

Sporządził

Wójt Gminy Biała Podlaska  
ul. Prosta 31  
21-500 Biała Podlaska



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
**projektu miejscowego planu**  
**zagospodarowania przestrzennego dla**  
**terenów położonych w obrębach**  
**ewidencyjnych Hola i Kalińców**

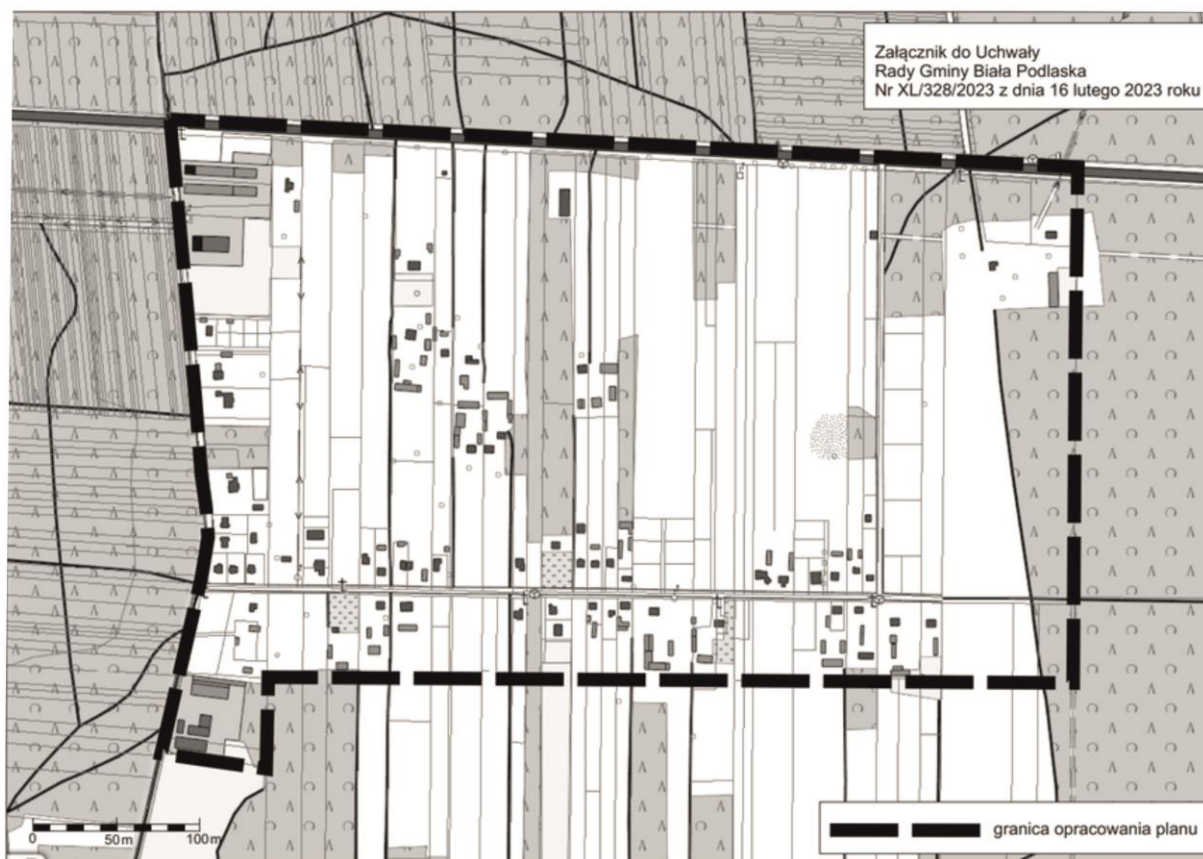
Opracowała:  
mgr inż. Elżbieta Mazurek

<b>1.</b>	<b>WPROWADZENIE .....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA.....</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>CEL I ZAKRES OPRACOWANIA .....</b>	<b>4</b>
<b>4.</b>	<b>MATERIAŁY WYJŚCIOWE .....</b>	<b>4</b>
<b>5.</b>	<b>METODY BADAWCZE ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZENIU PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO .....</b>	<b>5</b>
<b>6.</b>	<b>INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNymi DOKUMENTAMI.....</b>	<b>5</b>
6.1.	CEL I ZAKRES MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	5
6.2.	POWIĄZANIA PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU Z INNymi DOKUMENTAMI .....	7
<b>7.</b>	<b>OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA STANU ZASOBÓW ŚRODOWISKA NATURALNEGO I KULTUROWEGO TERENÓW OBJĘTYCH PROJEKTEM MIEJSCOWEGO PLANU .....</b>	<b>10</b>
7.1.	Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu .....	10
7.2.	Położenie fizycznogeograficzne i rzeźba terenu .....	11
7.3.	Budowa geologiczna i warunki gruntowe .....	11
7.4.	Złoża udokumentowane kopalin oraz obszary i tereny górnicze .....	12
7.5.	Wody powierzchniowe .....	13
7.6.	Wody podziemne.....	13
7.7.	Gleby .....	14
7.8.	Warunki klimatyczne.....	14
7.9.	Szata roślinna.....	15
7.10.	Fauna .....	15
7.11.	Powiązania przyrodnicze.....	15
7.12.	Walory przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe .....	16
7.13.	Walory krajobrazowe i przyrodnicze .....	16
7.14.	Ochrona przyrody.....	16
7.15.	Ochrona środowiska kulturowego.....	16
<b>8.</b>	<b>JAKOŚĆ ŚRODOWISKA.....</b>	<b>16</b>
8.1.	Stan czystości powietrza atmosferycznego .....	16
8.2.	stan czystości hydrosfery.....	17
8.3.	stan czystości pedosfery.....	18
8.4.	jakość klimatu akustycznego.....	18
8.5.	promieniowanie elektroenergetyczne .....	20
<b>9.</b>	<b>POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU .....</b>	<b>20</b>
<b>10.</b>	<b>PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ..</b>	<b>20</b>
10.1.	Ochrona przyrody.....	20
10.2.	Ochrona zasobów wodnych .....	21
10.3.	Ochrona gruntów rolnych i leśnych .....	22
10.4.	Ochrona zabytków i dóbr materialnych .....	22
10.5.	Emisja zanieczyszczeń, uciążliwość akustyczna oraz promieniowanie elektromagnetyczne.....	22
<b>11.</b>	<b>CELE OCHRONY ŚRODOWISKA SZCZEBŁA MIĘDZYNARODOWEGO, WSPÓLNOTOWEGO I KRAJOWEGO UWZGLĘDNIONE W OPRACOWYWANYM DOKUMENCIE .....</b>	<b>23</b>
<b>12.</b>	<b>PROGNOZA WPŁYwu PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU NA FUNKCJONOWANIE I JAKOŚĆ ŚRODOWISKA .....</b>	<b>26</b>
12.1.	Identyfikacja oddziaływań na środowisko wynikających ze zmiany w przeznaczeniu terenów.....	26
12.2.	Prognoza oddziaływania realizacji projektu planu na poszczególne elementy środowiska naturalnego.....	28
<b>13.</b>	<b>RYZyKO WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII .....</b>	<b>37</b>
