

2025

Sporządził:

Prezydent Miasta Biała Podlaska
ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego
21-500 Biała Podlaska

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Miasta Biała Podlaska pod nazwą „OKOPOWA”

Opracowała dnia 30 czerwca 2025 roku:
mgr inż. Inga Kulicka

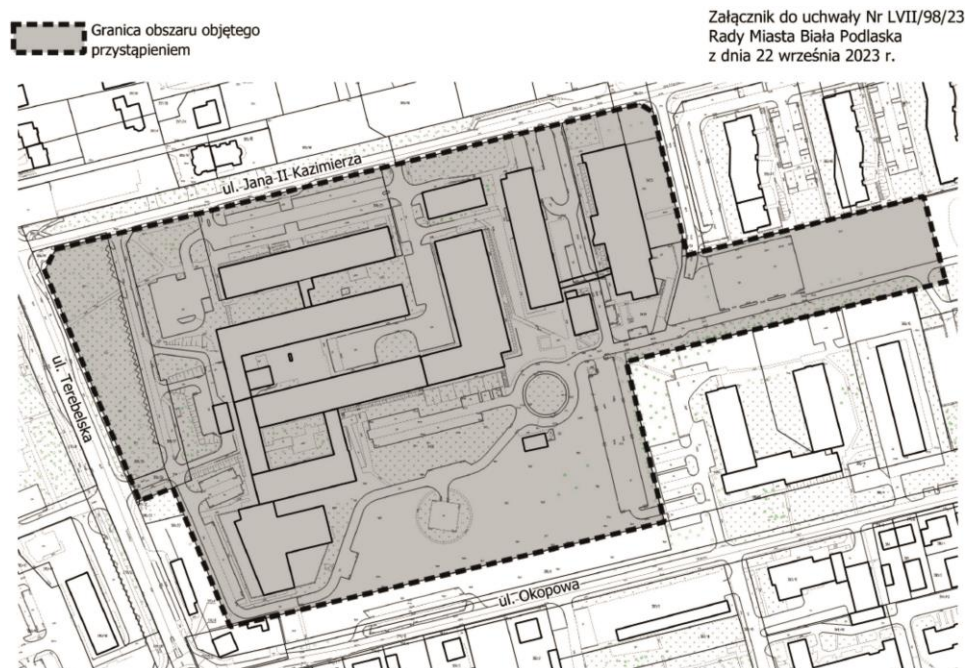
.....*Inga Kulicka*.....

1.	WPROWADZENIE	3
2.	PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA	3
3.	CEL I ZAKRES OPRACOWANIA	3
4.	MATERIAŁY WYJŚCIOWE	4
5.	METODY BADAWCZE ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZENIU PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	5
6.	INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI	5
6.1.	CEL I ZAKRES MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	5
6.2.	POWIĄZANIA PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI	7
7.	OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA STANU ZASOBÓW ŚRODOWISKA NATURALNEGO I KULTUROWEGO TERENÓW OBJĘTYCH PROJEKTEM MIEJSCOWEGO PLANU	13
7.1.	Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu	13
7.2.	Położenie fizycznogeograficzne i rzeźba terenu	15
7.3.	Budowa geologiczna i warunki gruntowe	15
7.4.	Złoża udokumentowane kopalin oraz obszary i tereny górnicze	16
7.5.	Wody powierzchniowe	16
7.6.	Wody podziemne	19
7.7.	Gleby	20
7.8.	Warunki klimatyczne	21
7.9.	Szata roślinna	21
7.10.	Fauna	21
7.11.	Powiązania przyrodnicze	21
7.12.	Walory przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe	21
7.13.	Walory krajobrazowe i przyrodnicze	21
7.14.	Ochrona przyrody	21
7.15.	Ochrona środowiska kulturowego	22
8.	JAKOŚĆ ŚRODOWISKA	22
8.1.	Stan czystości powietrza atmosferycznego	22
8.2.	stan czystości hydrosfery	23
8.3.	stan czystości pedosfery	25
8.4.	jakość klimatu akustycznego	25
8.5.	promieniowanie elektroenergetyczne	26
9.	POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU	26
10.	PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU	27
10.1.	Ochrona przyrody	27
10.2.	Ochrona zasobów wodnych	27
10.3.	Ochrona gruntów rolnych i leśnych	29
10.4.	Ochrona zabytków i dóbr materialnych	29
10.5.	Emisja zanieczyszczeń oraz uciążliwość akustyczna	29
11.	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA SZCZEBŁA MIĘDZYNARODOWEGO, WSPÓLNOTOWEGO I KRAJOWEGO UWZGLĘDNIONE W OPRACOWYWANYM DOKUMENCIE	30
12.	PROGNOZA WPŁYWU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU NA FUNKCJONOWANIE I JAKOŚĆ ŚRODOWISKA	31
12.1.	Identyfikacja oddziaływań na środowisko wynikających ze zmiany w przeznaczeniu terenów	31
12.2.	Prognoza oddziaływania realizacji projektu planu na poszczególne elementy środowiska naturalnego	32
13.	RYZYSKO WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII	38
14.	ZMIANY W FUNKCJONOWANIU ŚRODOWISKA	38
15.	PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU	40
16.	PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA ODDZIAŁYWAŃ TRANSGRANICZNYCH I SKUMULOWANYCH	41
17.	OCENA ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH W ASPEKTACH ŚRODOWISKOWYCH	41
18.	PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU	43
19.	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU	44
21.	WSKAZANE TRUDNOŚCI PRZY OPRACOWANIU PROGNOZY WYNIKAJĄCE Z CHARAKTERU ZMIAN	45
22.	PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU	45
23.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	46

1. WPROWADZENIE

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Biała Podlaska pod nazwą „OKOPOWA”, opracowywanego na podstawie uchwały Nr LVII/98/23 Rada Miasta Biała Podlaska dnia 22 września 2023 r. Przedmiotowy teren o wielkości 7,2 ha położony jest w kierunku północno-zachodnim od centrum miasta, w rejonie ulic: Terebelska, Okopowa, Jana II Kazimierza. Od strony wschodniej sąsiaduje z zespołem budynków mieszkalnych wielorodzinnych i terenem elektrociepłowni. Główna obsługa komunikacyjna obszaru odbywa się od strony ulicy Terebelskiej i Jana II Kazimierza. W obszarze zlokalizowane jest lądowisko śmigłowcowe Lotniczego Pogotowia Ratunkowego.

Rycina 1. Obszar objęty sporządzaniem projektu Planu na podstawie uchwały intencyjnej



2. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

Podstawę prawną sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko stanowi art. 46 pkt 1 *ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024r. poz. 1112, z późn. zm.)*. Prognoza oddziaływania na środowisko jest elementem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Przez strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko rozumie się, zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 14 ustawy, postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu, studium i programu, obejmujące w szczególności:

- uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko,
- sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko,
- uzyskanie wymaganych ustawą opinii oraz zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu.

3. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Zakres merytoryczny prognozy jest zgodny z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Określa go art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku (...), zgodnie z którym prognoza zawiera:

- informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami;
- informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy;
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jego przeprowadzania;
- informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko;
- streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym;

określa, analizuje i ocenia:

- istniejący stan środowiska, w tym na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem;
- istniejące problemy oraz cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu;
- przewidywane znaczące oddziaływania;

przedstawia:

- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko;
- rozwiązania alternatywne, o ile zostanie wykazane, że istnieją możliwości ich wprowadzenia.

Zgodnie z art. 52 ust. 1 ustawy o oświadczeniu o informacji zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko muszą być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny, a także dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości informacji zawartych w projekcie analizowanego dokumentu.

Prognoza uwzględnia także ustalenia Zamawiającego, który uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Lublinie – pismo znak: WST I.410.134.2023.WD z dnia 08.01.2024r. oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Białej Podlaskiej - pismo znak: ONS-NZ.7016.4.28.2024 z dnia 28.08.2024r.

Prognoza opracowana została zgodnie z zakresem problemowym wynikającym z art. 51 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie(...), który to precyzuje schemat formalnej i merytorycznej zawartości prognozy oddziaływania na środowisko oraz wymagany zakres analiz i ocen.

4. MATERIAŁY WYJŚCIOWE

Prognozę dotyczącą projektu miejscowego planu sporządzono w oparciu o dostępne materiały, publikacje, mapy, literaturę oraz własne obserwacje terenowe. Opracowanie wykonano na podstawie:

- wizji terenu;
- analizy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „OKOPOWA”. przyjętego uchwałą Nr XII/88/15 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 27 listopada 2015 r.,
- analizy projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Biała Podlaska pod nazwą „OKOPOWA”;
- analizy obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska przyjętego uchwałą Nr XXII/33/21 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 29 marca 2021 r.;
- analizy mapy sozologicznej i hydrogeologicznej w skali 1:50 000;
- analizy archiwalnych materiałów fizjograficznych i geologicznych;
- analizy Ekofizjografii podstawowej miasta Biała Podlaska, 2003 r.;
- analizy dokumentów o charakterze regionalnym, w tym w szczególności Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego oraz Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego do 2030 roku;
- analizy Raportów o stanie środowiska województwa lubelskiego;
- literatury przedmiotu i obowiązujących w dniu podjęcia uchwały o przystąpieniu do opracowania projektu zmiany miejscowego planu, aktów prawnych (spis w załączeniu), o ile tak stanowią przepisy szczególne.

Ileć w przedmiotowym dokumencie jest mowa o „projekcie zmiany planu”, bądź „projekcie dokumentu”, należy przez to rozumieć „projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Biała Podlaska pod nazwą „OKOPOWA””. Analogicznie, poprzez określenie „prognoza” należy rozumieć „prognozę oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Biała Podlaska pod nazwą „OKOPOWA””.

5. METODY BADAWCZE ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZENIU PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Informacje uzyskane z materiałów wymienionych powyżej oraz podczas wizji terenowych pozwoliły na opracowanie ogólnej charakterystyki środowiska przyrodniczego omawianego obszaru w podziale na jego poszczególne komponenty, w tym: rzeźbę terenu, budowę geologiczną i warunki podłoża, warunki wodne, szatę roślinną, świat zwierzęcy, gleby, klimat lokalny. Na ich podstawie określono również stan środowiska przyrodniczego w zakresie jakości powietrza, wód i klimatu akustycznego oraz wskazano obecny sposób i stan zagospodarowania obszaru objętego projektem oraz jego najbliższego otoczenia.

Ponadto w prognozie dokonano analizy i oceny ustaleń projektu planu oraz skutków ich realizacji dla środowiska przyrodniczego, z uwzględnieniem wpływu na jego podstawowe elementy, podatności poszczególnych terenów na degradację oraz konieczności przeprowadzenia przekształceń funkcjonalno-przestrzennych omawianego obszaru.

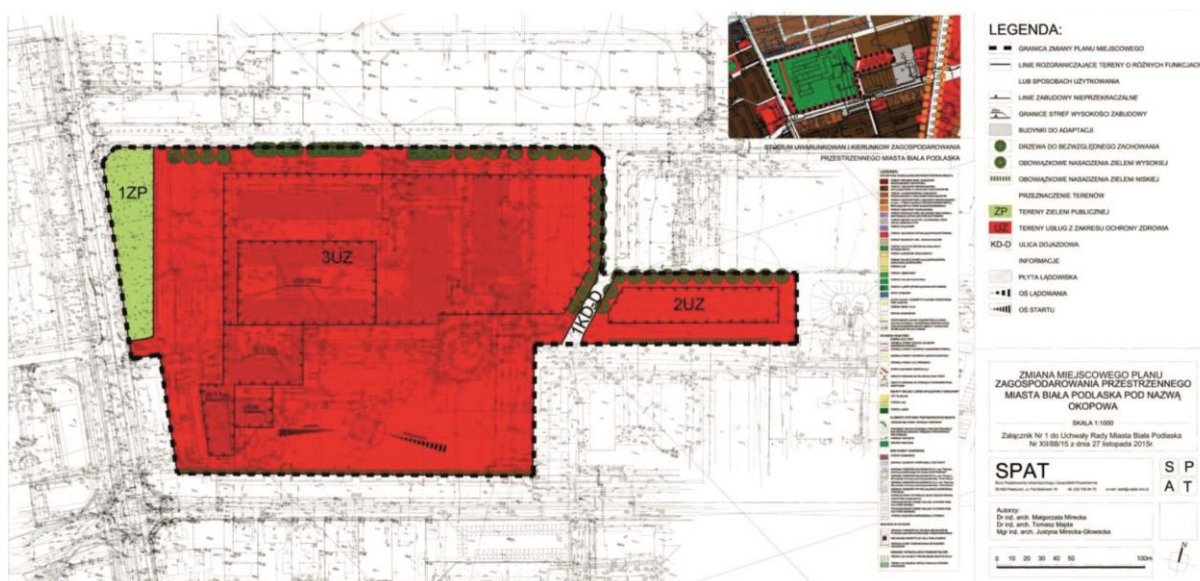
Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono przy zastosowaniu metody indukcyjno-opisowej, polegającej na charakterystyce istniejących zasobów środowiska oraz łączeniu w całość posiadanych informacji o dotychczasowych mechanizmach funkcjonowania środowiska i wskazaniu, jakie potencjalne skutki mogą wystąpić w środowisku w wyniku realizacji ustaleń projektu zmiany planu. Posłużono się również metodą porównawczą, wykorzystując wiedzę o funkcjonowaniu środowiska jako całości. Skonfrontowano zaproponowane rozwiązania planistyczne z istniejącymi uwarunkowaniami środowiskowymi. Prognozę oddziaływania na środowisko przedstawiono w zakresie, jaki umożliwia obecny stan dostępnej informacji o środowisku oraz w tym kontekście – stopień ogólności ustaleń projektu planu. Ocenę przeprowadzono kompleksowo dla jednego wariantu ustaleń planistycznych zaproponowanych przez projektanta urbanistę. Ponieważ na etapie planu miejscowego nie określone są konkretne realizacyjne rozwiązania technologiczne, Prognoza ma jedynie charakter jakościowy.

6. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI

6.1. CEL I ZAKRES ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Nadrzędnym celem projektu miejscowego planu, zgodnie z art. 14 ust. 1 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Projekt zmiany miejscowego planu sporządzony został w oparciu o uwarunkowania wewnętrzne i zewnętrzne oraz potrzeby lokalne. Dla obszaru obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „OKOPOWA” przyjętego Uchwałą Nr XII/88/15 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 27 listopada 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 291), który dla przedmiotowego obszaru określa funkcję terenów usług z zakresu ochrony zdrowia.

Rycina. 2. Obowiązujący mpzp na terenie analizy



W granicach objętych ustaleniami wyznaczono:

- tereny usług z zakresu ochrony zdrowia (symbol terenu UZ)
- tereny zieleni publicznej (ZP)
- ulica dojazdowa (1KD-D).

Na terenach **UZ - tereny usług z zakresu ochrony zdrowia** jako wiodącą funkcję wskazano utrzymanie i rozwój usług z zakresu ochrony zdrowia. W ramach przeznaczenia dopuszczono lokalizację nieuciążliwych usług towarzyszących, w szczególności z zakresu gastronomii, drobnego handlu itp., realizowanych jako towarzyszące w obiektach pełniących funkcje podstawowe, niezbędne obiekty techniczne i gospodarcze.

Natomiast wykluczono lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej wszelkich typów oraz 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 jest obligatoryjne i takich, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany 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.

W ramach ustaleń dla terenów **ZP – tereny zieleni publicznej** – traktuje się ten obszar jako wyłączony z zabudowy, na którym ustala się wprowadzenie elementów detalu urbanistycznego, pielęgnację istniejącej i wprowadzenie nowej roślinności oraz dopuszcza się prowadzenie niezbędnych sieci infrastruktury technicznej.

Procedura sporządzenia zmiany planu została uruchomiona w związku z wnioskiem Dyrektora Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego w Białej Podlaskiej, który wniósł o zmianę obowiązującego planu miejscowego w zakresie: zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony zachodniej obszaru 3UZ oraz o ustalenie parametrów zagospodarowania terenu umożliwiających realizację planowanej inwestycji tj. m.in. dopuszczenia realizacji dachu płaskiego i wysokości zabudowy: 2-3 kondygnacje naziemne, zamiany wskaźnika intensywności zabudowy w zakresie od 0,5 - 1,3 oraz zmiany minimalnego wskaźnika powierzchni terenów biologicznie czynnych z 20% do 15%. Argumentem przemawiającym za koniecznością podjęcia uchwały intencyjnej jest potrzeba utworzenia dodatkowego obszaru przeznaczonego do zabudowy zapewniającego przyszłą możliwość rozbudowy Bloku Operacyjnego Szpitala.

6.2. POWIĄZANIA PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI

Projekt zmiany Planu jest komplementarny w swoich założeniach z dokumentami o charakterze programowym i strategicznym na szczeblu lokalnym, regionalnym, krajowym. Zapisy projektu Planu są zgodne z następującymi dokumentami:

* Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska

Opracowanie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Biała Podlaska pod nazwą „OKOPOWA” wykonane zostało zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Biała Podlaska, przyjętym uchwałą Nr XXII/33/21 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 29 marca 2021 r.

W zakresie wskazań dotyczących struktury funkcjonalno-przestrzennej, określonej w studium, dla obszaru objętego projektem zmiany planu wyznaczono:

- tereny zieleni urządzonej (ZP)
- tereny przeznaczone dla usług w zieleni (Uz)
- tereny przeznaczone dla usług (U).

Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w strefie miejskiej „Północ”. W strefie miejskiej „Północ” powinny być lokalizowane tereny zabudowy mieszkaniowej o charakterze miejskim i zróżnicowanej intensywności. W strefie tej, powinny znaleźć się głównie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługi. Osiedle Północna charakteryzować powinny tereny przemysłowo- składowo-usługowe. Podczas zagospodarowywania i użytkowania terenów należy mieć na uwadze ograniczenia prawne. Związane one mogą być z uciążliwościami akustycznymi (droga krajowa nr 2), bądź pozostałymi strefami ochrony: konserwatorskiej, krajobrazu, ekspozycji i sanitarnej.

W obszarze strefy wskazano:

- porządkowanie i rozbudowywanie zespołów zabudowy mieszkaniowej o charakterze miejskim i zróżnicowanej intensywności, wraz z urządzeniami towarzyszącymi i z zespołami zieleni, w tym wprowadzenie zieleni izolacyjnej i urządzeń służących ochronie akustycznej na os. Podmiejska wzdłuż drogi krajowej nr 2;
- utrzymanie, bądź rozwijanie wraz z możliwością uporządkowania i uzupełnienia:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) szczególnie w rejonie os. Glinki i Kopernika;
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącymi usługami podstawowymi (MNU) szczególnie w rejonie os. Sławacińska, Rataja, Akademicka, Warszawska, Sitnicka, Kosynierów, Rzeźniana i Błonie;
- utrzymanie istniejącej zabudowy na terenach gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz usług towarzyszących (RU) na obszarze wskazanym na rysunku Studium w rejonie wschodniego odcinka ul. Brzeskiej, z możliwością jej porządkowania;
- utrzymanie istniejącej zabudowy oraz realizacja nowych zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) o charakterze miejskim w rejonie os. Podmiejska;
- zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z towarzyszącymi usługami podstawowymi (MWU) na obszarach wskazanych na rysunku Studium- szczególnie w rejonie os. Podmiejska, Jagiellońskie i Piastowskie;
- możliwość rozwijania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej wraz z towarzyszącymi usługami podstawowymi (MNWu) na obszarach wskazanych na rysunku Studium- szczególnie na os. Jagiellońskim, w północnej części os. Podmiejska oraz w zachodnim rejonie os. Kopernika;
- rozwijanie usług (U) na terenach wskazanych w Studium;
- przygotowanie terenów pod zabudowę, m.in. w drodze promowania działań prowadzących do uporządkowania spraw własnościowych;
- przygotowanie terenów pod zabudowę poprzez scalenie i podział gruntów w rejonie os. Akademickiego w związku ze zmianą obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „Os. Akademicka”;

- uzupełnianie i sukcesywne wyposażanie terenów zabudowy w niezbędną infrastrukturę techniczną, ze szczególnym zwróceniem uwagi na urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków jako warunku rozbudowy mieszkalnictwa i urządzeń usługowych;
- utrzymanie istniejących terenów infrastruktury technicznej (I) na obszarze os. Sitnicka oraz wyznacza się nowe tereny (I) w rejonie os. Północna i Kopernika;
- planowaną instalację do realizacji wynikającą z Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Lubelskiego 2022 przyjętego uchwałą Nr XXIV/349/2016 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 2 grudnia 2016 roku, tj. sortownia odpadów zbieranych selektywnie przy alei Jana Pawła II nr 33;
- zadania do realizacji wynikające z Planu Inwestycyjnego na lata 2015-2020, stanowiącego załącznik nr 2 do Planu Gospodarki Niskoemisyjnej dla miasta Biała Podlaska, tj.: budowa sieci wodno-kanalizacyjnej na os. Podmiejska i Akademicka; budowa ciepłowni na biomasę przy ul. Akademickiej;
- wprowadzanie, bądź rozwijanie działalności gospodarczej na terenach przemysłowo-usługowych (PU) wskazanych na rysunku Studium- w szczególności obszarów położonych w rejonie os. Północna oraz ul. Brzeskiej;
- utrzymanie oraz racjonalne i efektywne wykorzystanie wartości użytkowych i technicznych istniejącego zagospodarowania, w tym zachowanie i wzbogacenie istniejących wartości kulturowych miasta;
- w zakresie ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych - ochronę obszarów wyznaczonych stosownie do zróżnicowania stopnia ich nasycenia substancją historyczną, stopnia przekształcenia i ekspozycji w krajobrazie, a w szczególności:
 - zachowanie obiektów o wartościach kulturowych poprzez ich rewaloryzację (konserwację lub restaurację) oraz dostosowanie w drodze adaptacji i modernizacji do współczesnych potrzeb i standardów,
 - ochronę ekspozycji szczególnie wartościowych obiektów,
 - dążenie do integracji historycznych i współczesnych struktur architektonicznych i urbanistycznych, harmonijne wkomponowywanie nowej zabudowy w środowisko, z uwzględnieniem efektów krajobrazowych;
 - zachowanie wyznaczonych na rysunku Studium stref: ochrony konserwatorskiej, krajobrazu i ekspozycji;
 - ochronę elementów zagospodarowania przestrzennego istotnych dla planowanego Parku Kulturowego przebiegającego m.in.: wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 812 oraz obejmujący Cmentarz Parafialny przy alejach Jana Pawła II (ZC), teren cmentarza żydowskiego przy ul. Nowej (ZPc) oraz teren dawnego cmentarza przy ul. Brzeskiej (ZPc);
- modernizowanie i uzupełnianie układu ulic obsługujących zespoły zabudowy, wyposażenie w urządzenia komunikacyjne, w tym parkingi, ze szczególnym uwzględnieniem udostępnienia komunikacyjnego urządzeń usługowych;
- określa się obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²: w rejonie os. Północna; w północnej części os. Jagiellońskie i we wschodniej części os. Glinki;
- utrzymywanie i urządzanie usług w zieleni (Uz) wskazanych w Studium;
- utrzymywanie, bądź wprowadzanie zieleni urządzonej z udziałem zadrzewień i zakrzewień na obszarach wskazanych na rysunku Studium;
- utrzymanie istniejących ogrodów działkowych (ZD) na os. Akademickiej;
- postuluje się o likwidację ogrodów działkowych na odcinku doliny rzeki Krzny pomiędzy aleją Tysiąclecia a aleją Jana Pawła II i przeznaczeniu tego terenu pod zieleni urządzoną (ZP);
- postuluje się o likwidację ogrodów działkowych na odcinku doliny rzeki Krzny w sąsiedztwie ul. Żurawiej i przeznaczeniu tego terenu pod zieleni rekreacyjną (ZR);
- nakazuje się ochronę i odpowiednie zabezpieczenie terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Krzny;
- udostępnianie terenów dla turystyki krajoznawczej i form rekreacji odpowiednich w stosunku do właściwości poszczególnych fragmentów terenu doliny rzeki Krzny - w ramach projektów inwestycyjnych planowanych do realizacji w zakresie Strategicznych Inwestycji Terytorialnych dla tematu „Wykorzystanie walorów przyrodniczych doliny Krzny do celów edukacyjnych i turystycznych” planuje się wykonanie edukacyjnej ścieżki rowerowej wraz z infrastrukturą

edukacyjnoturystyczną mające na celu zwiększenie dostępności rzeki Krzny oraz wprowadzenie nowych funkcji edukacyjnych.

