostałości starorzeczy i lokalne obniżenia terenu z otwartymi zbiornikami wodnymi. Znaczącą rolę w mieście odgrywają tereny parków i skwerów a także urządzona zieleń w osiedlach mieszkaniowych i wzdłuż ulic ze szpalerami drzew oraz tereny otwarte w obniżeniach z pojedynczymi drzewami.

W prognozie powinna się również pojawić analiza krajobrazu miasta z zabudową miejską z budynkami zabytkowymi w otoczeniu zielni wysokiej i niskiej

Należy poddać szczegółowej analizie przyszłe kierunki zmian w celu stworzenia przyszłości dla mieszkańców miasta i sąsiednich ośrodków, węzła komunikacyjnego będącego jednocześnie elementem reprezentacyjnym miasta z usługami w otoczeniu zieleni: krzewów trawników i rabat z kwiatami.

- 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 oddziaływaniami na te elementy;

Ponadto w prognozie oddziaływania na środowisko należy przeanalizować wpływ projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na ujęcia wód

podziemnych wraz z wyznaczonymi strefami ochronnymi oraz ocenę wpływu na stan powietrza bliskiego sąsiedztwa zakładów przemysłowych. Należy przeanalizować i ocenić czy MPZP miasta Biała Podlaska umożliwi 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 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.).

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

Zgodnie z art. 52 ww. ustawy informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu.

Dziękuję,

1. Prezydent Miasta Biała Podlaska
ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 3
21-500 Biała Podlaska
2. ad acta

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie

Pieczęć urzędowa:

Z upoważnienia
Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska
w Lublinie
Naczelnik Wydziału Spraw Terenowych nr 1
w Białej Podlaskiej
mgr inż. Wojciech Duklowski

/podpisano elektronicznie/



**PAŃSTWOWY POWIATOWY
INSPEKTOR SANITARNY
W BIAŁEJ PODLASKIEJ**

21-500 Białka Podlaska, ul. Warszawska 18
Tel. 83 344 41 60 do 62 fax. 83 344 41 60
www.gov.pl/web/pisz-biala-podlaska
pisz.bialapodlaska@piz.gov.pl

Biała Podlaska, dnia ... stycznia 2022 r.

ONS – NZ.7016.4.1.2022

Urząd Miasta Biała Podlaska
Kancelaria Działowa

8719/22/DG

Uchwyła dn. 27-01-2022

Przyjęto przez:

na Struk



0130020KBV

P. Mikroska - Lipala
27.01.2022 r. / Wsk

**Prezydent Miasta
Biała Podlaska
ul. Piłsudskiego 3
21-500 Biała Podlaska**

OPINIA SANITARNA

Na podstawie art. 58 ust. 1 pkt 3 w związku z art. 53 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.),

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Białej Podlaskiej

w związku z pismem Prezydenta Miasta Biała Podlaska z dnia 04.01.2022 r. (data wpływu 10.01.2022 r.), znak: UB.6721.7.2021.PM2, dotyczącym uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „LANGIEWICZA”,

uzgadnia

zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko i wnioskuje o sporządzenie prognozy w pełnym zakresie podanym w art. 51 ust. 2 z uwzględnieniem art. 52 ust. 1 i 2 wyżej cytowanej 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.

UZASADNIENIE

Prezydent Miasta Biała Podlaska zwrócił się z wnioskiem do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Białej Podlaskiej o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla sporządzonej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „LANGIEWICZA”.

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „LANGIEWICZA” przystąpiono uchwałą Nr XXX/88/21 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 29 listopada 2021 r.

Teren przystąpieniem do zmiany planu położony jest we wschodniej części miasta Biała Podlaska, pomiędzy drogą krajową nr 2, Aleją Solidarności, ul. Ks. Stanisława Brzóska, terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (14 MN) oraz terenami upraw sadowniczych i ogrodniczych (20 RO) i zajmuje łącznie powierzchnię ok. 45 ha.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „LANGIEWICZA”, przedmiotowy obszar obejmuje: tereny usług komercyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (U/S/MN), tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług komercyjnych (P/S/U), tereny upraw sadowniczych i ogrodniczych (RO), tereny usług komercyjnych (U), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny usług z zakresu obsługi ruchu turystycznego (UT), zieleni izolacyjnej (ZI), tereny dróg publicznych: ulica główna ruchu przyspieszonego (KDGP), ulica główna (KDG), ulice lokalne (KDL), ulice dojazdowe (KDD).

Przystąpienie do sporządzenia zmiany planu miejscowego na przedmiotowym terenie jest konsekwencją zmiany przeznaczenia dla części przedmiotowego obszaru w przyjętym uchwałą Nr XXII/33/21 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 29 marca 2021 r. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska. Zgodnie z powyższym dokumentem są to głównie tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z usługami (MNWu), ponadto tereny przeznaczone dla działalności przemysłowo-składowo-usługowej (P/U) oraz dla usług w zieleni (Uz).

Ponadto z wnioskiem o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wystąpili właściciele nieruchomości położonych na terenach oznaczonych symbolem 31P/S/U - na których obowiązujący plan miejscowy uniemożliwia realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wnioskodawcy wnoszą o przeznaczenie przedmiotowego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Głównym celem sporządzenia zmiany planu miejscowego jest zmiana przeznaczenia terenów produkcyjnych, składów i magazynów na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zmiana przeznaczenia pozostałych terenów w zakresie zgodnym z założeniami polityki przestrzennej miasta, określonej w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowa prognoza oddziaływania na środowisko powinna być sporządzona w pełnym zakresie określonym w wyżej powołanej ustawie z dnia 3 października 2008 r., ze szczególnym uwzględnieniem przewidywanego oddziaływania na zdrowie i warunki życia ludzi oraz poszczególne komponenty środowiska. Powinna ona także przedstawiać rozwiązania mające na celu zapobieganie negatywnym skutkom oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz po przeanalizowaniu informacji zawartych w załączonych materiałach, zgodnym jest wydanie przedmiotowej opinii.

Otrzymują:

1. Adresat
2. aa

Sporządził: K. J.
Sprawdził: A. K.

PAŃSTWOWY OBYWATOWY
INSPEKTOR SĄDOWY
w Białymostku

Marcin Nowik

Oświadczenie autora Prognozy

Zgodnie z 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 ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.) oświadczam, że jako autor *Prognozy Oddziaływania na Środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* miasta Biała Podlaska pod nazwą „LANGIEWICZA” ukończyłem w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, studia pierwszego stopnia i studia drugiego stopnia o kierunku Gospodarka Przestrzenna na Politechnice Warszawskiej i posiadam 14-letnie doświadczenie w pracach w zespołach przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko.

Warszawa, 01.12.2023 r.

mgr inż. Lukasz Beń
Lukasz Beń
Urbanista
Łukasz Beń

Plan B Usługi Urbanistyczne Lukasz Beń
Rakowiska, ul. Kryształowa 41
21-500 Biała Podlaska
NIP: 537-236-69-70 REGON: 361465067