<b>14.</b>	<b>ZMIANY W FUNKCJONOWANIU ŚRODOWISKA.....</b>	<b>37</b>
<b>15.</b>	<b>PRZEwIDYwANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU .....</b>	<b>38</b>
15.1.	PRawdopodobieństwo wystąpienia oddziaływań transgranicznych i skumulowanych.....	41
<b>16.</b>	<b>OCENA ROZwIĄZAŃ FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH W ASPEKTACH ŚRODOWISKOWYCH .....</b>	<b>41</b>
<b>17.</b>	<b>PROPOZYCJE ROZwIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU.....</b>	<b>41</b>
17.1.	Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie miejscowego planu.....	42
<b>18.</b>	<b>WSKAZANE TRUDNOŚCI PRZY OPRACOWANIU PROGNOZY WYNIKAJĄCE Z CHARAKTERU ZMIAN .....</b>	<b>42</b>
<b>19.</b>	<b>PRZEwIDYwANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU .....</b>	<b>43</b>
<b>20.</b>	<b>STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....</b>	<b>43</b>

## 1. WPROWADZENIE

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Hola i Kaliłów na podstawie uchwały Nr XXVI/209/2021 Rady Gminy Biała Podlaska z dnia 23 lipca 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Hola i Kaliłów, zmienioną Uchwałą Nr XL/328/2023 z dnia 16 lutego 2023 roku. Zakres opracowania planu miejscowego dotyczy terenów zurbanizowanych miejscowości Hola, co szczegółowo przedstawia Rycina nr 1. Sporządzany miejscowy plan stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Podlaska obejmującego teren miejscowości Hola przyjętego Uchwałą Nr XIV/63/2003 z dnia 29 września 2003 roku.

*Rycina 1. Obszar objęty sporządzaniem projektu Planu na podstawie uchwały Nr XL/328/2023 z dnia 16 lutego 2023 roku*



## 2. PODSTAWA PRAWNA OPRAWOWANIA

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 2022r. poz. 1029, 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.411.13.2021.WD z dnia 10 maja 2022 roku oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Białej Podlaskiej - pismo znak: ONS-NZ.7016.4.20.2022 z dnia 4 maja 2022 roku (data wpływu 09.05.2022r.).

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 mapowe, literaturę oraz własne obserwacje terenowe. Opracowanie wykonano na podstawie:

- wizji terenu;
- analizy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Hola i Kalińców;
- analizy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Podlaska obejmującego teren miejscowości Hola przyjętego Uchwałą Nr XIV/63/2003 z dnia 29 września 2003 roku,
- analizy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Podlaska;
- analizy mapy sozologicznej i hydrogeologicznej w skali 1:50 000;
- analizy archiwalnych materiałów fizjograficznych i geologicznych;
- analizy Ekofizjografii podstawowej gminy Biała Podlaska.;

- analizy dokumentów o charakterze regionalnym, w tym w szczególności Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego oraz Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego do roku 2030;
- analizy Raportów o stanie środowiska województwa lubelskiego;
- literatury przedmiotu i obowiązujących w dniu podjęcia uchwały o przystąpieniu do opracowania projektu miejscowego planu, aktów prawnych (spis w załączeniu), o ile tak stanowią przepisy szczególne.