Wskazane w Studium przeznaczenia mają charakter wiodący a nie wyłączny, czyli dopuszcza się wprowadzenie funkcji uzupełniających, które nie będą kolidowały z przeznaczeniem podstawowym tzn. nie obniżą jakości środowiska oraz walorów przestrzennych poszczególnych terenów. Dopuszcza się wydzielanie: dróg i innych terenów niezbędnych dla zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej, terenów zieleni oraz terenów infrastruktury technicznej i innych terenów niezbędnych dla realizacji inwestycji celu publicznego.

Tereny przeznaczone dla usług (U) – obejmują tereny istniejących usług oraz tereny przeznaczone dla lokalizacji nowych funkcji usługowych, ze wskazaniem usług o funkcji centrotwórczej, takich jak: handel detaliczny, usługi administracji, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury, nauki, oświaty, rozrywki, wypoczynku, rekreacji, sportu, turystyki, hotelarstwa, gastronomii, biur, banków, rzemiosła oraz inne. Dopuszcza się usytuowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na obszarach U w strefach, których granice zostały oznaczone na rysunku Studium jako „Granice obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²”.

Tereny przeznaczone dla usług w zieleni (Uz) – obejmują tereny istniejących usług w otoczeniu zieleni oraz tereny przeznaczone dla lokalizacji nowych usług wraz z zielenią towarzyszącą. Należą do nich tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zespoły obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w zieleni (np. boiska sportowe wraz z zapleczem i koniecznymi parkingami.), obiekty oświaty oraz obiekty kultu religijnego.

Tereny zieleni urządzonej (ZP) – obejmują tereny urządzonej miejskiej zieleni parkowej pełniącej funkcję rekreacyjną. Przeznaczone są dla różnego typu zieleni ogólnodostępnej, urządzonej w formie parków, zieleńców, ogrodów, skwerów, placów zabaw, z dopuszczeniem lokalizowania małej architektury.

Odnośnie wskaźników zabudowy i zagospodarowania w dokumencie studium kierunkowo ustalono:

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: dla zabudowy usługowej 15%,
- maksymalna intensywność zabudowy dla zabudowy usługowej od 1,0 do 2,0.

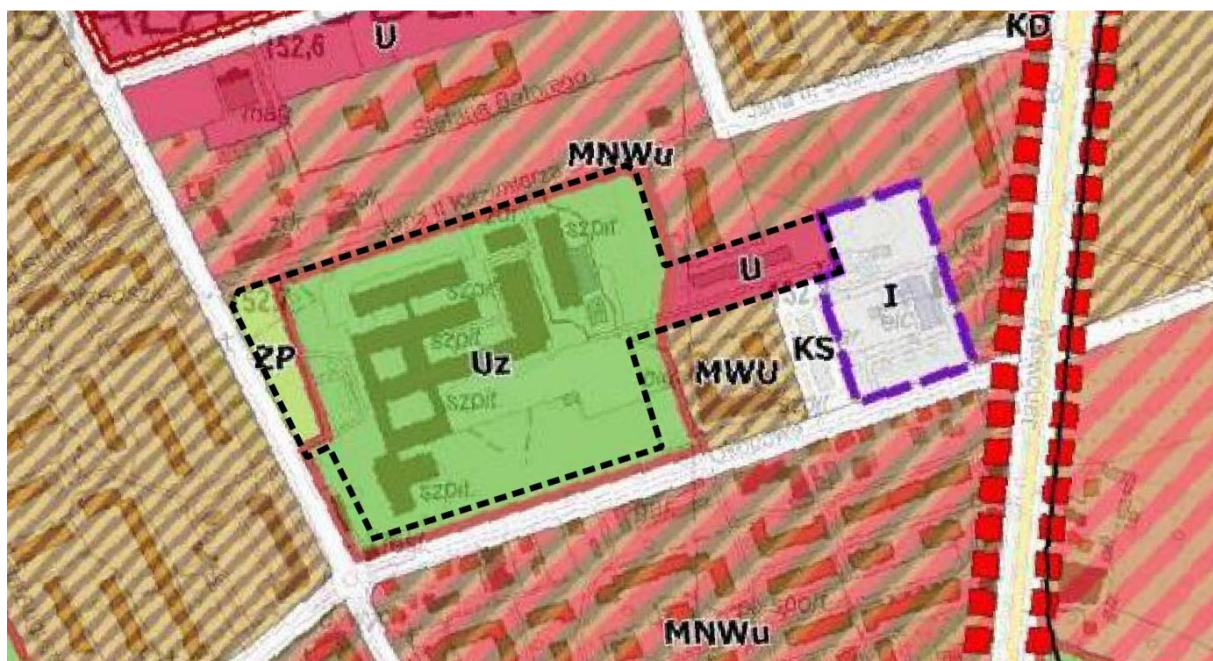
Przy czym maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy nie dotyczą kondygnacji podziemnych budynków przeznaczonych pod parkingi i miejsca postojowe.

- maksymalna wysokość nowej zabudowy dla zabudowy usługowej 4 kondygnacje nadziemne.

Zalecane w studium wskaźniki dotyczą wyznaczonych terenów o określonym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się inną od ustalonej w Studium wysokość zabudowy, jeśli wynika ona z ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę. Ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą realizacji infrastruktury technicznej z zakresu telekomunikacji i elektroenergetyki.

- wskaźnik miejsc parkingowych - od 20 do 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych i od 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług.

Rycina 3. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska



Źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Biała Podlaska

Zapisy projektu planu są także zgodne z innymi ustaleniami dokumentów rangi regionalnej lokalnej, w tym:

*** Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego**

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego przyjęty Uchwałą Sejmiku Województwa Lubelskiego Nr XI/162/2015 z dnia 30 października 2015 r., to dokument określający kierunki zagospodarowania przestrzennego na szczeblu regionalnym.

Zgodnie z PZPWL, w strukturze funkcjonalno-przestrzennej województwa lubelskiego miasto Biała Podlaska stanowi ośrodek subregionalny, wskazany do wzmacniania funkcji regionalnych. Założeniem kształtowania ośrodków subregionalnych jest rozwój wielofunkcyjny polegający na wzmacnianiu różnych ogniw bazy ekonomicznej i społecznej służącej poprawie ich konkurencyjności oraz zapewnieniu optymalnego dostępu do usług o znaczeniu regionalnym. Ośrodki o randze subregionalnej, do których zalicza się miasto Biała Podlaska, pełnią szczególną rolę we wspomaganiu procesów dyfuzji płynących z ośrodka metropolitalnego na teren województwa. W związku z tym za podstawowe funkcje rozwojowe należy uznać funkcję usługową, produkcyjną oraz mieszkaniową.

Miasto Biała Podlaska położone jest w przygranicznym obszarze funkcjonalnym o znaczeniu ponadregionalnym. W związku z tym PZPWL wskazuje dla tego obszaru następujące cele rozwoju zagospodarowania przestrzennego:

- zwiększenie dostępności w relacjach krajowych i regionalnych (poprawa dostępu do usług, sieci transportowych i telekomunikacyjnych),
- wzmocnienie funkcjonalne ośrodków miejskich,
- rozwój sieci przejść granicznych i infrastruktury granicznej,
- rozbudowa infrastruktury logistycznej.

W PZPWL w ramach obszarów funkcjonalnych o znaczeniu regionalnym dotyczących miejskiej polityki rozwoju wyróżnia się m.in. miejskie obszary funkcjonalne ośrodków subregionalnych, wskazane do wspólnego planowania rozwoju z gminami podmiejskimi w ich obszarach funkcjonalnych. Miasto Biała Podlaska zostało wskazane w dokumencie PZPWL jako ośrodek subregionalny. Wg ustaleń zawartych w PZPWL miejski obszar funkcjonalny ośrodka subregionalnego traktuje się jako strefę istniejących lub wymagających kształtowania związków funkcjonalno - przestrzennych w układach organizacyjnych,

infrastrukturalnych, przyrodniczych oraz społeczno-gospodarczych. W kontekście polityki przestrzennej miejskiego obszaru funkcjonalnego Biała Podlaska istotne pozostają kierunki działań dotyczące:

- realizacji układów obwodnicowych,
- rozwoju i integracji transportu publicznego,
- usprawnienia i integracji systemów gospodarki komunalnej.

Na podstawie wykazu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w PZPWL (rozdz. VIII) oraz aktualnie obowiązujących dokumentów przyjętych odpowiednio przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra, Sejmik Województwa Lubelskiego lub Zarząd Województwa Lubelskiego, w obszarze miasta Biała Podlaska wskazuje się:

- 1/ budowę wschodniej obwodnicy miasta Biała Podlaska - Etap I odcinek droga wojewódzka Nr 812 - DK Nr 2 (okres realizacji 2022-2026) - zadanie inwestycyjne wynikające z Planu rozwoju sieci dróg wojewódzkich Województwa Lubelskiego na lata 2021-2030, przyjętego Uchwałą Nr CCLXIX/4739/2021 Zarządu Województwa Lubelskiego z dnia 8 czerwca 2021 r., zmieniającą uchwałę w sprawie przyjęcia do realizacji „Planu rozwoju sieci dróg wojewódzkich Województwa Lubelskiego na lata 2012-2020”;
- 2/ budowę wschodniej obwodnicy miasta Biała Podlaska - Etap i) odcinek DKNr2 “węzeł, na autostradzie A2 (okres realizacji 2024-2028) - zadanie inwestycyjne wynikające z Planu rozwoju sieci dróg wojewódzkich Województwa Lubelskiego na lata 2021-2030, przyjętego Uchwałą Nr GCLXIX/4739/2021 Zarządu Województwa Lubelskiego; z dnia 8 czerwca 2021 r., zmieniającą uchwałę w sprawie przyjęcia do realizacji „Planu rozwoju sieci dróg wojewódzkich Województwa Lubelskiego na lata 2012-2020”;
- 3/ budowę wschodniej obwodnicy miasta Biała Podlaska - Etap III – węzeł na autostradzie A2 - droga wojewódzka Nr 811 (okres realizacji 2026-2030) - zadanie inwestycyjne wynikające z Planu rozwoju sieci dróg wojewódzkich Województwa Lubelskiego na lata 2021- 2030, przyjętego Uchwałą Nr CCLXIX/4739/2021 Zarządu Województwa Lubelskiego z dnia 8 czerwca 2021 r., zmieniającą uchwałę w sprawie przyjęcia do realizacji „Planu rozwoju sieci dróg wojewódzkich Województwa Lubelskiego na lata 2012-2020”;
 - modernizację linii kolejowej Nr 2/E20, C-E20 Warszawa Terespol - granica Państwa z dostosowaniem do prędkości 141-160 km/h. Inwestycja w realizacji w ramach projektów pn.
 - „Modernizacja linii kolejowej E 20 na odcinku Siedlce -"Terespol, etap III (prace przygotowawcze)”,
 - „Modernizacja linii kolejowej E 2G/G-E 20 na odcinku Siedlce - Terespol, etap II (planowane zakończenie - 2023 rok)",
 - „Prace na linii kolejowej E20 na odcinku Siedlce - Terespol, etap lii - LOS Terespol (planowane zakończenie - 2024 rok)",

zadania inwestycyjne wpisujące się w cele i kierunki Interwencji Strategii Zrównoważonego Rozwoju Transportu do 2030 r.t umieszczone w aktualizacji Krajowego Programu Kolejowego do roku 2023, uwzględnione w Kontrakcie Terytorialnym dla Województwa Lubelskiego;

- 4/ budowę linii kolejowej nr 631 na odcinku Milanów - Biała Podlaska - Fronołów wraz z infrastrukturą towarzyszącą (prace uszczegóławiające trasowanie nowych linii, sieciowe analizy studialne, przeprowadzenie Strategicznej Oceny Oddziaływania na Środowisko, itp.) - zadanie inwestycyjne umieszczone w Programie inwestycyjnym Centralny Port Komunikacyjny. Etap I 2020-2023;
- 5/ budowę GPZ Biała Podlaska Francuska /PGE Dystrybucja S..A. Oddział Lublin (zadanie planowane po 2028 roku w zakresie budowy stacji 110 kV) - zadanie inwestycyjne wpisane do PZPWL 2015 na obszarze województwa lubelskiego dotyczące infrastruktury elektroenergetycznej;
- 6/ przebudowę II kwatery składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne – zadanie inwestycyjne wpisane do Planu gospodarki odpadami dla Województwa Lubelskiego do roku 2028;

- 7/ budowę III kwatery składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne – zadanie inwestycyjne wpisane do Planu gospodarki odpadami dla Województwa Lubelskiego do roku 2028;
- 8/ rozbudowę Zakładu Zagospodarowania Odpadów w Białej Podlaskiej – zadanie inwestycyjne wpisane do Planu gospodarki odpadami dla Województwa Lubelskiego do roku 2028;
- 9/ budowę sieci Kanalizacyjnej o długości 3,8 km - zadanie inwestycyjne umieszczone w aktualizacji Krajowego programu oczyszczania ścieków Komunalnych (VI aktualizacja).

Ponadto Zarząd Województwa Lubelskiego informuje, że zgodnie z Decyzją Nr 105/MGN Ministra Obrony Narodowej z dnia 5 sierpnia 2021r. w sprawie realizacji w resorcie obrony narodowej zadań z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego (Dz. Urz. MON, z 2021 r, poz. 173, z późn. zm.) na terenie miasta Biała Podlaska zostały ustalone strefy ochronne terenu zamkniętego resortu obrony narodowej Biała Podlaska (Strefa zagrożenia QDPTRD, Strefa zagrożenia QDIBD, Strefa zagrożenia QDVBD), które wprowadzają ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym w obrębie wyznaczonych stref zagrożenia dotyczące zakazów budowy, lokalizacji i organizacji.

*** Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego do 2030**

Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego do 2030 roku została przyjęta Uchwałą Nr XXIV/406/2021 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 29 marca 2021 r. Dokument określa strategiczne cele rozwoju regionu lubelskiego:

1. Kształtowanie strategicznych zasobów rolnych.
2. Wzmocnienie powiązań układów funkcjonalnych.
3. Innowacyjny rozwój gospodarki oparty o zasoby i potencjały regionu.
4. Wzmacnianie kapitału społecznego.

Dla terenu miasta Biała Podlaska, szczególnie istotne pozostają Cele 1 i 2 z celami operacyjnymi:

- 2.1. Zrównoważony rozwój systemów infrastruktury technicznej;
- 2.2. Rozwój miejskich obszarów funkcjonalnych (LOM, ośrodków subregionalnych i lokalnych)
- 3.1. Wykorzystanie potencjału badawczo- rozwojowego jednostek naukowych oraz wspieranie transferu wiedzy i technologii
- 3.2. Wspieranie konkurencyjności i innowacyjności przedsiębiorstw
- 3.4. Innowacyjne wykorzystanie walorów przyrodniczo-kulturowych, rozwój sportu i usług wolnego czasu

W SRWL wskazane zostały Obszary Strategicznej Interwencji (OSI)

- znaczeniu regionalnym - stanowią wyraz podjętej decyzji dotyczącej potrzeby szczególnego wsparcia realizacji wybranych kierunków działań SRWL na określonych obszarach województwa. Strategia wskazuje miasto Biała Podlaska jako
 - obszary współpracy w strefach silnego oddziaływania miast (MOF) – MOF ośrodków subregionalnych tj.: miasto Biała Podlaska jako ośrodek rdzeniowy, gmina wiejska Biała Podlaska – jako strefa zewnętrzna MOF;
 - Podlaski OSI dla którego priorytetem rozwoju jest gospodarcze wykorzystanie potencjału krajowych i europejskich korzyści transportowych.

Projekt zmiany Planu nie odnosi się bezpośrednio do strategii rozwoju województwa, lecz swoimi ustaleniami wpisuje się w ogólne założenia strategii. W zakresie możliwym do realizacji na poziomie gminy, w/w przedsięwzięcia uwzględnione zostały w zapisach projektu zmiany Planu.

*** Program ochrony środowiska województwa lubelskiego na lata 2020 - 2023 z perspektywą do roku 2027**

Priorytetowymi obszarami przyszłej interwencji w ramach Programu Ochrony Środowiska powinny być:

- Poprawa jakości powietrza przy zapewnieniu bezpieczeństwa energetycznego w kontekście zmian klimat;
- Poprawa klimatu akustycznego w województwie lubelskim
- Ochrona przed polami elektromagnetycznym.

- Osiągnięcie dobrego stanu jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych
- Ochrona przed zjawiskami ekstremalnymi związanymi z wodą
- Prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej
- Racjonalne gospodarowanie zasobami geologicznymi
- Ochrona gleb przed negatywnym oddziaływaniem antropogenicznym, erozją oraz niekorzystnymi zmianami klimatu
- Gospodarowanie odpadami zgodnie z hierarchią sposobów postępowania z odpadami, uwzględniając zrównoważony rozwój województwa lubelskiego
- Ochrona różnorodności biologicznej oraz krajobrazowej
- Prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej
- Zwiększanie lesistości
- Ograniczenie ryzyka wystąpienia poważnych awarii oraz minimalizacja ich skutków

W zakresie możliwym do realizacji na poziomie miasta, w/w działania uwzględnione zostały w zapisach projektu zmiany miejscowego planu poprzez ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

*** Zintegrowana Strategia Rozwoju Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Biała Podlaska na lata 2023 – 2030**

Zintegrowana Strategia Rozwoju Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Biała Podlaska na lata 2023 – 2030 została przyjęta Uchwałą Rady Miasta Biała Podlaska Nr LXI/136/23 z dnia 6 grudnia 2023 r. Miejski Obszar Funkcjonalny Biała Podlaska obejmuje dwie jednostki administracyjne tj. Gminę miejską i Gminę wiejską Biała Podlaska. Bardzo istotne dla rozwoju MOF są przyjęte cele strategiczne będące priorytetowymi obszarami interwencji, w ramach których będą podejmowane działania, służące rozwojowi obszaru funkcjonalnego w długofalowej perspektywie poprzez realizację celów operacyjnych. Dokument wyznacza 3 cele strategiczne:

Cel strategiczny 1: Adaptacja do zmian klimatu i zrównoważona przestrzeń

Cel strategiczny 2: Wzrost konkurencyjności i atrakcyjności gospodarczej;

Cel strategiczny 3: Wzrost jakości życia i spójności społecznej.

*** Plan gospodarki niskoemisyjnej dla miasta Biała Podlaska.**

Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Miasta Biała Podlaska jest dokumentem przyczyniającym się do osiągnięcia celów określonych w pakiecie klimatyczno-energetycznym. W ramach Aktualizacji Programu proponuje się 4 cele strategiczne tj.: Poprawa efektywności energetycznej energochłonnych obiektów oraz instalacji poprzez wdrożenie technologii niskoemisyjnych, Wzrost wykorzystania Odnawialnych Źródeł Energii poprzez wdrożenie inwestycji proekologicznych, Poprawa przepustowości infrastruktury drogowej oraz Wzrost świadomości mieszkańców w zakresie postaw ekologicznych oraz kreowanie ekoinnowacji.

W zakresie możliwym do realizacji na poziomie miasta, w/w działania uwzględnione zostały w zapisach projektu zmiany Planu poprzez ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

7. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA STANU ZASOBÓW ŚRODOWISKA NATURALNEGO I KULTUROWEGO TERENÓW OBJĘTYCH PROJEKTEM ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU

7.1. POŁOŻENIE, UŻYTKOWANIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU

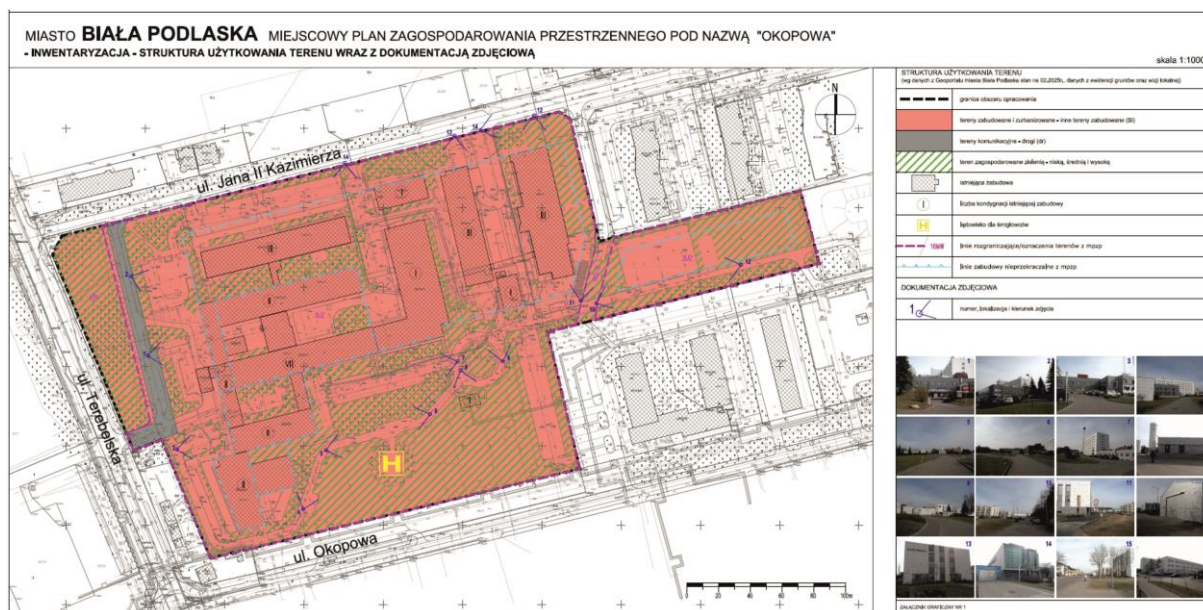
Przedmiotowy teren o wielkości 7,2 ha położony jest w kierunku północno-zachodnim od centrum miasta, w rejonie ulic: Terebelska, Okopowa, Jana II Kazimierza. Od strony wschodniej sąsiaduje z zespołem budynków mieszkalnych wielorodzinnych i terenem elektrociepłowni. Główna obsługa komunikacyjna obszaru odbywa się od strony ulicy Terebelskiej i Jana II Kazimierza. W obszarze zlokalizowane jest lądowisko śmigłowcowe Lotniczego Pogotowia Ratunkowego.

*Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Miasta Biała Podlaska pod nazwą „OKOPOWA”*

Teren objęty opracowaniem stanowi teren zurbanizowany, w znacznej części zabudowany obiektami o funkcji usług zdrowia – kompleks szpitala - wraz z urządzoną zielenią wysoką, średnią i niską oraz przestrzeniami parkingowymi. Budynki charakteryzują się zróżnicowaną wysokością zabudowy od 1 do 7 kondygnacji. W południowej części obszaru usytuowane jest lądowisko śmigłowcowe. Natomiast w części północno-zachodniej teren zieleni urządzonej i strefy parkingowe. W części wschodniej przylegającej do zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych pozostaje niezagospodarowana rezerwa terenu, obecnie wykorzystywana jako parking terenowy.

W strukturze użytkowania gruntów większość ok. 97,67% to tereny zabudowane i zurbanizowane – inne tereny zabudowane (Bi). Pozostałe tereny to: ok. 2,33% tereny komunikacyjne – drogi (dr). W terenie brak jest obiektów czy obszarów prawnie chronionych, w zakresie form ochrony przyrody czy dziedzictwa kulturowego.

Rycina 4. Struktura użytkowania gruntów



Rycina 5. Obszar opracowania na tle istniejącej zabudowy





7.2. POŁOŻENIE FIZYCZNOGEOGRAFICZNE I RZEŻBA TERENU

Według regionalizacji fizyczno – geograficznej Polski (J. Kondracki, 1988r.), obszar analizy wchodzi w granice mezoregionu Zakłęśłości Łomaskiej, która przynależy do subregionu Polesie. Krajobrazem naturalnym Zakłęśłości Łomaskiej jest krajobraz równinny (A. Richling i A. Dąbrowski 1995). Cechami charakterystycznymi tego krajobrazu są: w hydrosferze – nierównomierna głębokość wód podziemnych, bez sieci wód powierzchniowych, w pedosferze – dominacja gleb rdzawych, zaś w roślinności potencjalnej – przewaga borów mieszanych.

Rzeźba terenu objętego analizą jest mało urozmaicona, gdyż stanowi ją płaska, piaszczysta równina. Deniwelacja analizowanego terenu jest niewielka i kształtuje się na poziomie zaledwie ok. 1,3 – 1,5 m.

7.3. BUDOWA GEOLOGICZNA I WARUNKI GRUNTOWE

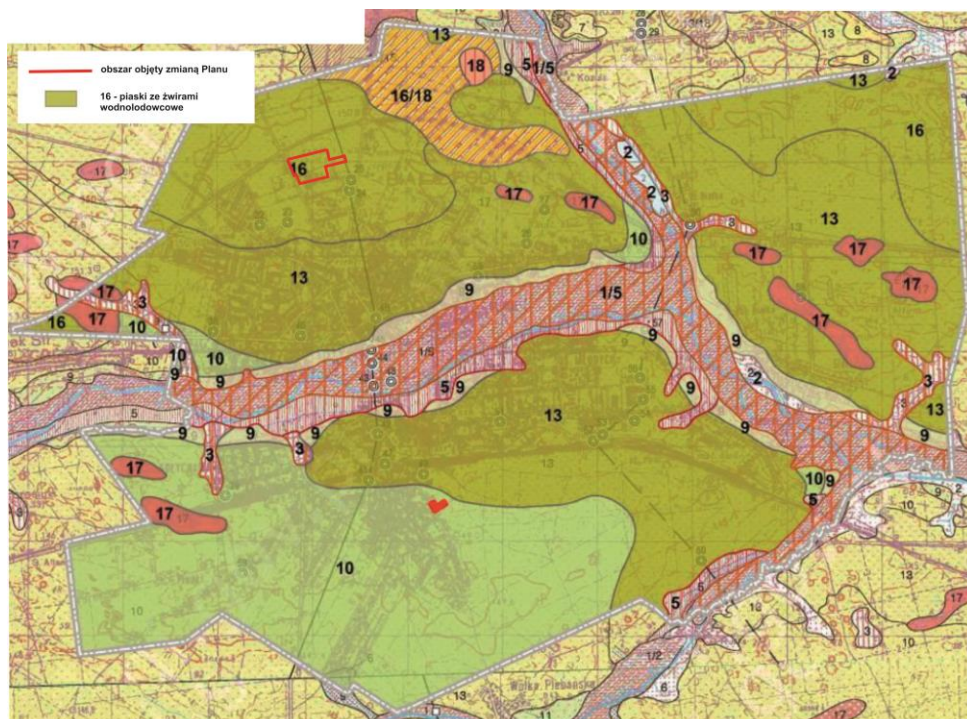
Charakter rzeźby terenu miasta Biała Podlaska, a tym samym obszaru analizy, został ukształtowany w czwartorzędzie, w wyniku działalności lądolodu oraz klimatu panującego przed i po zlodowaceniu. Osady

polodowcowe zalegają zwartą pokrywą cały teren dzisiejszego miasta, który ulegał dwukrotnemu zlodowaceni: krakowskiemu i środkowopolskiemu.

Najstarszymi utworami nawierconymi w mieście Biała Podlaska są wapienie jurajskie, których strop zalega na głębokości 400 m pod powierzchnią terenu. Na nich bezpośrednio znajdują się 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 ropy). Utwory trzeciorzędowe o miąższości około 50 m zalegają na głębokości 20 – 50 m p.p.t. Na trzeciorzędowych utworach zalegają osady czwartorzędowe wykształcone jako gliny zwałowe 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 granicy terenu opracowania powierzchniowe utwory geologiczne w zdecydowanej większości tworzą piaski i piaski ze żwirami wodnolodowcowymi. Fragmentarycznie występują także piaski i piaski ze żwirami wodnolodowcowe na glinach zwałowych. W dolinie rzeki Klukówki występują piaski i mułki rzeczne tarasów zalewowych 0,5 – 1,0 m n.p. rzeki, co szczegółowo przedstawia rycina poniżej.

Rycina 6. Powierzchniowe utwory geologiczne na terenie analizy



źródło: Szczegółowa mapa geologiczna Polski. Arkusz Biała Podlaska, Skala 1:50 000. PIG Warszawa

Rozpoznanie i udokumentowanie osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi planowane jest na lata 2019–2022 w ramach realizowanego projektu p.n. „System Ochrony Przeciwośuwiskowej”. Na podstawie aktualnie dostępnych danych dotyczących wstępnych informacji o możliwej predyspozycji obszarów do ruchów masowych, wynikających z budowy geologicznej i morfologii terenów, na obszarze objętym projektem Planu nie stwierdzono obszarów zagrożonych występowaniem ruchów masowych.

7.4. ZŁOŻA UDOKUMENTOWANE KOPALIN ORAZ OBSZARY I TERENY GÓRNICZE

W obszarze objętym analizą nie występują udokumentowane złoża kopalin.

7.5. WODY POWIERZCHNIOWE

Zgodnie z podziałem kraju na jednolite części wód powierzchniowych (JCWP) obszar objęty analizą znajduje się w obrębie JCWP Klukówka od Dopływu spod Walimia do ujścia (PLRW 200019266469).

W obszarze analizy nie występują wody powierzchniowe.

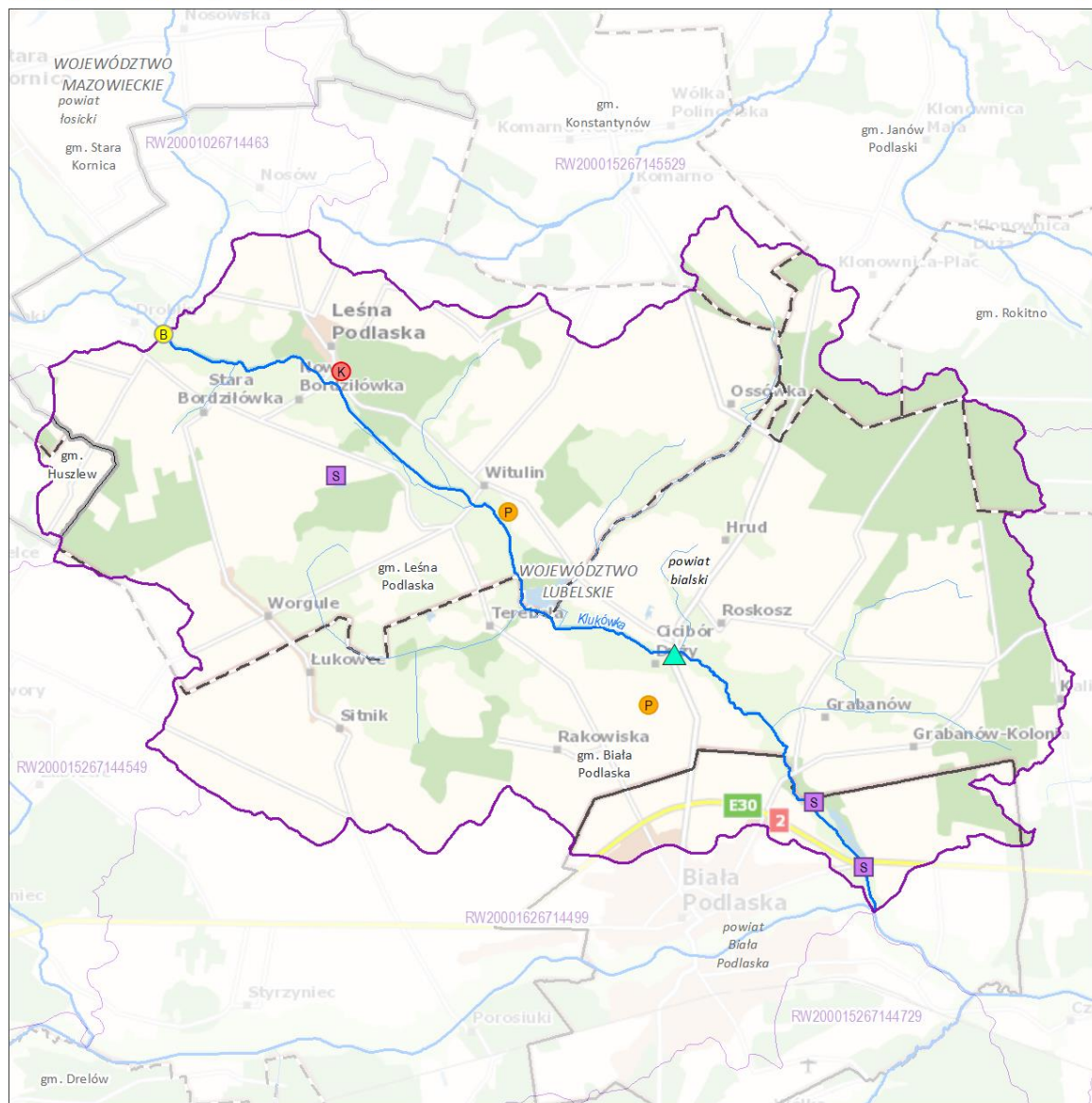
Tabela 1. Informacja o stanie ekologicznym, celach środowiskowych i działaniach dla JCWP znajdującej się w obszarze sporządzenia mpzp

KOD JCWP	PLRW 200019266469	
NAZWA JCWP	Klukówka od Dopływu spod Walimia do ujścia	
CEL ŚRODOWISKOWY	STAN LUB POTENCJAŁ EKOLOGICZNY	umiarkowany stan ekologiczny (złagodzone wskaźniki: [fosforany,, IO, MMI, EFI+PL/ IBI_PL]; pozostałe wskaźniki - II klasa jakości); zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D
	STAN CHEMICZNY	dobry stan chemiczny
OCENA RYZYKA NIEOSIĄGNIĘCIA CELÓW ŚRODOWISKOWYCH	zagrożona	
TERMIN OSIĄGNIĘCIA DOBREGO STANU	do 2027 r.	
UZASADNIENIE ODSTĘPSTWA	odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: OWO. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi (wskazanymi w kolumnie pn. „Warunki naturalne uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych w perspektywie do końca 2027 r. (lub roku 2039 - dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE)”) a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE – brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań)	
DZIAŁANIA PODSTAWOWE		
KATEGORIA DZIAŁAŃ	Ograniczenie zanieczyszczeń rozproszonych z rolnictwa	
GRUPA DZIAŁAŃ	Działania kontrolne	
NAZWA DZIAŁANIA	Kontrole dotyczące stosowania programu działań mających na celu zmniejszenie zanieczyszczenia wód azotanami pochodzącymi ze źródeł rolniczych oraz zapobieganie dalszemu zanieczyszczeniu przez podmioty prowadzące produkcję rolną i działalność	
KATEGORIA DZIAŁAŃ	Poprawa warunków hydromorfologicznych rzek i potoków	
GRUPA DZIAŁAŃ	Ochrona i odtwarzanie naturalnych procesów hydromorfologicznych w korycie w zakresie spełnienia celów środowiskowych obszarów przyrodniczych	
NAZWA DZIAŁANIA	Rozpoznanie zasadności realizacji działań naprawczych dla obszarów chronionych w zakresie utrzymania naturalnego charakteru koryta	

Rycina 7. Zlewnia JCWP Wojsławka z lokalizacją presji poboru i zrzutu

RW20001126714469

Klukówka od Dopływu spod Walimia do ujścia



Zlewnia jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) rzecznych z lokalizacją presji poboru i zrzutu

Sieć monitoringu JCWP 2022-2027, punkty pomiarowo-kontrolne (ppk):

- ▲ ppk - monitoring badawczy [0]
- ▲ ppk - monitoring operacyjny [1]
- ▲ ppk - monitoring diagnostyczny [0]
- ▲ ppk - monitoring operacyjny, badawczy [0]
- ▲ ppk - monitoring diagnostyczny, operacyjny [0]
- ▲ ppk - monitoring diagnostyczny, operacyjny, badawczy [0]

Granice administracyjne:

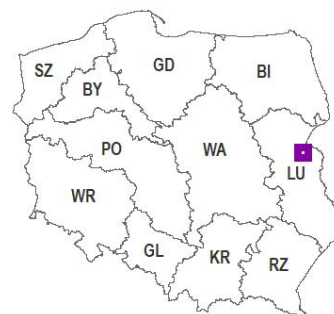
- Polski
- województwa
- powiatu
- gminy

Lokalizacja punktów poboru i zrzutu (aktualność danych: 2016 r.):

- B Punkt zrzutu ścieków bytowych [1]
- K Punkt zrzutu ścieków komunalnych [1]
- P Punkt zrzutu ścieków przemysłowych [2]
- S Punkt poboru wód powierzchniowych [3]
- M Miejsce odwodnień zakładów górniczych [0]
- Kierunek przepływu wody
- ~ JCWP rzecznych (RW)
- ~ Pozostałe ciek
- Jeziora i zbiorniki wodne
- Obszar zlewni wybranej JCWP RW
- Zlewnie JCWP RW

0 3,5 7 km

Lokalizacja zlewni JCWP na tle podziału na RZGW



[3] - liczba obiektów w zlewni wybranej JCWP RW (obiekty mogą nakładać się na siebie)
Mapa podkładowa BDOO i BDOT10k,
źródło: http://mapy.geoportal.gov.pl/wss/service/WMTS/guest/wmts/G2_MOBILE_500

Źródło: <http://karty.apgw.gov.pl/>

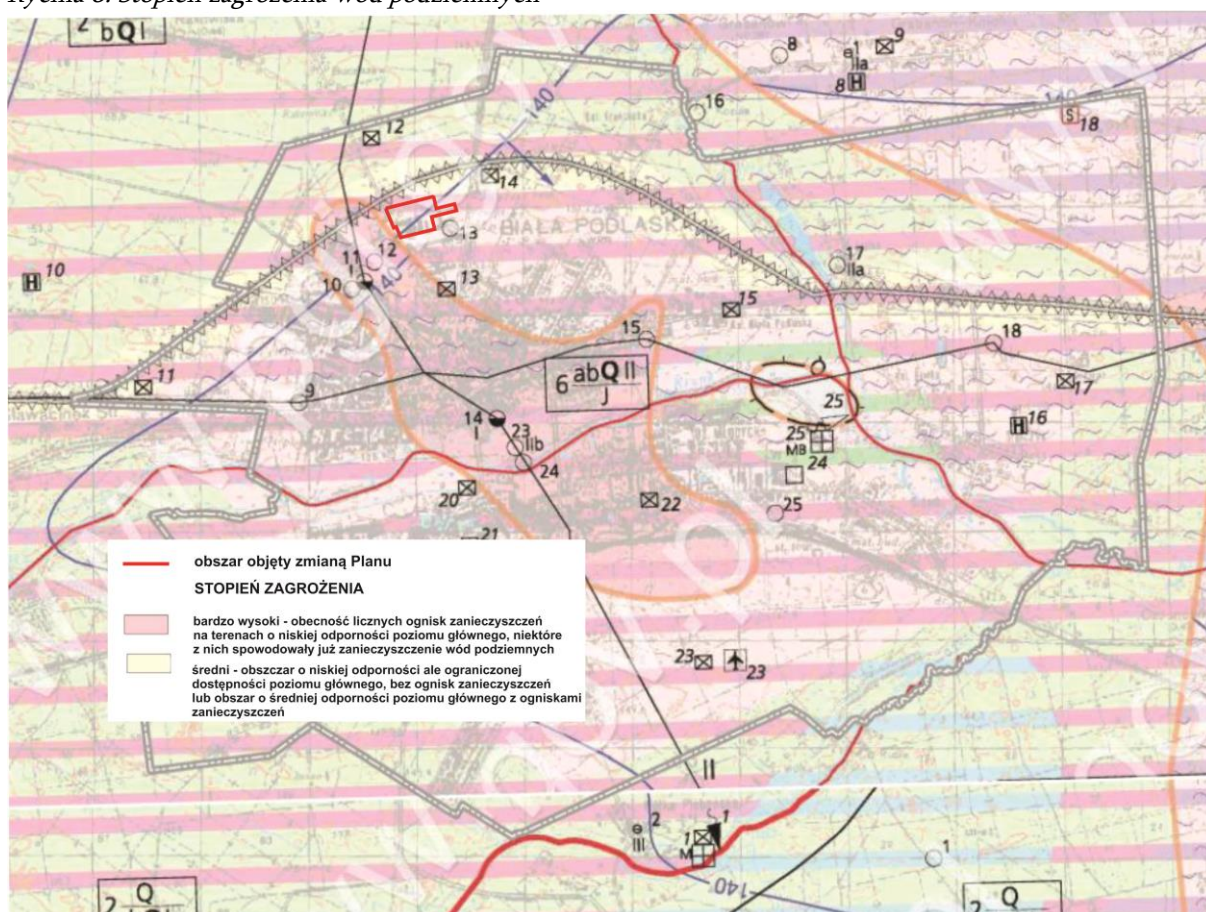
7.6. WODY PODZIEMNE

Na obszarze miasta Biała Podlaska występują dwa użytkowe poziomy wodonośne, a mianowicie: czwartorzędowy i trzeciorzędowy. Wspomagane są one poziomem jurajskim. Z uwagi na brak ciągłej serii rozdzielającej poziom czwartorzędowy od trzeciorzędowego, dochodzi między nimi do częstych kontaktów hydraulicznych. Liczne studnie w rejonie Białej Podlaskiej ujmują wody z połączonych poziomów czwartorzędowego i trzeciorzędowego, bądź też tylko z poziomu czwartorzędowego.

Wody poziomu czwartorzędowego związane są z plejstocenijskimi piaskami i żwirami wodnolodowcowymi. Łączna miąższość obydwu poziomów wodonośnych w obszarze miasta Biała Podlaska i analizowanego obszaru wynosi od 15 do ok. 60 m. Wody poziomu trzeciorzędowego występują na głębokości od 20,0 do 50,0 m p.p.t. w zależności od miąższości warstwy wodonośnej i zalegania osadów nieprzepuszczalnych. Poziom trzeciorzędowy związany jest z piaszczystymi utworami miocenu i oligocenu, wykształconymi w postaci piasków pylastych, drobnych i średnich oraz pospółek.

Zgodnie z mapą hydrograficzną Polski główny użytkowy poziom wodonośny w obszarze analizy występuje w utworach czwartorzędowych. Jest on słabo, miejscami wcale izolowany od powierzchni ziemi, co przekłada się na jego niską odporność na zanieczyszczenia.

Rycina 8. Stopień zagrożenia wód podziemnych



źródło: Mapa Hydrogeologiczna Polski. Arkusz Biała Podlaska, Skala 1:50 000. PIG Warszawa

Obszar objęty projektem zmiany Planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 224 – Subzbiornik Podlaski. Jest to zbiornik porowy w utworach piaszczystych czwartorzędu i trzeciorzędowego, na większości obszaru wody występują w łączności hydraulicznej. Lokalnie brak jest poziomu trzeciorzędowego. Cecha szczególna zbiornika to znaczna nadwyżka zasobów wód podziemnych w odniesieniu do wielkości poboru, wynoszącego około 13 % wielkości zasobów. Zbiornik proponowany jest do objęcia ochroną w postaci obszaru ochronnego. Obszar ochronny GZWP ustanawiany jest w drodze aktu prawa miejscowego przez wojewodę na wniosek PGW Wody Polskie, wskazując ograniczenia bądź zakazy

Kod JCWPd	PLGW200067
Ocena stanu (2019) wg Rozporządzenia MGMIŻŚ z dnia 11.10.2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych (Dz. U. 2019 poz. 2148)	
Stan chemiczny	dobry
Stan ilościowy	dobry
Stan JCWPd	dobry
Wskaźniki determinujące stan JCWPd	
Stan chemiczny	nie dotyczy
Stan ilościowy	nie dotyczy
Przyczyna stanu słabego	
Warunki naturalne – charakter geogeniczny	nie dotyczy
Antropopresja	nie dotyczy
Wpływ na stan chemiczny	nie dotyczy
Wpływ na stan ilościowy	nie dotyczy
Zidentyfikowane presje znaczące. Wynik analizy znaczących oddziaływań – JCWPd	presja obszarowa rozproszona związana z rolnictwem, gospodarką komunalną lub przemysłem
Rodzaj presji determinującej stan wód w obrębie danej JCWPd	chemiczna
Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego	niezagrożona
Cele środowiskowe	
Stan chemiczny	dobry stan chemiczny
Stan ilościowy	dobry stan ilościowy

W obszarze analizy na piaskach naglinowych, glinach zwałowych i pyłach osadzonych na glinie wytworzyły się gleby pseudobielicowe. Na analizowanym terenie występują grunty zabudowane i zurbanizowane, w grupie której wymienia się inne tereny zabudowane Bi.

Strona 20 z 51

7.8. WARUNKI KLIMATYCZNE

Klimat rejonu Białej Podlaskiej ma charakter przejściowy, wykazuje wyraźnie zaznaczające się cechy klimatu kontynentalnego, o czym świadczą 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. Na kształtowanie się klimatu lokalnego największy wpływ wywierają: rzeźba terenu, roślinność, rodzaj podłoża, wysokość terenu. Najmniej korzystne warunki termiczne i sanitarne, z punktu widzenia zabudowy, występują w dolinach i obniżeniach terenu.

7.9. SZATA ROŚLINNA

Teren objęty opracowaniem, to teren silnie zurbanizowany. W obrębie obszaru analizy występuje zieleni wysoka, zarówno liściasta jak i iglasta. Z gatunków występujących na terenie analizy wymienia się: klon pospolity (*Acer platanooides*), świerk srebrzysty (*Picea pungens*), lipa drobnolistna (*Tilia mordata*) klon jawor (*Acer pseudoplatanus L.*), świerk pospolity (*Picea abies*). Dodatkowo występuje tuja (*Thuja L.*).

7.10. FAUNA

Obszar opracowania, z racji znacznego zurbanizowania, nie stanowi siedliska cennych gatunków zwierząt. Występują tu głównie małe, pospolite zwierzęta oraz ptaki synantropijne. Występujące tu ptaki oraz drobne ssaki są gatunkami pospolitymi terenu zurbanizowanego, w związku z czym ustalenia mpzp nie powinny wpłynąć na stan całych populacji.

7.11. POWIĄZANIA PRZYRODNICZE

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.

7.12. WALORY PRZYRODNICZE, KRAJOBRAZOWE I KULTUROWE

O walorach przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych decydują czynniki naturalne w postaci rzeźby terenu, elementy pokrycia naturalnego (las i inne formy zieleni) oraz czynniki antropogeniczne, mające swój wyraz w historycznym, a także współczesnym zagospodarowaniu terenu.

7.13. WALORY KRAJOBRAZOWE I PRZYRODNICZE

Przynależność fizycznogeograficzna miasta Biała Podlaska decyduje o jej wartości zarówno przyrodniczej, jak i krajobrazowej. Pod względem krajobrazowym, obszar planu nie cechuje się szczególnymi walorami, jest to obszar zurbanizowany o bardzo małej deniwelacji terenu rzędu 1,3-1,5 m.

7.14. OCHRONA PRZYRODY

Teren opracowania projektu planu nie znajduje się w granicach obszarów przyrodniczych objętych ochroną prawną. W bezpośrednim sąsiedztwie brak jest również form ochrony przyrody.

7.15. OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

W obszarze opracowania projektu zmiany Planu nie występują obiekty oraz obszary objęte ochroną konserwatorską.

8. JAKOŚĆ ŚRODOWISKA

8.1. STAN CZYSTOŚCI POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

W zakresie jakości powietrza oraz emitowanych do niego zanieczyszczeń nie ma możliwości dokładnego oszacowania danych m.in. ze względu na brak punktów monitoringowych jakości powietrza. W związku z tym analiza została oparta o dane udostępnione przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Lublinie i zawarte w „Ocenie jakości powietrza w województwie lubelskim za 2023 rok.

Tabela 2. Klasyfikacja strefy z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia

Nazwa strefy	Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń dla obszaru całej strefy											
	SO ₂	NO ₂	CO	BaP	C ₆ H ₆	Pb	As	Ni	Cd	PM ₁₀	PM _{2,5}	O ₃
Strefa lubelska	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	D2

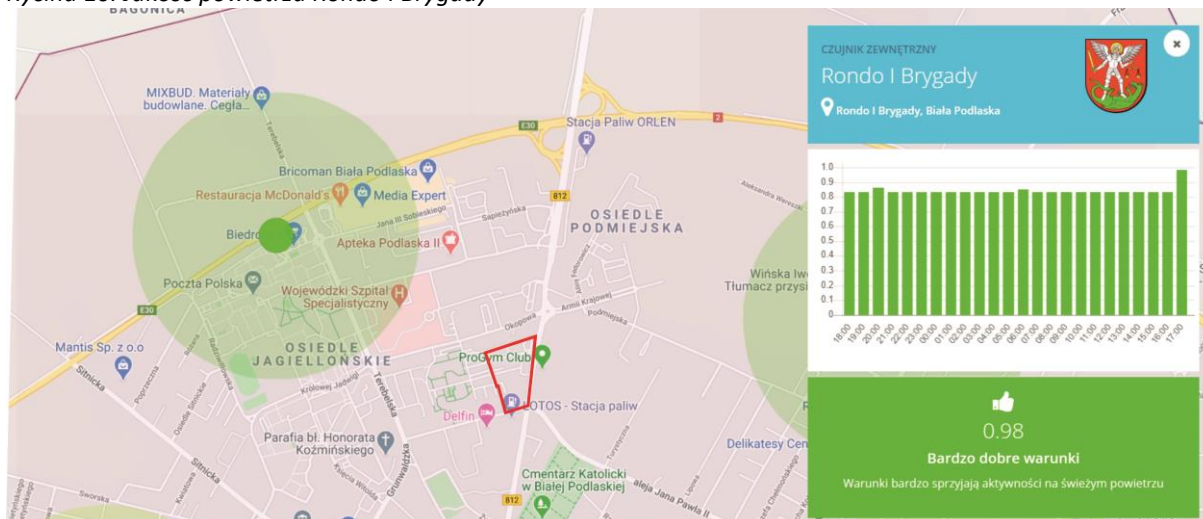
Źródło: Ocena Jakości Powietrza w Województwie Lubelskim za 2023r.

Na obszarze strefy lubelskiej nie wykazano obszarów przekroczeń poziomów dopuszczalnych oraz poziomów docelowych ze względu na ochronę zdrowia ludzi. Wykazano natomiast obszary przekroczeń poziomu celu długoterminowego ozonu, która uzyskała klasę D2. Na obszarze strefy lubelskiej, w tym miasta Biała Podlaska, od wielu lat występuje niski poziom zanieczyszczenia powietrza: dwutlenkiem siarki, dwutlenkiem azotu, benzenem, tlenkiem węgla oraz oznaczanymi w pyłe zawieszonym PM₁₀ metalami: ołowiem, arsenem, kadmem i niklem. W 2023 roku stężenia średnie roczne benzo(a)pirenu zawartego w pyłe zawieszonym PM₁₀ na wszystkich stanowiskach pomiarowych nie przekroczyły poziomu docelowego. Analiza wyników pomiarów jakości powietrza na terenie strefy lubelskiej wykazała, że po raz pierwszy od 2014 roku na wszystkich stanowiskach pomiarowych został dotrzymany poziom docelowy benzo(a)pirenu zawartego w pyłe zawieszonym PM₁₀, co wskazuje na poprawę jakości powietrza w roku oceny. W porównaniu do roku poprzedniego, wartości stężeń tego zanieczyszczenia znacznie się obniżyły. Pomimo to, w dalszym ciągu istnieje problem z występowaniem wysokich stężeń benzo(a)pirenu zawartego w pyłe zawieszonym PM₁₀ w sezonie grzewczym, co wskazuje, że główną przyczyną podwyższonych stężeń jest „niska” emisja pochodząca z indywidualnego ogrzewania budynków. W ostatnim dziesięcioleciu można zauważyć stopniową poprawę jakości powietrza pod względem zanieczyszczenia powietrza pyłem. W 2023 roku średnioroczne i dobowe stężenia pyłu zawieszonego PM₁₀ w stosunku do roku 2022 znacznie się obniżyły i na terenie strefy lubelskiej nie przekroczyły poziomów dopuszczalnych. Przeprowadzona ocena jakości powietrza wykazała brak przekroczeń w 2023 roku poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM_{2,5}. Na wszystkich stanowiskach pomiarowych został dotrzymany poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM_{2,5} dla fazy II (20 µg/m³). W porównaniu do roku 2022 wartości stężeń tego zanieczyszczenia, podobnie jak pyłu zawieszonego PM₁₀, znacznie się obniżyły. W sezonie letnim rejestrowany był wzrost stężeń ozonu, spowodowany obecnością w atmosferze jego prekursorów oraz, w dużej mierze, warunkami meteorologicznymi. W 2023 roku nie stwierdzono przekroczenia poziomu docelowego ozonu określonego dla kryterium 100 ochrony zdrowia ludzi. Stwierdzono jednak, podobnie jak w latach poprzednich, przekroczenie poziomu celu długoterminowego na stacjach pomiarowych w województwie. W odniesieniu do kryterium ochrony roślin, w 2023 roku pomiary jakości powietrza oraz wyniki obiektywnego szacowania w oparciu o wyniki modelowania nie wykazały przekroczeń poziomów dopuszczalnych określonych dla dwutlenku siarki i tlenków azotu oraz poziomu docelowego ozonu. Przekroczenie w strefie lubelskiej stwierdzono w przypadku ozonu w odniesieniu do poziomu celu długoterminowego.

W zakresie jakości powietrza oraz emitowanych do niego zanieczyszczeń nie ma możliwości dokładnego oszacowania danych m.in. ze względu na brak punktów monitoringowych jakości powietrza w obszarze

objętym analizą. Wprawdzie w październiku 2018 roku na słupach oświetleniowych zamontowano 10 czujników, które mierzą stężenie szkodliwych pyłów PM1, PM2,5 i PM10 w powietrzu, niemniej żaden z nich nie znajduje się w obszarze analizy. Czujniki zostały zlokalizowane w różnych częściach miasta Biała Podlaska na ulicach takich jak: Francuska, Targowa, Leszczynowa, Bienkowskiego, Witoroska, Jastrzębia, Al. Tysiąclecia, Brzeska oraz na rondach: I Brygady i Bohaterów Powstania Styczniowego. Na wszystkich czujnikach jakość powietrza oceniona jest jako bardzo dobra i dobra. Najbliżej obszaru analizy znajduje się czujnik Rondo I Brygady, gdzie poziom jakości powietrza oceniono na bardzo dobre. Zgodnie z poziomami indeksu jakości powietrza w Polsce wynika, iż poziom bardzo dobry to taki, gdzie jakość powietrza jest bardzo dobra a warunki bardzo sprzyjają aktywnościom na wolnym powietrzu - bez żadnych ograniczeń. Zalecana duża aktywność na świeżym powietrzu.

Rycina 10. Jakość powietrza Rondo I Brygady



źródło: <http://pyl.bialapodlaska.pl/public/index.html>

Tabela 3. Klasyfikacja strefy z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony roślin

Nazwa strefy	Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń dla obszaru całej strefy		
	SO ₂	NO _x	O ₃
Strefa lubelska	A	A	A

Źródło: Ocena Jakości Powietrza w Województwie Lubelskim za 2023r.

8.2. STAN CZYSTOŚCI HYDROSFERY

Obszar analizy znajduje się w obrębie JCWP PLRW200019266469 Klukówka od Dopływu spod Walimia do ujścia. Stan/potencjał ekologiczny JCWP klasyfikowany jest w pięciostopniowej skali, ustalonej wg wskaźników biologicznych, fizykochemicznych i hydromorfologicznych (klasa I – stan bardzo dobry, klasa II – stan dobry, klasa III – stan umiarkowany, klasa IV – stan słaby, klasa V – stan zły). Pojęcie stanu ekologicznego odnosi się do JCWP naturalnych, do JCWP silnie zmienionych i sztucznych stosuje się pojęcie potencjału ekologicznego. Wody powierzchniowe podlegają badaniom jakościowym w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska (PMŚ). Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.) dla przedmiotowej JCWP została objęta w roku 2017 i przedstawia się następująco.

JCWP	PLRW JCWP Klukówka od Dopływu spod Walimia do ujścia
Punkt pomiarowo - kontrolny	Klukówka - Cicibór
Stan/potencjał ekologiczny	umiarkowany stan ekologiczny
Wskaźniki determinujące stan/potencjał	OWO, fosfor fosforanowy (V); fitobentos,

ekologiczny	makrobezkręgowce, ichtiofauna
Stan chemiczny	dobry stan chemiczny
Wskaźniki determinujące stan chemiczny	nie dotyczy
Stan (ogólny)	zły stan wód

Stan/potencjał ekologiczny JCWP oceniony został jako zły. JCWP Klukówka od Dopływu spod Walimia do ujścia jest zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych. W zlewni JCWP występuje presja komunalna. W programie działań zaplanowano działania podstawowe, obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej, które są wystarczające, aby zredukować tę presję w zakresie wystarczającym dla osiągnięcia dobrego stanu. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia działań, a także okres niezbędny aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2027.

Tabela 4. Stan/Potencjał ekologiczny JCWP na terenie obszaru opracowania mpzp

Nazwa JCWP	Punkt pomiarowo - kontrolny	klasa elementów fizykochemicznych	klasa elementów biologicznych	klasa elementów hydromorfologicznych	stan/ potencjał ekologiczny	Stan chemiczny	Stan jcwp
Klukówka od Dopływu spod Walimia do ujścia	Klukówka - Cicibór	>2	V	II			

źródło: opracowanie własne na podstawie Klasyfikacji wskaźników jakości jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w roku 2020 w województwie lubelskim

Obszar objęty projektem Planu znajduje się w zasięgu oddziaływania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 224 Subniecka Podlaska. Stopień zagrożenia wód podziemnych, określany jako czas pionowej migracji zanieczyszczeń do GZWP kształtuje się na poziomie 5-25, co świadczy o średnim zagrożeniu tych wód zanieczyszczeniem.

Ocena jakości wód podziemnych polega na ocenie stanu ekologicznego jednolitych części wód podziemnych. Oceniany jest stan chemiczny oraz stan ilościowy wód podziemnych. Ocena stanu chemicznego mówi o aktualnej jakości wód, w oparciu o zestaw wskaźników fizykochemicznych oraz chemicznych. Obszar objęty projektem Planu znajduje się w obrębie jednolitej części wód podziemnych JCWP nr 67. Ocena stanu JCWP nr 67 wykazała, że stan ilościowy wód jest dobry, a ocena ryzyka niespełnienia celów środowiskowych – niezagrożona.

Tabela 5. Informacja o stanie ekologicznym, celach środowiskowych i działaniach dla JCWPd znajdujących się w obszarze opracowania mpzp

Kod JCWPd	PLGW200067
Ocena stanu (2019) wg Rozporządzenia MG MiŻŚ z dnia 11.10.2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych (Dz. U. 2019 poz. 2148)	
Stan chemiczny	dobry
Stan ilościowy	dobry
Stan JCWPd	dobry
Wskaźniki determinujące stan JCWPd	
Stan chemiczny	nie dotyczy
Stan ilościowy	nie dotyczy
Przyczyna stanu słabego	
Warunki naturalne – charakter geogeniczny	nie dotyczy
Antropopresja	nie dotyczy
Wpływ na stan chemiczny	nie dotyczy

Wpływ na stan ilościowy	nie dotyczy
Zidentyfikowane presje znaczące. Wynik analizy znaczących oddziaływań – JCWPd	presja obszarowa rozproszona związana z rolnictwem, gospodarką komunalną lub przemysłem
Rodzaj presji determinującej stan wód w obrębie danej JCWPd	chemiczna
Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego	niezagrożona
Cele środowiskowe	
Stan chemiczny	dobry stan chemiczny
Stan ilościowy	dobry stan ilościowy

źródło: opracowanie własne na podstawie Programu Gospodarki Wodnej dorzecza Wisły

Na terenie miasta Biała Podlaska ustanowione zostały dwie strefy ochronne obejmujące wyłącznie teren ochrony bezpośredniej dla ujęć wód podziemnych decyzjami Dyrektora Zarządu Zlewni w Białej Podlaskiej:

- decyzja znak LU.ZUZ.1.4100.157.2018.KB z dnia 27 marca 2019 roku na działce o nr ewid. nr 511/2 obręb 2 (ul. Północna) oddalonej od obszaru analizy o ok. 2,4 km;
- decyzja znak LU.ZUZ.1.4100.162.2018/2019.KB z dnia 17 kwietnia 2019 roku na działce o nr ewid. nr 771/29 obręb 2 (ul. Brzeska) oddalonej od obszaru analizy o ok. 2,3 km.

Ponadto PGW WP Zarząd Zlewni w Białej Podlaskiej prowadzi obecnie postępowania administracyjne nad ustanowieniem kolejnych stref ochrony bezpośredniej ujęć wody, zgodnie z art. 135 ust. 1 pkt 1 ustawy z Prawo Wodne. W granicach miasta Biała Podlaska nie zostały ustanowione strefy ochrony pośredniej.

Na terenie miasta dla komunalnych ujęć wody podziemnej przy ulicy Narutowicza i ulicy Sitnickiej, a także dla ujęcia wody przy ulicy Brzeskiej, użytkowanego przez Spółdzielnię Mleczarską w Białej Podlaskiej ustanowione zostały strefy ochrony pośredniej w latach 1998 oraz 1999, a więc przed 2002 rokiem. W związku z powyższym zgodnie nowelizacją nieobowiązującego już Prawa wodnego, wygasły one z dniem 31 grudnia 2012 roku.

8.3. STAN CZYSTOŚCI PEDOSFERY

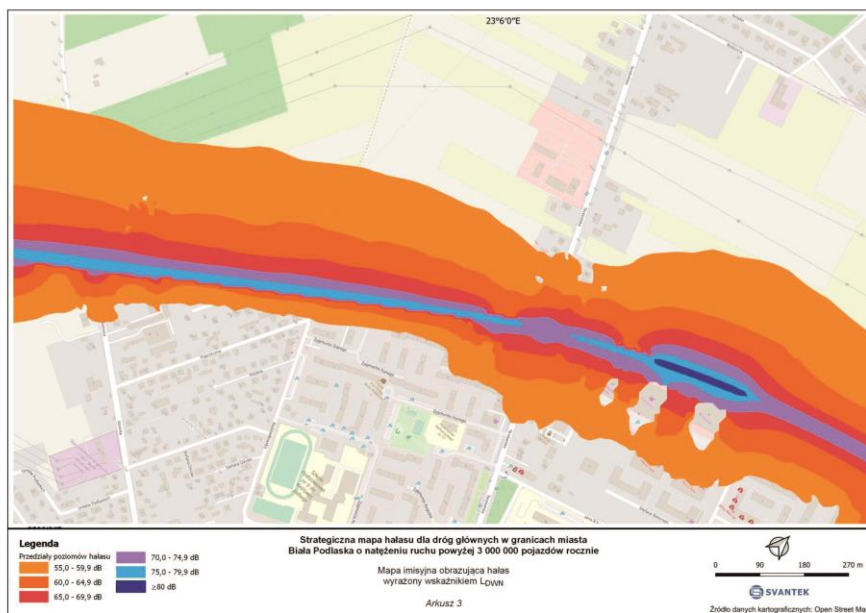
Największe zagrożenie dla jakości gleb obszaru analizy stanowią drogi o dużym natężeniu ruchu, gdyż znajdują się one pod wpływem zanieczyszczeń komunikacyjnych, tj.: metale ciężkie, chlorki i fenole. W przypadku obszaru objętego analizą dotyczy to głównie drogi krajowej nr 2, cechującej się bardzo dużym natężeniem ruchu, z uwagi na fakt, iż pełni ona funkcję obwodnicy miasta Biała Podlaska, po której odbywa się ruch tranzytowy.

8.4. JAKOŚĆ KLIMATU AKUSTYCZNEGO

Hałas stanowi uciążliwość środowiskową uznawaną za jeden z ważniejszych powodów pogarszania się standardów życia mieszkańców. Największy wpływ na klimat akustyczny na analizowanym terenie ma hałas komunikacji drogowej. W obszarze analizy największą uciążliwość akustyczną stanowi droga krajowa nr 2 (międzynarodowy szlak E30).

Przy ocenie stanu akustycznego analizowanego terenu posłużono się dokumentem pn. „Strategiczna mapa hałasu dla dróg głównych w granicach miasta Biała Podlaska o natężeniu ruchu powyżej 3000000 pojazdów rocznie”, z uwagi na fakt, iż przez obszar miasta Biała Podlaska przebiega droga krajowa nr 2, cechująca się bardzo dużym natężeniem ruchu komunikacyjnego. Stan akustyczny środowiska, dla obszarów dla których stwierdzono przekroczenia dopuszczalnych wartości zidentyfikowano w oparciu o wykonaną w 2022 r. mapę akustyczną dla dróg głównych o ruchu powyżej 3 000 000 pojazdów rocznie, co szczegółowo pokazuje rycina poniżej.

Rycina 11. Mapa imisyjna obrazująca hałas wyrażony wskaźnikiem L_N



Źródło: Strategiczna mapa hałasu dla dróg głównych w granicach miasta Biała Podlaska o natężeniu ruchu powyżej 3 000 000 pojazdów rocznie, GDDKiA

W grupie działań naprawczych mających na celu poprawę klimatu wymienia się stosowanie ekranów akustycznych. Zabezpieczenia te są jednak w wielu przypadkach nieskuteczne. Należy zatem rozważyć stosowanie innych środków ochrony przed hałasem polegających m.in. na właściwej organizacji ruchu drogowego, egzekwowaniu istniejących ograniczeń prędkości czy też wprowadzenie nowych rozwiązań w postaci np. cichej nawierzchni.

8.5. PROMIENIOWANIE ELEKTROENERGETYCZNE

Najpowszechniejszymi sztucznymi źródłami pól elektromagnetycznych występującymi 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.

Miasto Biała Podlaska jest objęte badaniami promieniowania elektromagnetycznego (PEM). W 2017 roku badania przeprowadzone zostały w 3 punktach pomiarowych, a mianowicie: na Szkolnym Dworze, przy ulicy Terebelskiej oraz Orzechowej. Średnia arytmetyczna zmierzonych wartości skutecznych natężeń pól elektrycznych promieniowania elektromagnetycznego dla zakresu częstotliwości co najmniej od 3 MHz do 3 000 MHz uzyskanych dla w/wym. punktów pomiarowych wyniosła odpowiednio: 0,19 V/m, 0,12 V/m oraz 0,8 V/m i były zdecydowanie niższe od wartości dopuszczalnej wynoszącej 7 V/m.

9. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podyktowana jest potrzebą utworzenia dodatkowego obszaru przeznaczonego do zabudowy, zapewniającego przyszłą możliwość rozbudowy Bloku Operacyjnego Szpitala.

W przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu, obejmującego zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony zachodniej oraz modyfikację parametrów urbanistycznych (wskaźnika intensywności zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej), nie zostaną stworzone warunki dla racjonalnego i funkcjonalnego rozwoju infrastruktury medycznej w tej części miasta. Może to skutkować ograniczeniem możliwości rozbudowy placówki szpitalnej, której funkcjonowanie i rozwój mają istotne znaczenie dla systemu ochrony zdrowia, nie tylko lokalnego ale także regionalnego.

Brak wdrożenia zmian planu może również prowadzić do:

- zablokowania inwestycji służącej poprawie dostępu do usług medycznych oraz zwiększeniu efektywności świadczeń zdrowotnych,
- dalszego utrzymywania się stanu niepełnego wykorzystania potencjału przestrzennego terenu 3UZ,
- kontynuacji barier przestrzennych ograniczających efektywne zagospodarowanie nieruchomości, na których znajduje się Wojewódzki Szpital Specjalistyczny w Białej Podlaskiej,

Z perspektywy środowiskowej, brak realizacji planu nie przyczyni się do poprawy stanu środowiska, a może wręcz ograniczyć możliwość skoordynowanego zagospodarowania terenu w sposób zrównoważony. Z uwagi na centralne położenie działki w strukturze zurbanizowanej oraz jej przeznaczenie usług zdrowia, przewidziane zmiany umożliwią zagospodarowanie terenu zgodnie z funkcją publiczną, bez istotnych negatywnych skutków dla środowiska naturalnego, a przy jednoczesnym zapewnieniu społecznych korzyści wynikających z rozwoju infrastruktury ochrony zdrowia.

10. PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU

W procesie planistycznym, przeanalizowano zagadnienia, które mogą stanowić kwestie problematyczne z punktu widzenia realizacji projektowanych ustaleń projektu Planu. Biorąc pod uwagę uwarunkowania środowiskowe, aktualny stan zagospodarowania oraz przewidywane kierunki rozwoju i charakter projektowanych funkcji, skoncentrowano się na zagadnieniach opisanych poniżej, które mogą stać się potencjalnym źródłem problemów w zakresie ochrony środowiska.

10.1. OCHRONA PRZYRODY

Teren objęty projektem planu nie jest położony w granicach obszarów prawnej ochrony przyrody. Najbliższy pomnik przyrody znajduje się w odległości ok. 1,0 km w kierunku południowym – Kasztanowiec zwyczajny (Kasztanowiec biały) - *Aesculus hippocastanum* na terenie przykościelnym Parafii NNMP przy ul. Brzeskiej 30. Realizacja ustaleń projektu zmiany Planu nie będzie oddziaływać negatywnie na ten obiekt chroniony, z uwagi na znaczną odległość.

10.2. OCHRONA ZASOBÓW WODNYCH

Zlewnie wód powierzchniowych chronione są prawnie poprzez obejmowanie ich statusem obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych. Ochrona wód według *ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska* polega na zapewnieniu ich jak najlepszej jakości, w tym utrzymywanie ilości wody na poziomie zapewniającym ochronę równowagi biologicznej, w szczególności przez utrzymywanie jakości wód powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach oraz doprowadzanie jakości wód co najmniej do wymaganego przepisami poziomu, gdy nie jest on osiągnięty.

Wody podziemne i obszary ich zasilania podlegają ochronie, polegającej w szczególności na zmniejszaniu ryzyka zanieczyszczenia tych wód poprzez ograniczenie oddziaływania na obszary ich zasilania oraz utrzymywanie równowagi zasobów tych wód, o czym mówi *art. 98 pkt 1 ustawy Prawo ochrony środowiska*.

W celu zapewnienia odpowiedniej jakości wody ujmowanej do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ze względu na ochronę zasobów wodnych, *ustawa Prawo wodne* przewiduje możliwość ustanowienia stref ochronnych ujęć wody oraz obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, w których obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją. Na terenie objętym analizą nie występują komunalne ujęcia wodne. Istniejące ujęcia wody ujmujące wodę do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia, znajdują się przy ulicy Narutowicza oraz ulicy Sitnickiej i są znacznie oddalone od obszaru analizy. W latach 1998 i 1999 dla w/w ujęć, utworzone zostały strefy ochrony pośredniej, których łączna powierzchnia wynosiła ok. 270 ha, tj. ok. 3,4% powierzchni miasta Biała Podlaska. Należy jednak nadmienić, iż decyzje ustanawiające strefy ochrony pośredniej dla w/w ujęć, wydane zostały na podstawie nieobowiązującej już ustawy *Prawo wodne* i

były ważne do dnia 31.12.2012 roku w rozumieniu art. 21.1 ustawy z dnia 5 stycznia 2011 roku o zmianie ustawy z dnia 5 stycznia 2011 roku o zmianie ustawy Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 32, poz. 159), który mówi – strefy ochronne ujęć wody ustanowione przed dniem 1 stycznia 2002 roku wygasają z dniem 31 grudnia 2012 roku. Na obecną chwilę na terenie miasta Biała Podlaska ustanowione zostały dwie strefy ochronne obejmujące wyłącznie teren ochrony bezpośredniej dla ujęć wód podziemnych decyzjami Dyrektora Zarządu Zlewni w Białej Podlaskiej:

- działka o nr ewid. nr 511/2 obręb 2 (ul. Północna);
- działka o nr ewid. nr 771/29 obręb 2 (ul. Brzeska);

dla których wprowadzono następujące zakazy i nakazy:

- 1) zakazuje się użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęć wody;
- 2) wody opadowe należy odprowadzać w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń służących do poboru wód;
- 3) teren stref zagospodarować zielenią;
- 4) ścieki z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku dla osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej
- 5) ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wód;
- 6) ogrodzenia terenu ochrony bezpośredniej oraz jego granice przebiegające przez wody powierzchniowe oznaczyć za pomocą rozmieszczonych w widocznych miejscach stałych znaków stojących lub pływających
- 7) na ogrodzeniu należy umieścić tablice zawierające informacje o ustanowieniu strefy ochronnej i zakazie wstępu osób nieupoważnionych.

Zarząd Zlewni w Białej Podlaskiej prowadzi obecnie postępowania administracyjne nad ustanowieniem kolejnych stref ochrony bezpośredniej ujęć wody.

Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, iż realizacja ustaleń projektu mpzp nie wpłynie na jakość ujmowanej wody.

Obszar objęty analizą znajduje się w zasięgu GZWP 224 Subzbiornik Podlaskie. Projekt ochrony GZWP 224 według dokumentacji hydrogeologicznej dla ustanowienia obszaru ochronnego zbiornika wód podziemnych Subzbiornik Podlasie nie proponuje wprowadzenia w omawianym obszarze szczególnych ograniczeń w zagospodarowaniu. Niemniej jednak realizacja ustaleń projektu planu na obszarze GZWP Nr 224 wymagać będzie stosowania się do zasad ustalonych *Dokumentacji hydrogeologicznej dla ustanowienia obszaru ochronnego zbiornika wód podziemnych Subzbiornik Podlasie oraz Dodatku do Dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia obszaru ochronnego GZWP Subzbiornika Podlasie w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych GZWP Nr 224 Subzbiornika Podlasie*, sporządzonego w 2016 roku.

Naczelnym celem w zakresie ochrony zasobów wodnych, jest utrzymanie lub osiągnięcie dobrego stanu wszystkich wód, w tym również zachowanie i przywracanie ciągłości ekologicznej cieków. Cel ten jest realizowany m. in. przez opracowanie dla każdego wydzielonego w Polsce obszaru dorzecza planu gospodarowania wodami. Jednym z narzędzi mającym na celu usprawnienie procesu osiągania celów środowiskowych jest realizacja ustaleń Planu gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły” (Dz. U. z 2023r., poz. 300), który jest podstawowym dokumentem planistycznym w zakresie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły. Celem środowiskowym dla jednolitych części wód powierzchniowych jest ochrona, poprawa oraz przywracanie stanu jednolitych części wód powierzchniowych, aby osiągnąć dobry stan tych wód, a także zapobieganie pogorszeniu ich stanu. Wśród celów środowiskowych dla wód podziemnych wymienia się: zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń; zapobieganie pogarszaniu oraz poprawa ich stanu; oraz ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan.

Obszar objęty projektem planu znajduje się w obrębie JCWP Klukówka od Dopływu spod Walimia do ujścia. Dla JCWP Klukówka od Dopływu spod Walimia do ujścia stwierdzono zagrożenie osiągnięcia celów środowiskowych. Wpływ działalności antropogenicznej na stan JCW generuje konieczność przesunięcia w czasie osiągnięcia celów środowiskowych z uwagi na brak rozwiązań technicznych możliwych do zastosowania w celu poprawy stanu JCW.

Obszar objęty projektem Planu położony jest w obrębie jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 67. Ocena stanu JCWP nr 67 wykazała, że stan ilościowy wód jest dobry, a ocena ryzyka niespełnienia celów środowiskowych – niezagrożona.

10.3. OCHRONA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH

Grunty rolne i leśne podlegają ochronie przed nierolniczym i nieleśnym użytkowaniem na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82). W myśl zapisów art. 3 ust. 1 ww. ustawy, ochrona gruntów rolnych polega na:

- ograniczaniu przeznaczania ich na cele nieleśne lub nierolnicze;
- zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstającym wskutek działalności nierolniczej i ruchów masowych ziemi;
- rekultywacji i zagospodarowaniu gruntów na cele rolnicze;
- zachowanie torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych;
- ograniczaniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

Nowelizacja ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych wprowadziła ułatwienia w zajmowaniu pod zabudowę użytków rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych położonych w granicach administracyjnych miast – obowiązek uzyskania zgody na zmianę statusu działek rolnych wysokich klas bonitacyjnych I – III, wydawanej przez ministra właściwego do spraw rozwoju wsi został zniesiony. Niemniej zauważa się, iż w obszarze analizy występują tereny inne tereny zabudowane.

10.4. OCHRONA ZABYTKÓW I DÓBR MATERIALNYCH

Na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024., poz. 1292, z późn. zm.) ochrona zabytków polega m.in. na zapobieganiu zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków i uwzględnieniu zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska (art. 4 pkt 2 i 6), a opieka nad zabytkami polega m.in. na zabezpieczeniu i utrzymaniu zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie, a także korzystaniu z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości (art. 5 pkt 3 i 4).

W granicach planu miejscowego nie znajdują się obiekty zabytkowe wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków. Nie zarejestrowano także stanowisk archeologicznych.

10.5. EMISJA ZANIECZYSZCZEŃ ORAZ UCIAŻLIWOŚĆ AKUSTYCZNA

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu, nie przyczyni się znacząco do wzrostu emisji zanieczyszczeń do powietrza, w porównaniu do ustaleń obowiązującego mpzp.

W obszarze analizy, na podstawie faktycznego zagospodarowania, w obszarze objętym projektem mpzp, występują tereny prawnie chronione przed hałasem, którym jest teren szpitali w miastach. Wymagania dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określa załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

Tabela 6. Dopuszczalne poziomy hałasu

L.p.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny poziom hałasu w [dB]			
		Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
		LAeq D T = 16h	LAeq N T = 8h	LAeq D T = 8h	LAeq N T = 1h
1.	a) Strefa ochronna „A” uzdrowiska b) Tereny szpitali poza miastem	50	45	45	40
2.	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej b) Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży c) Tereny domów opieki społecznej d) Tereny szpitali w miastach	61	56	50	40
3.	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego b) Tereny zabudowy zagrodowej c) Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe d) Tereny mieszkaniowo – usługowe	65	56	55	45
4.	Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców	68	60	55	45

11. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA SZCZEBŁA MIĘDZYNARODOWEGO, WSPÓLOTOWEGO I KRAJOWEGO UWZGLĘDNIONE W OPRACOWYWANYM DOKUMENCIE

Lokalna polityka przestrzenna wymaga uwzględnienia celów środowiskowych określonych w dokumentach międzynarodowych i krajowych. W kontekście zmian w zagospodarowaniu terenów objętych projektem zmiany planu istotne pozostają w szczególności cele określone w dokumentach tj.:

- **Decyzja 1600/2002/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 22 lipca 2002 r. ustanawiająca szósty wspólnotowy program działań w zakresie środowiska naturalnego**, w szczególności w zakresie: przeciwdziałania zmianom klimatu, podejmowania działań w sprawie ochrony przyrody i różnorodności biologicznej, podejmowania działań w sprawie środowiska naturalnego, zdrowia i jakości życia, podejmowania działań w sprawie zrównoważonego wykorzystywania i gospodarowania zasobami naturalnymi i odpadami, podejmowania działań w sprawie zagadnień międzynarodowych.
- **Ramowa Dyrektywa Wodna** ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej, ustawa Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (a w szczególności dział III), **Plan gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły** w odniesieniu do Jednolitej Części Wód Podziemnych – dotyczące ochrony wód podziemnych i prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej.
- **Polityka Ekologiczna Państwa 2030 i Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)**, których głównym celem jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego Polski oraz wysokiej jakości życia dla wszystkich mieszkańców, poprzez działania w zakresie: zrównoważonego gospodarowania wodami, w tym zapewnieniu dostępu do czystej wody dla społeczeństwa i gospodarki oraz osiągnięcie dobrego stanu wód, likwidacji źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza lub istotne zmniejszenie ich oddziaływania, ochrony powierzchni ziemi, w tym gleb, zarządzania zasobami

dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, w tym ochrona i poprawa stanu różnorodności biologicznej i krajobrazu, gospodarka odpadami w kierunku gospodarki o obiegu zamkniętym, przeciwdziałanie zmianom klimatu. Szczególny nacisk dokument kładzie na poprawę jakości powietrza przez ograniczenie niskiej emisji, która jest główną przyczyną powstawania smogu.

➤ **Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030** - głównym celem SPA jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju oraz efektywnego funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa w warunkach zmian klimatu. Cele szczegółowe istotne z punktu widzenia projektu dokumentu dotyczą:

- zapewnienia bezpieczeństwa energetycznego i dobrego stanu środowiska, w tym: dostosowanie sektora gospodarki wodnej do zmian klimatu, dostosowanie sektora energetycznego do zmian klimatu, ochrona różnorodności biologicznej i gospodarka leśna w kontekście zmian klimatu, adaptacja do zmian klimatu w gospodarce przestrzennej i budownictwie,
- zapewnienie zrównoważonego rozwoju regionalnego i lokalnego z uwzględnieniem zmian klimatu.

Spójność projektu planu z powyższymi dokumentami przejawia się w szczególności poprzez ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, służących ochronie wód podziemnych i powierzchniowych, ochronie przyrody i krajobrazu oraz ochronie klimatu.

12. PROGNOZA WPŁYWU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU NA FUNKCJONOWANIE I JAKOŚĆ ŚRODOWISKA

12.1. IDENTYFIKACJA ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO WYNIKAJĄCYCH ZE ZMIANY W PRZEZNACZENIU TERENÓW

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839, z późn. zm.), do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się:

- zabudowę usługową w szczególności **szpitale**, placówki edukacyjne, kina, teatry lub obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą objętą ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha;
- garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54–57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1,0 ha.

Z uwagi na fakt, iż obszar objęty sporządzeniem zmiany mpzp obejmuje teren o powierzchni ok. 7,2 ha oraz z uwagi na istniejące zagospodarowanie terenu, w nawiązaniu do ww. Rozporządzenia istnieje duże prawdopodobieństwo realizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Realizacja tego typu przedsięwzięć nie oznacza jednak wystąpienia znaczących oddziaływań na środowisko, lecz kwalifikuje tego typu przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko m.in. w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Ocena na tym etapie ma charakter bardziej szczegółowy, ponieważ znane są wtedy dokładne parametry przedsięwzięcia. Na etapie strategicznej oceny przeprowadzanej na potrzeby zmiany planu miejscowego, możliwe jest jedynie wstępne oszacowanie wpływu na środowisko, w tym na obszary chronione, potwierdzenie lub wykluczenie potencjalnego znaczącego negatywnego oddziaływania. Dla tego typu inwestycji wymagane będzie sporządzenie karty informacyjnej przedsięwzięcia bądź raportu oddziaływania na środowisko, stanowiących załącznik do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia. Karta informacyjna przedsięwzięcia bądź raport o oddziaływaniu na środowisko dla planowanych przedsięwzięć stanowić będzie jeden z najbardziej efektywnych, a jednocześnie relatywnie mało kosztownych instrumentów zapobiegania powstawaniu lub - w przypadkach, kiedy nie jest to możliwe do osiągnięcia przy zastosowaniu dostępnych środków - ograniczania szkodliwych skutków w środowisku, związanych z realizacją potencjalnie uciążliwych inwestycji. Dokumenty te stanowić będą podstawę do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, która to jest decyzją administracyjną, wydawaną na podstawie *ustawy o udostępnianiu informacji* W procesie inwestycyjnym

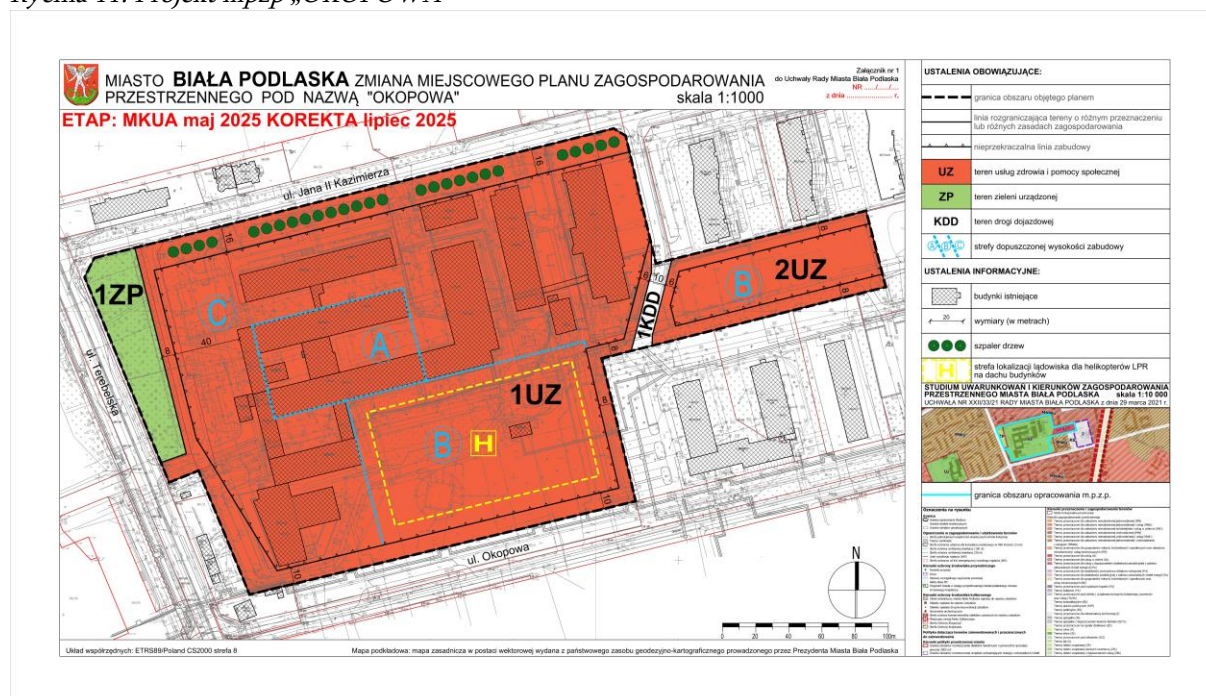
*Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Miasta Biała Podlaska pod nazwą „OKOPOWA”*

jest umiejscowiona przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę i przed przygotowaniem projektu budowlanego.

W niniejszej prognozie ocenia się skutki, mogące wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu pod funkcje określone w projekcie planu miejscowego, które mogą wpływać na wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza, wytwarzanie odpadów, wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, emitowanie hałasu i pól elektromagnetycznych oraz powodować ryzyko wystąpienia awarii. Analogicznie ocenia się skutki wpływu realizacji ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, zwierzęta i rośliny. Na tym etapie, z uwagi na ogólność dokumentu, jakim jest plan miejscowy, możliwe jest jedynie wstępne oszacowanie wpływu na środowisko, potwierdzenie lub wykluczenie potencjalnego negatywnego oddziaływania.

W obszarze opracowania projekt planu utrzymuje istniejącą funkcję terenu tj. teren usług zdrowia i omocy społecznej. Jedyna zmiana dotyczy zmiany parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, dopuszczonych w tym kwartale planistycznym, a więc zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony zachodniej oraz modyfikację parametrów urbanistycznych (wskaźnika intensywności zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej).

Rycina 11. Projekt mpzp „OKOPOWA”



Realizacja ustaleń projektu Planu wpływać będzie lokalnie na stan i jakość środowiska. Skutkiem realizacji planowanej zabudowy w ramach funkcji usług zdrowia i pomocy społecznej, którą wyznacza projekt Planu, będzie utrata powierzchni biologicznie czynnej, wzrost natężenia hałasu, wzrost emisji zanieczyszczeń do powietrza, wzrost ilości pobranej wody i ilości wytworzonych ścieków oraz odpadów komunalnych.

12.2. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA REALIZACJI PROJEKTU ZMIANY PLANU NA POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA NATURALNEGO

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu 1UZ (obowiązujący mpzp 2UZ, 3UZ) nie zmienia funkcji obszaru – zachowane zostaje przeznaczenie pod usługi z zakresu ochrony zdrowia. Zakres zmian obejmuje:

- przesunięcie przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony zachodniej,
- zwiększenie dopuszczalnego wskaźnika intensywności zabudowy,
- zmniejszenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 20% do 15%.

Analiza wpływu proponowanych zmian na poszczególne elementy środowiska naturalnego wykazuje, że realizacja zapisów projektu zmiany planu nie spowoduje znaczącego pogorszenia stanu środowiska, a

oddziaływanie zmian będzie miało charakter lokalny, ograniczony do obszaru objętego planem. Realizacja ustaleń zmienionego planu miejscowego nie będzie skutkować istotnym pogorszeniem stanu środowiska naturalnego, a przeciwnie – może przynieść pozytywne efekty społeczne poprzez poprawę dostępności usług zdrowotnych.

Różnorodność biologiczna

Obszar objęty planem nie znajduje się na terenach objętych ochroną przyrodniczą (np. Natura 2000, rezerwat, użytki ekologiczne), nie zawiera również siedlisk przyrodniczych o znaczeniu europejskim ani stanowisk rzadkich lub chronionych gatunków roślin i zwierząt. Teren ma charakter silnie przekształcony i zurbanizowany, co oznacza ograniczoną wartość przyrodniczą i mały potencjał dla utrzymania bioróżnorodności. Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej z 20% do 15% może wpłynąć na ograniczenie potencjalnych mikrosiedlisk dla roślin ruderalnych, drobnych bezkręgowców lub ptaków synantropijnych, jednak z uwagi na niewielką skalę zmiany oraz możliwość wprowadzenia zieleni urządzonej (np. dachy zielone, zielen izolacyjna) wpływ na bioróżnorodność uznaje się za nieistotny. Zaleca się stosowanie rozwiązań sprzyjających lokalnej retencji i różnorodności biologicznej, takich jak nasadzenia rodzimych gatunków, czy zachowanie istniejących drzew w ramach zieleni urządzonej.

Ludzie

Projektowane zmiany będą mieć pozytywny wpływ na ludzi i zdrowie publiczne. Rozszerzenie możliwości zabudowy terenu przeznaczanego na usługi zdrowotne i pomoc społeczną umożliwi rozbudowę istniejącego zaplecza medycznego, w tym potencjalną rozbudowę Bloku Operacyjnego Szpitala. Przyczyni się to do poprawy dostępności oraz jakości świadczeń zdrowotnych dla mieszkańców. Ponadto:

- zagospodarowanie terenu zgodnie z planem pozwoli na uporządkowanie przestrzeni i poprawę ładunku urbanistycznego,
- ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej z 20% do 15% nie wpłynie istotnie na komfort życia mieszkańców, przy zachowaniu standardów ochrony środowiska,
- nie przewiduje się negatywnego wpływu inwestycji na zdrowie ludzi wynikającego z zanieczyszczeń, hałasu czy promieniowania

Flora i fauna

Teren objęty zmianą nie posiada walorów przyrodniczych istotnych w skali lokalnej ani regionalnej – brak jest chronionych siedlisk i gatunków. Zmiana planu nie przewiduje działań ingerujących w elementy systemu przyrodniczego ani nie narusza istniejących ciągów ekologicznych.

Jakość i zasoby wód

Realizacja ustaleń projektu miejscowego planu, nie przyczyni się do pogorszenia lub naruszenia zasobów wód, zarówno powierzchniowych, jak i podziemnych występujących na terenie miasta Biała Podlaska.

Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 15% teoretycznie zwiększa udział powierzchni uszczelnionych, co może wpłynąć na bilans wodny i zwiększyć spływ powierzchniowy. Oddziaływanie to będzie jednak kontrolowane poprzez obowiązek stosowania systemów retencji wód opadowych, odpowiednie ukształtowanie terenu oraz rozwiązania techniczne w zakresie odwodnienia. Dodatkowo projekt dopuszcza zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury, jak ogrody deszczowe czy małe zbiorniki retencyjne, co pozytywnie wpływa na zatrzymywanie i infiltrację wód.

Obszar objęty projektem miejscowego planu znajduje się na obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych: Klukówka od Dopływu spod Walimia do ujścia PLRW200019266469, która została oceniona jako naturalna część wód o złym stanie, zagrożona osiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego oraz utrzymanie co najmniej dobrego stanu chemicznego wód.

Oceny aktualnego stanu jednolitej części wód dokonano na podstawie wyników monitoringu jakości wód powierzchniowych prowadzonego przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Lublinie. Klasyfikacja stanu wód dla JCWP Klukówka od Dopływu spod Walimia do ujścia z wyszczególnieniem wskaźników jakości wód przedstawia się następująco:

Tabela nr 7. Klasyfikacja stanu wód dla JCWP Klukówka od Dopływu spod Walimia

Typ abiotyczny	17
Klasyfikacja JCWP jako silnie zmienionej	tak
Nazwa punktu pomiarowo – kontrolnego	Klukówka - Cicibór
Biologiczne elementy jakości wód:	
Fitobentos	III
Makrobezkęgowc bentosowe	III
Klasyfikacja elementów biologicznych	III
Elementy fizykochemiczne	>2
Elementy hydromorfologiczne	I
Potencjał ekologiczny	słaby
Stan JCWP	zły

Ocenę przeprowadzono na podstawie fitobentosu i makrobezkęgowców bentosowych, sklasyfikowanych jako umiarkowany. W zakresie wspierających elementów fizykochemicznych JCWP znalazła się w klasie II. Ponieważ elementy wspierające nie mogą podwyższyć klasy, potencjał ekologiczny części wód należy ocenić jako słaby. Stan chemiczny tej części wód nie był oceniany. Stan części wód został oceniony jako zły.

Zagospodarowanie terenu w sposób określony w projekcie miejscowego planu nie będzie generować negatywnego oddziaływania na środowisko wód powierzchniowych oraz nie będzie kolidować z polityką ochrony wód. Zauważa się brak ingerencji w strefy nadwodne, co sprzyja zarówno uwarunkowaniom hydromorfologicznym, jak i zachowaniu ciągłości lokalnych korytarzy ekologicznych, w szczególności doliny rzeki Klukówki, płynącej po granicy obszaru objętego opracowaniem.

Ocenia się, iż ustalenia projektu planu miejscowego nie pozostają w sprzeczności z celami środowiskowymi dotyczącymi osiągnięcia dobrego stanu wód, określonymi w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, przy założeniu że na etapie planowania, projektowania, realizowania i funkcjonowania konkretnych inwestycji w ramach ustalonego w planie miejscowym zagospodarowania terenu, zostanie zapewniony wysoki stopień dbałości o wymagania ochrony środowiska.

Wody podziemne

Obszar objęty ustaleniami projektu Planu znajduje się w obrębie jednostki planistycznej JCWPd 67. Ocena stanu ilościowego jest dobra, zaś stanu chemicznego jest słaba. PGW nie przewiduje derogacji wynikających z art. 4 ust. 7 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Przedmiotowa JCWPd jest zagrożona pod względem utrzymania dobrego stanu. Zmiany chemizmu wód związane są z niedostatecznie oczyszczonymi ściekami komunalnymi, zbyt małym stopniem skanalizowania, składowiskami. W programie działań ukierunkowanym na presję, dla JCWP zaplanowano wszystkie możliwe działania ograniczające wielkość poboru wody. Niemniej jednak ze względu na warunki hydrogeologiczne okres 6 lat jest zbyt krótki, aby mogła nastąpić poprawa stanu wód. Poprawa przewidywana jest w dalszej perspektywie czasowej. Termin osiągnięcia celów środowiskowych przesunięty został na rok 2027. Miasto Biała Podlaska cechuje się dobrze zorganizowaną gospodarką ściekową. Obszar analizy wyposażony jest w zorganizowaną sieć kanalizacyjną, biegnącą wzdłuż ulic: Terebelskiej, Jana II Kazimierza oraz Okopowej. Realizacja ustaleń projektu Planu może się przyczynić do zwiększonego poboru wód podziemnych, z uwagi na intensyfikację rozwoju społeczno – gospodarczego obszaru. Niemniej jednak ocenia się, iż zwiększony pobór wody nie spowoduje przekroczeń wielkości dopuszczalnego poboru wody, określonego w obowiązującym pozwoleniu wodnoprawnym. Wobec powyższego ocenia się, iż realizacja ustaleń projektu Planu nie będzie miała wpływu na nieosiągnięcie celów środowiskowych przez JCWPd nr 67.

Jakość powietrza

Ewentualny wzrost intensywności zabudowy może przełożyć się na zwiększenie liczby użytkowników i większą liczbę operacji transportowych, co lokalnie może wpłynąć na emisję zanieczyszczeń. Jednak biorąc pod uwagę usługową funkcję terenu (szpital - usługi zdrowia i pomocy społecznej) oraz lokalizację w obszarze miejskim, zmiana nie prowadzi do istotnego wzrostu obciążeń środowiskowych. Działania te mogą zostać zniwelowane poprzez zastosowanie odpowiednich technologii grzewczych i sprawną organizację transportu.

Powierzchnia ziemi, gleby

Realizacja projektu zmiany mpzp może prowadzić do częściowej utraty powierzchni biologicznie czynnych, co stanowi ograniczone i lokalne przekształcenie powierzchni ziemi. Ponieważ jednak teren znajduje się w obszarze zurbanizowanym i zabudowanym, nie przewiduje się znaczącej degradacji gleb.

Klimat

Zmiana planu może wpłynąć na lokalny mikroklimat poprzez:

- zwiększenie powierzchni utwardzonych i zabudowanych, co sprzyja efektowi miejskiej wyspy ciepła,
- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, co ogranicza naturalne procesy chłodzenia i retencji wilgoci.

Wpływ ten będzie jednak ograniczony i możliwy do zminimalizowania poprzez:

- zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury;
- zachowanie istniejących szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego,.

Klimat akustyczny

Możliwe pogorszenie klimatu akustycznego związane z intensyfikacją funkcji może mieć miejsce głównie na etapie realizacji inwestycji. Po zakończeniu prac, ze względu na charakter działalności (ochrona zdrowia, pomoc społeczna), nie przewiduje się istotnych uciążliwości hałasowych.

Promieniowanie elektromagnetyczne

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzeniem w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, ewentualna emisja PEM z urządzeń technicznych zlokalizowanych na obszarze objętym planem (np. urządzeń medycznych, instalacji pomocniczych, stacji bazowych) musi spełniać ściśle określone normy ochrony środowiska i zdrowia.

W związku z przeznaczeniem terenu pod usługi zdrowia, możliwe jest wykorzystywanie urządzeń generujących pola elektromagnetyczne (np. sprzęt diagnostyczny, instalacje transmisyjne). Jednak zauważa się że:

- urządzenia te są projektowane i użytkowane zgodnie z przepisami technicznymi i sanitarnymi,
- nie powodują przekroczenia dopuszczalnych poziomów PEM poza budynkami lub na terenach dostępnych dla osób postronnych,
- lokalizacja planowanego obszaru (z dala od terenów mieszkaniowych) ogranicza ryzyko ekspozycji populacji wrażliwych.

Zmiana planu nie przewiduje lokalizacji infrastruktury wysokiego napięcia ani masztów telekomunikacyjnych, których oddziaływanie PEM byłoby znaczące. W związku z tym nie przewiduje się istotnego wpływu na poziom promieniowania elektromagnetycznego w środowisku, a ewentualna emisja mieścić się będzie w obowiązujących normach prawnych.

Krajobraz

Teren objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi teren istniejącego Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego, funkcjonującego w miejskiej strukturze zurbanizowanej. Planowane zmiany nie wprowadzają nowej funkcji, lecz umożliwiają dostosowanie parametrów urbanistycznych do potrzeb dalszego rozwoju i modernizacji obiektów służących ochronie zdrowia i pomocy społecznej. Wprowadzenie możliwości zwiększenia udziału powierzchni zabudowy do 80% oraz

precyzyjnych zapisów dotyczących maksymalnej wysokości zabudowy w rozbiciu na strefy (od 15 m / II kondygnacji w strefie C do 28 m / VII kondygnacji w strefie A) jest niezbędne z uwagi na specyfikę i skalę świadczonych usług medycznych oraz konieczność intensywnego wykorzystania terenu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców::

- wymogi funkcjonalne nowoczesnej infrastruktury medycznej – współczesne szpitale wymagają rozbudowanych bloków operacyjnych, oddziałów wysokospecjalistycznych oraz stref diagnostycznych i zaplecza technicznego. Zapewnienie odpowiedniej wysokości umożliwia lokowanie dużych kubatur funkcjonalnych w logicznym układzie pionowym (np. diagnostyka i zabiegi – niższe kondygnacje, hospitalizacja – wyższe), co sprzyja zarówno ergonomii użytkowania, jak i efektywności pracy personelu;
- zintensyfikowanie wykorzystania ograniczonego terenu – ze względu na rosnące potrzeby zdrowotne społeczności oraz ograniczone możliwości ekspansji na zewnątrz, niezbędne jest budowanie w górę. Dzięki zwiększeniu dopuszczalnej wysokości możliwe jest uzyskanie większej powierzchni użytkowej przy zachowaniu zwartej struktury, co pozwala na rozwój usług bez rozpraszania zabudowy;
- zachowanie czytelnej struktury i proporcji urbanistycznych – zróżnicowanie wysokości w zależności od stref pozwala na harmonijne wpisanie zabudowy w istniejący krajobraz miejski. Wyższe obiekty w strefie A pełnią rolę akcentów kompozycyjnych i orientacyjnych, a niższe w strefie C umożliwiają łagodne przejście ku otoczeniu. Dzięki temu zabudowa nie jest przypadkowa, ale porządkuje przestrzeń i podkreśla hierarchię funkcji;
- znaczenie społeczne i regionalne – szpital jako placówka pełniąca istotną rolę dla mieszkańców musi być zdolny do obsługi zarówno pacjentów lokalnych, jak i ponadlokalnych (np. w ramach specjalistycznych procedur medycznych). Wymaga to kompleksowości usług i przestrzeni dla wyspecjalizowanych oddziałów (np. intensywnej terapii, onkologii, chirurgii specjalistycznej). Osiągnięcie tego bez zwiększenia wysokości zabudowy byłoby niemożliwe lub skutkowałoby fragmentacją i utrudnieniami funkcjonalnymi.

Adaptacja wysokości zabudowy do 28 m w strefie A jest nie tylko rozwiązaniem urbanistycznie uzasadnionym, ale wręcz koniecznym, aby maksymalnie zintensyfikować teren i stworzyć nowoczesną, wielofunkcyjną strukturę szpitalną. Tylko taka skala zabudowy pozwoli zapewnić kompleksową opiekę medyczną na najwyższym poziomie, odpowiadającą realnym potrzebom mieszkańców.

Zachowanie minimalnego udziału 15% powierzchni biologicznie czynnej, a w przypadku niemożności jego osiągnięcia – zastosowanie mechanizmu kompensacyjnego w postaci nasadzeń drzew (1 drzewo liściaste = 100 m² powierzchni biologicznie czynnej) pozwala na:

- utrzymanie elementów zieleni w przestrzeni szpitalnej,
- złagodzenie potencjalnych negatywnych efektów wizualnych zwartej zabudowy,
- poprawę walorów estetycznych i mikroklimatycznych otoczenia.

Teren nie jest objęty ochroną konserwatorską ani nie sąsiaduje bezpośrednio z obiektami o szczególnym znaczeniu kulturowym, dlatego planowana zabudowa nie naruszy wartości historyczno-krajobrazowych.

Zmiana planu ma na celu rozbudowę istniejącego kompleksu szpitalnego w ramach ustalonej funkcji, co sprzyja poprawie ładu przestrzennego i funkcjonalności obszaru. Oddziaływanie na krajobraz jest neutralne lub umiarkowanie korzystne, a dzięki precyzyjnym regulacjom planistycznym możliwe jest zachowanie równowagi między potrzebami rozwojowymi a estetyką przestrzeni publicznej.

Zasoby naturalne

Zgodnie z projektem miejscowego planu korzystanie z zasobów naturalnych odbywać się będzie w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju.

Zabytki

W obszarze nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską.

Obszary prawnie chronione, w tym obszary Natura 2000

W granicach obszaru analizy brak jest obszarów wielkopowierzchniowych oraz obiektów objętych ochroną prawną w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody. Najbliższy pomnik przyrody znajduje się w odległości

ok. 1,1 km w kierunku południowo - wschodnim – Kasztanowiec zwyczajny (Kasztanowiec biały) - Aesculus hippocastanum na terenie przykościelnym Parafii NNMP przy ul. Brzeskiej 30. Mając na uwadze przewidywany sposób zagospodarowania terenu objętego projektem Planu, nie należy oczekiwać negatywnego oddziaływania na ten obiekt chroniony.

Obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar NATURA 2000 dokumentu narzuca ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...). W myśl art. 3 pkt 17 w/w ustawy przez znaczące oddziaływanie na obszary NATURA 2000 należy rozumieć oddziaływanie na cele ochrony obszaru NATURA 2000, w tym w szczególności działania mogące:

- pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar NATURA 2000, lub
- wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar NATURA 2000, lub
- pogorszyć integralność obszaru NATURA 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

W granicach miasta Biała Podlaska, a co za tym idzie, także i obszaru objętego projektem zmiany Planu, nie ma zlokalizowanych obszarów NATURA 2000. Niemniej jednak dokonano analizy potencjalnego wpływu ustaleń projektu zmiany Planu na środowisko najbliższego położonego, którym jest specjalny obszar ochrony Siedlisk „Dolina Krzny”, oddalony o ok. 19,0 km od granic przedmiotowego terenu w kierunku wschodnim.

Tabela 8. Oddziaływanie ustaleń projektu planu w odniesieniu do zagrożeń i presji wywieranych na obszar NATURA 2000 „Dolina Krzny”, w oparciu o zapisy zawarte w Standardowym Formularzu Danych (SFD)

Poziom oddziaływania określony w SFD	Oddziaływanie wewnętrzne/zewnętrzne określone w SFD	Zagrożenie i presje określone w SFD	Oddziaływanie ustaleń zmiany planu
niski	wewnętrzne	J02.05 – modyfikowanie funkcjonowania wód	nie dotyczy
niski	zewnętrzne	J02.05 – modyfikowanie funkcjonowania wód	nie dotyczy
niski	wewnętrzne	K05.01 – zmniejszenie płodności/ depresja genetyczna u zwierząt	nie dotyczy
niski	wewnętrzne	J02.01 - Zasypywanie terenu, melioracje i osuszanie - ogólnie	nie dotyczy
niski	zewnętrzne	A08 – nawożenie/ nawozy sztuczne	nie dotyczy
średni	zewnętrzne	A01 - uprawa	nie dotyczy
niski	wewnętrzne	E03.01 - pozbywanie się odpadów z gospodarstw domowych / obiektów rekreacyjnych	nie dotyczy
niski	zewnętrzne	J02.01 - Zasypywanie terenu, melioracje i osuszanie - ogólnie	nie dotyczy
niski	wewnętrzne	D01.02 – drogi, autostrady	brak znaczącego oddziaływania

źródło: opracowanie własne z wykorzystaniem danych z SDF

Z punktu widzenia realizacji zapisów planu, ocenia się, iż pełna ich realizacja nie spowoduje żadnych uciążliwości dla obszaru Natura 2000 „Dolina Krzny”. Nie prognozuje się wystąpienia negatywnych oddziaływań na obszar Natura 2000 ze względu na odległości obszaru objętego projektem planu od obszaru Natura 2000. Prognozuje się, iż oddziaływania powstające w wyniku realizacji projektu planu nie będą znacząco negatywnie oddziaływać na cele utworzenia oraz przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 „Dolina Krzny”. Ze względu na przedmioty ochrony, wprowadzaną funkcję, jak również odległości dzielące obszar chroniony od terenu opracowania, realizacja pełnych zapisów zmiany planu nie będzie stanowić przyczyny występowania negatywnych oddziaływań na najbliższy obszar Natura 2000.

Analizując położenie i uwarunkowania środowiskowe obszaru opracowania w stosunku do najbliższych obszarów chronionych, należy stwierdzić, że mało prawdopodobne jest istnienie zależności czy też określonych związków środowiskowych między omawianym obszarem a obszarami prawnie objętymi

ochroną. Podsumowując, prognozuje się, iż pełna i docelowa realizacja ustaleń projektu mpzp, nie będzie stanowić przyczyny występowania negatywnych oddziaływań na obszary NATURA 2000.

Wpływ realizacji ustaleń projektu Planu na zmiany klimatyczne i bioróżnorodność biologiczną oraz analiza projektu Planu pod względem zawarcia celów i kierunków adaptacji do zmian klimatu, określonych w Strategicznym Planie Adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030

Dokument SPA 2020 wskazuje cele i kierunki działań adaptacyjnych, które należy podjąć w najbardziej wrażliwych sektorach i obszarach w okresie do roku 2020, a grupie której wymienia się: gospodarkę wodną, rolnictwo, leśnictwo, różnorodność biologiczna i obszary prawnie chronione, zdrowie, energetyka, budownictwo, transport, obszary górskie, strefa wybrzeża, gospodarka przestrzenna i obszary zurbanizowane. Wrażliwość tych sektorów została określona w oparciu o przyjęte dla SPA scenariusze zmian klimatu. Obszary zurbanizowane stanowią szczególną kategorię w strukturze przestrzeni geograficznej, charakteryzującą się dużą gęstością populacji ludzkiej, a tym samym są bardzo wrażliwe z uwagi na negatywne oddziaływanie antropopresji. Miasta zagrożone są bezpośrednio szczególnie trzema zjawiskami: intensyfikacją miejskiej wyspy ciepła i silnymi ulewami powodującymi podtopienia oraz suszą sprzyjającą deficytowi wody w miastach. W mniejszym stopniu zagrożenie stanowią silne wiatry, które z uwagi na dużą szorstkość podłoża w miastach tracą swoją siłę (zagrożenie to może dotyczyć małych miast oraz przedmieść o zabudowie rozproszonej). Miejska wyspa ciepła jest efektem zaburzonego przez powierzchnie sztuczne (asfalt, beton, pokrycia dachów itp.) przebiegu procesów wymiany energii między podłożem a atmosferą. Dodatkowo wzmacnia ją wzrastająca temperatura co sprzyja stresowi cieplnemu, stagnacji powietrza nad miastem, wzrostowi koncentracji zanieczyszczeń powietrza, w tym pyłu zawieszonego i smogu. Na obszarze objętego analizą nie przewiduje się możliwości wystąpienia ryzyk o których mowa w SPA 2020.

Mając na uwadze powyższe, należy stwierdzić, iż **realizacja ustaleń projektu Planu wpisuje się w realizację kierunków działań służących adaptacji do zmian klimatu**, o których mowa w „Strategicznym planie adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030”.

13. RYZYKO WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów w sposób określony w projekcie zmiany planu nie będą powodować ryzyka wystąpienia poważnej awarii - zdarzenia w rozumieniu *ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska*. Do grupy zakładów o zwiększonym ryzyku, albo do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej zalicza się zakłady w zależności od występowania jednej lub więcej substancji niebezpiecznych (*Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 roku w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – Dz. U. 2016 poz. 138*). Na terenie objętym projektem Planu, nie funkcjonują obiekty lub instalacje, które mogłyby kwalifikować się do obiektów dużego (ZDR) lub zwiększonego (ZWR), ryzyka wystąpienia poważnej awarii; projekt planu nie przewiduje także ich lokalizacji w obszarze opracowania. **Na obszarze objętym analizą nie planuje się lokalizacji inwestycji kwalifikujących się do w/w kategorii przedsięwzięć, w związku z powyższym nie przewiduje się wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. Dodatkowo projekt Planu zakazuje budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie występowania poważnych awarii.**

14. ZMIANY W FUNKCJONOWANIU ŚRODOWISKA

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego obszar istniejącego szpitala, nie wprowadza nowej funkcji terenu, lecz modyfikuje warunki jego zagospodarowania poprzez:

- zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony zachodniej,
- dopuszczenie zwiększenia intensywności zabudowy,
- zmniejszenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 20% do 15%,

- określenie maksymalnych parametrów zabudowy, w tym wysokości budynków w podziale na strefy (od 15m do 28 m),
- wprowadzenie mechanizmu kompensacyjnego – możliwość zastąpienia powierzchni biologicznie czynnej nasadzeniami drzew liściastych (1 drzewo = 100 m² powierzchni biologicznie czynnej).

W efekcie realizacji zmian planu, przewiduje się następujące zmiany w funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego i zurbanizowanego:

1. Zwiększenie presji urbanizacyjnej w granicach już przekształconego terenu

Rozszerzenie parametrów dopuszczalnej zabudowy pozwoli na intensyfikację użytkowania terenu i rozbudowę infrastruktury medycznej, bez konieczności sięgania po nowe tereny niezurbanizowane. Ogranicza to negatywne skutki przestrzennego rozpraszania zabudowy, co wpisuje się w zasady zrównoważonego rozwoju.

2. Zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej i jego kompensacja

Zmniejszenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej może wpłynąć lokalnie na zmniejszenie chłonności wodnej terenu oraz mikroklimatu. Wprowadzenie kompensacji przyrodniczej w postaci obowiązkowych nasadzeń drzew liściastych częściowo zrekompensuje ten efekt, wpływając korzystnie na mikroklimat, różnorodność biologiczną i estetykę przestrzeni.

3. Możliwość zwiększenia efektu miejskiej wyspy ciepła

Większa powierzchnia utwardzona i zwarta zabudowa mogą sprzyjać lokalnemu nagrzewaniu się powierzchni i pogorszeniu warunków mikroklimatycznych. Skala tego zjawiska będzie ograniczona i możliwa do złagodzenia przez zastosowanie zieleni urządzonej, zielonych dachów oraz materiałów o wysokim albedo.

4. Zmiany w strukturze krajobrazu miejskiego

Zróznicowanie wysokości zabudowy (do 28 m w strefie A) może wpłynąć na kompozycję przestrzeni i sylwetę zabudowy. Zmiany te będą miały charakter wewnętrzny (na terenie szpitala) i nie naruszają istniejących wartości krajobrazowych. Możliwe jest wręcz uporządkowanie i poprawa ładu przestrzennego.

5. Brak istotnych zmian w zakresie emisji hałasu i zanieczyszczeń

Z uwagi na charakter funkcji (usługi zdrowia i opieki społecznej), planowane inwestycje nie będą źródłem istotnych uciążliwości środowiskowych. Oddziaływanie akustyczne i emisja zanieczyszczeń będą ograniczone do etapu realizacji inwestycji.

6. Brak istotnych zmian w poziomie promieniowania elektromagnetycznego

Potencjalna emisja PEM z urządzeń medycznych będzie kontrolowana i zgodna z przepisami. Plan nie przewiduje lokalizacji infrastruktury mogącej powodować istotne promieniowanie elektromagnetyczne w przestrzeni publicznej.

7. Poprawa dostępności i jakości usług publicznych

W wymiarze społecznym i funkcjonalnym, zmiana planu umożliwi rozwój kluczowej infrastruktury ochrony zdrowia i opieki społecznej, co pozytywnie wpłynie na zdrowie publiczne i jakość życia mieszkańców.

Realizacja ustaleń zmiany planu doprowadzi do intensyfikacji zagospodarowania przestrzennego na terenie szpitala, jednak bez znaczącego pogorszenia warunków środowiskowych. Zmiany w funkcjonowaniu środowiska będą miały charakter lokalny, przewidywalny i możliwy do złagodzenia przez odpowiednie środki planistyczne i projektowe. Jednocześnie, planowane zmiany przyczynią się do poprawy funkcjonalności terenu i zwiększenia dostępności usług zdrowotnych o istotnym znaczeniu publicznym.

15. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU

Realizacja ustaleń projektu Planu w zakresie zagospodarowania skutkować może następującymi zjawiskami:

Komponent środowiska	Charakter oddziaływania	Skala oddziaływania	Możliwość minimalizacji
Powietrze atmosferyczne	Lokalne, możliwe krótkotrwale pogorszenie jakości powietrza w fazie realizacji	Lokalna	Tak – przez technologie niskoemisyjne i organizację transportu
Wody powierzchniowe i podziemne	Lokalne, umiarkowane – związane ze zwiększeniem powierzchni uszczelnionych	Lokalna	Tak – przez retencję, nawierzchnie przepuszczalne
Gleby	Nieistotne – teren już przekształcony urbanistycznie	Lokalna	Nie dotyczy – brak wpływu
Przyroda i bioróżnorodność	Lokalne, nieznaczne – ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej z kompensacją	Lokalna	Tak – przez zieleni urządzoną i nasadzenia kompensacyjne
Klimat lokalny (mikroklimat)	Umiarkowane – możliwy efekt miejskiej wyspy ciepła, łagodzony przez zieleni	Lokalna	Tak – przez zielone dachy, materiały o wysokim albedo
Promieniowanie elektromagnetyczne	Nieistotne – brak źródeł PEM przekraczających normy środowiskowe	Lokalna	Nie dotyczy – brak znaczących źródeł
Klimat akustyczny	Tymczasowe – głównie w trakcie budowy; brak uciążliwości po zakończeniu	Lokalna	Tak – przez ograniczenie czasu i technologii prac budowlanych
Krajobraz	Neutralne do korzystnych – uporządkowanie i intensyfikacja istniejącej zabudowy	Lokalna	Tak – przez kształtowanie ładu urbanistycznego i zieleni
Ludzie i zdrowie publiczne	Korzystne – poprawa dostępu do usług zdrowotnych, pozytywny wpływ społeczny	Lokalna i społeczna	Nie dotyczy – wpływ pozytywny

Mając na uwadze stan środowiska, położenie terenu objętego analizą, obecny sposób zainwestowania terenów, stwierdza się, że zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym będące efektem realizacji ustaleń

projektu Planu, nie spowodują znaczącego negatywnego oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska

16. PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA ODDZIAŁYWAŃ TRANSGRANICZNYCH I SKUMULOWANYCH

Oddziaływania transgraniczne

Z uwagi na położenie obszaru objętego planem w granicach administracyjnych miasta, znaczne oddalenie od granic państwowych oraz zakres i skalę projektowanych zmian (dotyczących zabudowy o funkcji ochrony zdrowia i pomocy społecznej), nie zachodzi prawdopodobieństwo wystąpienia oddziaływań transgranicznych w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku (...).

Projektowana zmiana planu nie przewiduje przedsięwzięć mogących emitować zanieczyszczenia powietrza, wód czy gleby w ilościach, które mogłyby przekroczyć granice państwowe ani nie przewiduje infrastruktury o zasięgu ponadregionalnym.

Oddziaływania skumulowane

W zakresie oddziaływań skumulowanych, tj. możliwych skutków środowiskowych wynikających z nałożenia się efektów realizacji planu wraz z innymi inwestycjami w otoczeniu, przeprowadzono ocenę zgodnie z kontekstem urbanistycznym i funkcjonalnym terenu.

W bezpośrednim otoczeniu terenu objętego zmianą planu znajdują się:

- istniejące obiekty szpitalne,
- infrastruktura miejska (drogi, budynki usługowe i mieszkalne),
- tereny zurbanizowane.

Analiza nie wykazała, aby zmiana planu — polegająca na zwiększeniu intensywności i parametrów zabudowy w granicach terenu szpitalnego — mogła powodować istotne skumulowane oddziaływania środowiskowe, w szczególności w zakresie:

- jakości powietrza (brak emisji przemysłowych),
- hałasu (funkcja ochrony zdrowia nie generuje znaczących źródeł hałasu),
- promieniowania elektromagnetycznego (brak planowanej infrastruktury o podwyższonej emisji PEM),
- wód (możliwe oddziaływania ograniczone do skali lokalnej i możliwe do zminimalizowania poprzez retencję i odwodnienie).

Dzięki przyjętym w projekcie środkom minimalizującym i kompensacyjnym (np. nasadzenia drzew, systemy retencji, zieleń urządzona) wpływ skumulowany będzie ograniczony. Ponadto, brak sąsiedztwa dużych inwestycji przemysłowych, czy też infrastrukturalnych o znacznej uciążliwości środowiskowej dodatkowo ogranicza ryzyko wystąpienia niekorzystnych efektów kumulacyjnych.

Podsumowanie:

Nie przewiduje się wystąpienia oddziaływań transgranicznych, a prawdopodobieństwo oddziaływań skumulowanych jest niskie i ograniczone do skali lokalnej. Oddziaływania wynikające z realizacji planu będą kontrolowane, przewidywalne i możliwe do złagodzenia przy zastosowaniu zaplanowanych środków ochrony środowiska..

17. OCENA ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH W ASPEKTACH ŚRODOWISKOWYCH

Rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne przyjęte w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego obszar istniejącego szpitala, zostały zaprojektowane w sposób uwzględniający zarówno potrzeby rozwoju infrastruktury ochrony zdrowia, jak i konieczność ograniczenia negatywnego wpływu na środowisko.

1. Zgodność przeznaczenia terenu z otoczeniem i funkcją publiczną

Plan utrzymuje dotychczasowe przeznaczenie terenu jako obszaru usług z zakresu ochrony zdrowia i pomocy społecznej, co zapewnia ciągłość funkcjonalną i zgodność z dotychczasowym sposobem użytkowania przestrzeni. Ogranicza to potencjalne konflikty środowiskowe i społeczne oraz eliminuje potrzebę przekształcania terenów niezurbanizowanych.

2. Racjonalne wykorzystanie terenu zurbanizowanego

Zmiana planu dotyczy terenu już zagospodarowanego, silnie zurbanizowanego i objętego infrastrukturą techniczną. Proponowane rozwiązania umożliwiają efektywne wykorzystanie istniejących zasobów przestrzennych poprzez:

- zwiększenie dopuszczalnego wskaźnika intensywności zabudowy,
- elastyczne kształtowanie formy zabudowy w granicach nieprzekraczalnych linii,
- różnicowanie wysokości budynków w strefach A–C w sposób hierarchiczny i czytelny urbanistycznie.

Takie podejście sprzyja kompaktowemu rozwojowi miasta i minimalizacji ekspansji przestrzennej na tereny cenne przyrodniczo.

3. Ochrona zasobów środowiska przez wprowadzenie rozwiązań kompensacyjnych

Z uwagi na obniżenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 15%, plan wprowadza mechanizm kompensacyjny – obowiązek nasadzenia drzew liściastych, gdzie jedno drzewo stanowi ekwiwalent 100 m² powierzchni biologicznie czynnej. Rozwiązanie to:

- wspiera mikroklimat i lokalną retencję wód,
- częściowo kompensuje utratę naturalnych powierzchni chłonnych,
- wspomaga bioróżnorodność i poprawia estetykę przestrzeni.

4. Minimalizacja presji środowiskowej poprzez funkcję społeczną

Funkcja ochrony zdrowia nie należy do kategorii działalności generujących znaczne oddziaływanie na środowisko (np. emisje, hałas, odpady). Wprowadzenie nowych obiektów lub rozbudowa istniejących będzie:

- neutralna lub korzystna dla zdrowia ludzi,
- ograniczona do zakresu zgodnego z funkcją publiczną,
- łatwa do kontrolowania w ramach procedur administracyjnych (np. pozwolenie na budowę, ocena oddziaływania na środowisko).

5. Ład przestrzenny i spójność kompozycyjna

Zróżnicowanie wysokości zabudowy w trzech strefach (od 15 m do 28 m) pozwala na dostosowanie obiektów do skali otoczenia i stopniowe przejścia wysokościowe, co pozytywnie wpływa na:

- czytelność kompozycyjną terenu,
- ochronę istniejących wartości krajobrazowych,
- spójność zabudowy z sąsiednimi kwartałami miejskimi.

Podsumowanie:

Rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne przyjęte w projekcie planu są spójne z zasadami zrównoważonego rozwoju, wspierają racjonalne gospodarowanie przestrzenią oraz uwzględniają potrzeby ochrony środowiska w zakresie minimalizacji wpływu zabudowy, retencji wód, ochrony mikroklimatu i bioróżnorodności. Jednocześnie umożliwiają realizację inwestycji celu publicznego o strategicznym znaczeniu społecznym – rozbudowę infrastruktury ochrony zdrowia.

18. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU

W celu ograniczenia potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko związanych z realizacją ustaleń zmiany planu, w tym zwiększenia intensywności zabudowy, zmniejszenia udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz zmian parametrów wysokościowych, rekomenduje się zastosowanie następujących środków planistycznych, projektowych i organizacyjnych:

1. Środki zapobiegawcze:

- **Zachowanie istniejącej zieleni wysokiej i średniej**, w szczególności drzew o dobrej kondycji zdrowotnej, poprzez ich włączenie w strukturę nowej zabudowy i zagospodarowania terenu.
- **Unikanie niepotrzebnej wycinki drzew i krzewów** podczas prowadzenia inwestycji oraz zapewnienie ochrony stref korzeniowych w czasie robót budowlanych.
- **Projektowanie inwestycji w sposób ograniczający powierzchnie uszczelnione**, np. stosowanie nawierzchni przepuszczalnych na parkingach, ścieżkach i placach.

2. Środki minimalizujące:

- **Wprowadzenie zieleni urządzonej** (trawniki, rabaty, krzewy, nasadzenia drzew) jako elementów kompensujących redukcję powierzchni biologicznie czynnej – zarówno na poziomie terenu, jak i na dachach (zielone dachy).
- **Stosowanie rozwiązań ograniczających efekt miejskiej wyspy ciepła**, m.in. przez zastosowanie materiałów o wysokim współczynniku odbicia światła (jasne pokrycia dachów, nawierzchnie chłodzące).
- **Zastosowanie cichego sprzętu budowlanego** oraz ograniczenie godzin prac uciążliwych hałasowo w trakcie realizacji inwestycji, by zminimalizować wpływ na klimat akustyczny.
- **Wdrożenie systemów retencji wód opadowych**, np. zbiorników retencyjnych, skrzynek rozsączających, ogrodów deszczowych, aby ograniczyć spływ powierzchniowy i wspomóc lokalną infiltrację.
-

3. Środki kompensacyjne:

- **Obowiązek nasadzenia drzew liściastych** w przypadku niemożności osiągnięcia wymaganych 15% powierzchni biologicznie czynnej – zgodnie z ustaleniem, że **1 drzewo = 100 m² powierzchni biologicznie czynnej**.
- **Dobór gatunków odpornych na warunki miejskie**, o wysokiej wartości przyrodniczej i ekologicznej, np. drzewa rodzime (dąb, lipa, klon, grab) oraz krzewy stanowiące schronienie dla ptaków i owadów.

4. Środki w zakresie edukacji i zarządzania:

- Informowanie użytkowników terenu (pracowników, pacjentów, mieszkańców) o roli zieleni i znaczeniu działań kompensacyjnych dla jakości środowiska.
- Prowadzenie systematycznej pielęgnacji zieleni oraz monitoringu stanu drzew i roślinności na terenie szpitala.

Podsumowanie:

Zastosowanie powyższych środków pozwoli skutecznie ograniczyć lub zrekompensować potencjalne skutki środowiskowe wynikające z realizacji zmiany planu miejscowego. W szczególności umożliwi to **zachowanie równowagi pomiędzy intensyfikacją zabudowy a ochroną elementów środowiska przyrodniczego**, poprawi estetykę i funkcjonalność przestrzeni oraz podniesie komfort użytkowników obszaru objętego planem.

19. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU

Zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, prognoza oddziaływania na środowisko powinna zawierać uzasadnienie przyjętego rozwiązania, w tym opis rozważanych rozwiązań alternatywnych. W ramach prac planistycznych rozważano następujące warianty zagospodarowania terenu:

1. Wariant zerowy (brak zmiany planu – utrzymanie dotychczasowych ustaleń)

Wariant ten zakładałby brak zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz utrzymanie dotychczasowych wskaźników urbanistycznych (intensywność zabudowy, wysokość, powierzchnia biologicznie czynna). Oznaczałoby to brak możliwości efektywnej rozbudowy istniejącego szpitala, w tym szczególnie jego kluczowych funkcji operacyjnych.

Ocena:

- Wariant ten nie odpowiada na potrzeby inwestycyjne i funkcjonalne jednostki ochrony zdrowia.
- Ogranicza rozwój publicznej infrastruktury zdrowotnej.
- Nie przynosi istotnych korzyści środowiskowych w stosunku do wariantu planowanego, a może prowadzić do dalszego presyjnego zagospodarowywania terenów bardziej przyrodniczo cennych w innych lokalizacjach.

2. Wariant alternatywny – zmiana funkcji terenu (np. na mieszkaniową lub usługowo-komercyjną)

Rozważono także teoretyczną możliwość zmiany funkcji terenu z usług zdrowia i pomocy społecznej na inną, bardziej intensywną ekonomicznie funkcję, np. mieszkaniową lub usług komercyjnych.

Ocena:

- Wariant ten jest niezgodny z polityką przestrzenną gminy oraz z aktualnym i planowanym sposobem użytkowania terenu.
- Prowadziłby do utraty przestrzeni o przeznaczeniu publicznym i strategicznym dla systemu ochrony zdrowia.
- Zwiększyłby potencjalne oddziaływania środowiskowe (np. hałas, emisje z transportu, większe zagęszczenie ludności).
- Niespójny z zapotrzebowaniem społecznym na usługi zdrowotne.

3. Wariant projektowany (przyjęty w projekcie planu)

Zakłada utrzymanie funkcji usług zdrowia i pomocy społecznej oraz dostosowanie parametrów urbanistycznych do potrzeb dalszego rozwoju szpitala:

- zmiana przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony zachodniej,
- zwiększenie intensywności zabudowy,
- dopuszczenie zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej z mechanizmem kompensacyjnym (nasadzenia drzew),
- zróżnicowanie maksymalnych wysokości w ramach czterech stref.

Ocena:

- Jest zgodny z polityką przestrzenną i lokalnymi potrzebami społecznymi.
- Umożliwia racjonalną rozbudowę infrastruktury ochrony zdrowia bez istotnego pogorszenia stanu środowiska.
- Wprowadza środki minimalizujące i kompensacyjne, które ograniczają potencjalne negatywne skutki środowiskowe.
- Zapewnia przewidywalność i kontrolę parametrów zagospodarowania.

Podsumowanie:

Spółród rozważanych wariantów, przyjęty wariant projektowy jest najkorzystniejszy z punktu widzenia funkcjonalnego, społecznego i środowiskowego. Umożliwia realizację inwestycji celu publicznego przy jednoczesnym ograniczeniu wpływu na środowisko oraz zachowaniu istotnych funkcji biologicznych i

krajobrazowych. Alternatywy w postaci wariantu zerowego lub zmiany funkcji uznano za nieefektywne, niezgodne z celami planistycznymi lub potencjalnie bardziej obciążające środowiskowo.

20. WSKAZANE TRUDNOŚCI PRZY OPRACOWANIU PROGNOZY WYNIKAJĄCE Z CHARAKTERU ZMIAN

Proces opracowania prognozy oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (teren istniejącego szpitala) napotkał ograniczone trudności, wynikające głównie ze specyfiki zmian o charakterze szczegółowym i technicznym, a nie strategicznym. Do głównych czynników wpływających na trudności w ocenie oddziaływania należały:

1. Brak konkretnych rozwiązań projektowych na etapie planu

Zmiana planu ma charakter ramowy i nie odnosi się do konkretnych projektów budowlanych ani technologicznych. Utrudnia to precyzyjną ocenę przyszłych emisji (np. hałasu, zanieczyszczeń, promieniowania elektromagnetycznego) i wymagało stosowania założeń uśrednionych lub wariantowych.

2. Trudność w szacowaniu oddziaływań skumulowanych

Z uwagi na dynamicznie zmieniające się otoczenie urbanistyczne i możliwe równoległe inwestycje w rejonie (nieujęte jeszcze w dokumentach planistycznych), dokładne określenie efektów skumulowanych wymagałoby danych wykraczających poza dostępne na etapie prognozy.

3. Ograniczony potencjał przyrodniczy terenu

Teren objęty zmianą planu jest obszarem silnie przekształconym, w pełni zurbanizowanym i użytkowanym przez istniejący szpital. Brak cennych przyrodniczo elementów ogranicza znaczenie części analiz przyrodniczych, ale również utrudnia odniesienie się do wskaźników typowych dla terenów bardziej naturalnych.

4. Kompensacja powierzchni biologicznie czynnej przez nasadzenia drzew

Wprowadzenie mechanizmu kompensacyjnego (1 drzewo = 100 m² powierzchni biologicznie czynnej) jest nowoczesnym i elastycznym rozwiązaniem, ale wymagało przyjęcia założeń co do skuteczności kompensacji w kontekście różnych funkcji ekologicznych terenu (retencja, chłodzenie, mikroklimat, bioróżnorodność).

5. Brak danych o przyszłym natężeniu ruchu i transporcie

Chociaż funkcja szpitalna nie należy do najbardziej obciążających pod względem komunikacyjnym, brak szczegółowej prognozy ruchu uniemożliwił przeprowadzenie dokładnej analizy wpływu na jakość powietrza i klimat akustyczny w otoczeniu.

Podsumowanie:

Pomimo wskazanych trudności, opracowanie prognozy było możliwe na podstawie dostępnych danych planistycznych, urbanistycznych oraz obowiązujących przepisów prawa. Charakter zmian – zachowujący funkcję publiczną i ograniczający się do parametrów zabudowy – pozwolił na przeprowadzenie wiarygodnej oceny ich potencjalnego wpływu na środowisko, przy zastosowaniu racjonalnych założeń eksperckich.

21. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU

Skutki realizacji ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą mogły być oceniane i monitorowane zarówno na etapie realizacji inwestycji, jak i w okresie jej eksploatacji. Analiza skutków środowiskowych będzie odbywać się z wykorzystaniem dostępnych narzędzi prawnych, środowiskowych i administracyjnych.

1. Ocena środowiskowa na etapie konkretnych inwestycji

Realizacja poszczególnych przedsięwzięć wynikających z planu (np. rozbudowa szpitala, nowa kubatura) będzie podlegać ocenie zgodnie z przepisami ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, z późn. zm.). W szczególności:

- dla inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – obowiązkowe będzie przeprowadzenie procedury oceny oddziaływania na środowisko (OOŚ),
- w przypadku braku kwalifikacji przedsięwzięcia do OOŚ – inwestor będzie zobowiązany do pozyskania decyzji środowiskowej lub innej zgody administracyjnej, uwzględniającej kwestie środowiskowe.

2. Monitoring i nadzór środowiskowy

W trakcie realizacji inwestycji możliwe będzie wdrażanie tzw. nadzoru środowiskowego, obejmującego m.in. kontrolę stanu zieleni, poziomów hałasu, jakości powietrza czy działań kompensacyjnych (np. nasadzenia drzew zgodnie z ustaleniami planu). Wskazane metody analizy skutków realizacji mogą obejmować:

- inwentaryzacje i audyty środowiskowe,
- pomiary hałasu i jakości powietrza,
- ocenę funkcjonowania systemów retencji wód opadowych,
- kontrolę realizacji obowiązków dotyczących powierzchni biologicznie czynnej i nasadzeń kompensacyjnych.

3. Wnioski z praktyki zarządzania przestrzenią miejską

Skutki realizacji planu mogą być również oceniane w szerszym kontekście urbanistycznym i społecznym – poprzez:

- analizy urbanistyczne (np. wpływ na ład przestrzenny, kompozycję krajobrazową),
- oceny wpływu na jakość życia mieszkańców i dostęp do usług publicznych,
- porównania stanu zagospodarowania przed i po realizacji ustaleń planu (np. w oparciu o dane z ewidencji gruntów, zdjęcia lotnicze, dane przestrzenne GIS).

4. Kontrola zgodności z zapisami planu

Organy administracji publicznej (gmina miejska, nadzór budowlany, WIOŚ) mogą prowadzić kontrolę zgodności inwestycji z zapisami planu miejscowego, w tym weryfikować:

- wskaźniki zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej,
- zgodność funkcji z przeznaczeniem terenu,
- spełnienie obowiązków środowiskowych i kompensacyjnych.

Podsumowanie:

Metody analizy skutków realizacji postanowień zmienionego planu opierają się na obowiązujących przepisach prawa oraz praktykach zarządzania środowiskiem i przestrzenią. Ich celem jest zapewnienie, że realizacja inwestycji odbywa się w sposób zrównoważony, zgodnie z ustaleniami planistycznymi i z uwzględnieniem ochrony środowiska. Systematyczne stosowanie ww. narzędzi pozwoli na bieżące monitorowanie i ewentualne korygowanie wpływu zagospodarowania na środowisko i otoczenie społeczne.

22. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona zgodnie z wymaganiami 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. Obowiązek sporządzenia prognozy wynika z faktu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp) może wpływać na środowisko i jego elementy.

Dokument odnosi się do projektu zmiany mpzp Miasta Biała Podlaska – „OKOPOWA”, obejmującego teren o powierzchni około 7,2 ha, zlokalizowany na północny zachód od centrum miasta, w obrębie ul. Okopowej, na terenie istniejącego Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego. Teren objęty planem jest w większości

zabudowany i uzbrojony w infrastrukturę techniczną. Ma charakter zurbanizowany, z dominującą funkcją publiczną związaną z ochroną zdrowia i pomocą społeczną.

Cel zmiany planu: Celem zmiany planu jest dostosowanie ustaleń urbanistycznych do potrzeb funkcjonalnych i rozwojowych szpitala, w tym umożliwienie przyszłej rozbudowy Bloku Operacyjnego oraz racjonalizacja warunków zagospodarowania działki.

Zakres zmiany obejmuje m.in.:

- przesunięcie przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- zwiększenie dopuszczalnego wskaźnika intensywności zabudowy,
- zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 20% do 15%, z obowiązkiem nasadzenia drzew jako formy kompensacji,
- wprowadzenie zróżnicowania maksymalnych wysokości zabudowy w strefach (od 15 m do 28 m).

Wpływ na środowisko:

Z uwagi na lokalizację planu na terenie już zabudowanym i pozbawionym wartości przyrodniczych o wysokiej randze, przewidywane oddziaływanie planu na środowisko będzie ograniczone, głównie do etapu realizacji inwestycji. W szczególności:

- powietrze, hałas, wody i gleby: możliwe czasowe oddziaływania w trakcie robót budowlanych; po ich zakończeniu nie przewiduje się uciążliwości,
- bioróżnorodność: nie przewiduje się znaczącego wpływu; teren nie zawiera siedlisk chronionych ani cennych przyrodniczo; wprowadzono obowiązek sadzenia drzew jako formy kompensacyjnej,
- krajobraz: zmiany będą zgodne z miejskim charakterem zabudowy; dzięki nowym ustaleniom planu możliwe będzie uporządkowanie przestrzeni,
- klimat lokalny: potencjalne ograniczenie powierzchni zielonych może wpływać na mikroklimat, ale zostanie złagodzone dzięki nasadzeniom i możliwości stosowania zielonych dachów,
- promieniowanie elektromagnetyczne: nie przewiduje się źródeł promieniowania przekraczających dopuszczalne normy środowiskowe.

Wnioski końcowe:

Projekt zmiany planu został oceniony jako zgodny z zasadami zrównoważonego rozwoju. Jego realizacja umożliwi rozbudowę ważnej infrastruktury publicznej bez istotnych negatywnych skutków dla środowiska. Zmiany funkcjonalno-przestrzenne są racjonalne, przewidywalne i możliwe do zrealizowania w sposób bezpieczny dla ludzi i przyrody. Prognoza wskazuje na niskie ryzyko oddziaływań skumulowanych oraz brak jakichkolwiek oddziaływań transgranicznych.

Biała Podlaska, dnia 30 czerwca 2025 roku

Inga Kulicka
Cicibór Duży 162
21-500 Biała Podlaska

OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

o spełnieniu wymagań, o których mowa w *art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, z późn. zm.)*.

Oświadczam, iż jako Autor Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Biała Podlaska pod nazwą „OKOPOWA” **spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2** ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (*Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, z późn. zm.*).

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

.....Inga Kulicka.....

(podpis Autora Prognozy)

AKTY PRAWNE:

1. Dyrektywa 2001/42/WE w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko;
2. Dyrektywa 2004/35/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 21 kwietnia 2004 r. w sprawie odpowiedzialności za środowisko w odniesieniu do zapobiegania i zaradzania szkodom wyrządzonym środowisku naturalnemu;
3. Dyrektywa 85/337/EWG w sprawie oceny wpływu wywieranego przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko;
4. Dyrektywa Rady Europy w sprawie ochrony dziko żyjących ptaków (2009/147/EW);
5. Dyrektywa Rady Europy w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (92/43/EWG);
6. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz.U. 2016 poz. 138);
7. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 13 lipca 2021 r. w sprawie form i sposobu prowadzenia monitoringu jednolitych części wód powierzchniowych i jednolitych części wód podziemnych (Dz. U. 2021 poz. 1576);
8. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. Dz. U. 2014, poz. 112);
9. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzeniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzeniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. 2019 poz. 1311);
10. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 8 października 2019 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu Dz.U. 2021 poz. 845);
11. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U z 2014 r., poz. 1409);
12. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U z 2022 r. poz. 2380);
13. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu z dnia 6 maja 2024 r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu (Dz.U. 2024 poz. 870);
14. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. 2016 poz. 1395, z późn. zm.);
15. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839, z późn. zm.);
16. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. 2012, poz. 463);
17. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1130, z późn. zm.);
18. 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 (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1112, z późn. zm.);
19. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2024 poz. 54, z późn. zm.);
20. Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. 2024 poz. 1087, z późn. zm.);
21. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. 2023 poz. 1587, z późn. zm.);
22. Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (tj. Dz. U. 2020 poz. 2187);
23. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2024 poz. 1478, z późn. zm.);
24. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2024 poz. 1292);
25. Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. 2024 poz. 1149);
26. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. 2024 poz. 82);

27. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. 2024 poz. 757).

28. BIBLIOGRAFIA:

1. Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej (Dz. U. 2016, poz. 1911);
2. Dodatek do Dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia obszaru ochronnego GZWP Subziornika Podlasie w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych GZWP Nr 224 Subziornika Podlasie
3. Dokumentacja hydrogeologiczna dla ustanowienia obszaru ochronnego zbiornika wód podziemnych Subziornik Podlasie;
4. Ekofizjografia podstawowa Miasta Biała Podlaska, 2003;
5. Ekologiczne uwarunkowania rozwoju i zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego, Biuro Planowania Przestrzennego, Lublin 2000;
6. Europejska Konwencja Krajobrazowa;
7. Europejska Konwencja o ochronie dziedzictwa archeologicznego;
8. Europejska Perspektywa Rozwoju Przestrzennego;
9. Geografia Regionalna Polski, Kondracki J., PWN, Warszawa, 1978;
10. Gminny Program Rewitalizacji Miasta Biała Podlaska na lata 2016 – 2025;
11. Mapa hydrograficzna Polski, Wytyczne techniczne GIS, Główny Urząd Geodezji i Kartografii, Warszawa 2005;
12. Mapa hydrogeologiczna Polski. Arkusz Biała Podlaska;
13. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ OKOPOWA” przyjęty Uchwałą Nr XII/88/15 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 27 listopada 2015 r.;
14. Ocena jakości powietrza w województwie lubelskim w 2023 roku, WIOS 2024;
15. Odnowiona Strategia UE dotycząca trwałego rozwoju, przyjęta przez Radę Europejską dniami 15 – 16 czerwca 2006 r.;
16. Opracowanie ekofizjograficzne do Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, Biuro Planowania Przestrzennego w Lublinie,
17. Plan gospodarki niskoemisyjnej dla Miasta Biała Podlaska na lata 2014 – 2020;
18. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego – Lublin 2015;
19. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska przyjęte uchwałą Nr XXII/33/21 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 29 marca 2021 r.
20. Program ochrony środowiska województwa lubelskiego na lata 2020 - 2023 z perspektywą do roku 2027;
21. Program Gospodarki Wodnej dorzecza Wisły
22. Program ochrony środowiska przed hałasem dla województwa lubelskiego,
23. Raport o stanie środowiska województwa lubelskiego w 2023 r., Inspekcja Ochrony Środowiska, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Lublinie, Lublin 2024;
24. Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubelskim. Raport wojewódzki za 2023 roku;
25. Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego do 2030 roku;
26. Strategiczna mapa hałasu dla dróg głównych w granicach miasta Biała Podlaska o natężeniu ruchu powyżej 3 000 000 pojazdów rocznie, SVANTEK, Warszawa 2022
27. Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych do zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do 2030, Ministerstwo Środowiska, Warszawa 2013;
28. Szczegółowa mapa geologiczna Polski, Arkusz Biała Podlaska;

SPIS RYCIN

Rycina 1	Obszar objęty sporządzaniem projektu Planu na podstawie uchwały intencyjnej
Rycina 2.	Obowiązujący mpzp na terenie analizy
Rycina 3.	Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska
Rycina 4	Struktura użytkowania gruntów
Rycina 5.	Obszar opracowania na tle istniejącej zabudowy
Rycina 6.	Powierzchniowe utwory geologiczne na terenie analizy
Rycina 7.	Zlewnia JCWP Wojsławka z lokalizacją presji poboru i zrzutu
Rycina 8.	Stopień zagrożenia wód podziemnych
Rycina 9.	Gleby na terenie opracowania
Rycina 10.	Jakość powietrza Rondo I Brygady
Rycina 11.	Mapa imisyjna obrazująca hałas wyrażony wskaźnikiem LN
Rycina 11.	Projekt mpzp „OKOPOWA”

SPIS TABEL

Tabela 1.	Informacja o stanie ekologicznym, celach środowiskowych i działaniach dla JCWP znajdujących się w obszarze opracowania zmiany mpzp
Tabela 2.	Klasyfikacja strefy z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia
Tabela 3.	Klasyfikacja strefy z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony roślin
Tabela 4	Stan/Potencjał ekologiczny JCWP na terenie obszaru opracowania mpzp
Tabela 5	Informacja o stanie ekologicznym, celach środowiskowych i działaniach dla JCWPd znajdujących się w obszarze opracowania mpzp
Tabela 6	Dopuszczalne poziomy hałasu
Tabela 7	Klasyfikacja stanu wód dla JCWP Klukówka od Dopływu spod Walimia
Tabela 8	Oddziaływanie ustaleń projektu planu w odniesieniu do zagrożeń i presji wywieranych na obszar NATURA 2000 „Dolina Krzny”, w oparciu o zapisy zawarte w Standardowym Formularzu Danych (SFD)