Ilekcroć w przedmiotowym dokumencie jest mowa o „projekcie planu”, bądź „projekcie dokumentu”, należy przez to rozumieć „projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Hola i Kaliłów”. Analogicznie, poprzez określenie „prognoza” należy rozumieć „prognozę oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Hola i Kaliłów”.

## 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 analizy oraz jego najbliższego otoczenia. Ponadto w prognozie dokonano analizy i oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym 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 zmiany sposobu zagospodarowania terenów. Posłużono się również metodą porównawczą, wykorzystując wiedzę o funkcjonowaniu środowiska jako całości oraz skonfrontowano zaproponowane rozwiązania planistyczne z istniejącymi uwarunkowaniami środowiskowymi. Prognoza sporządzana była równoległe z projektem miejscowego planu, dlatego też nie zawiera dodatkowych wytycznych ograniczających wpływ realizacji inwestycji na środowisko.

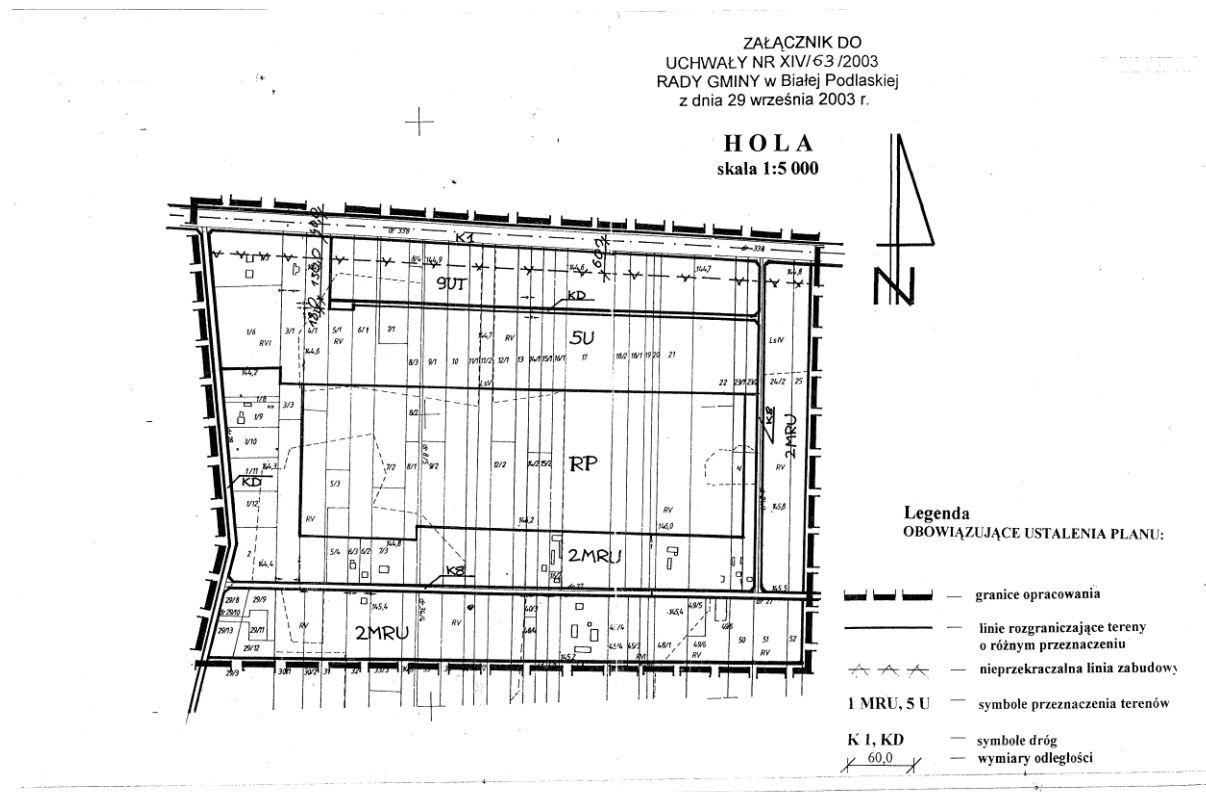
## 6. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI

### 6.1. CEL I ZAKRES 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. Teren opracowania objęty jest ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Podlaska obejmującego teren miejscowości Hola przyjętego Uchwałą Nr XIV/63/2003 z dnia 29 września 2003 roku. Argumentem przemawiającym za podjęciem uchwały intencyjnej był fakt, iż znaczna część terenu w obowiązującym mpzp przeznaczona została jako tereny rolnicze (R) bez prawa realizacji zabudowy kubaturowej. W obszarze tym występują istniejące siedliska. Zapisy obowiązującego mpzp skutecznie uniemożliwiają rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych. Celem sporządzenia miejscowego planu jest dokonanie uporządkowania planistycznego terenu przeznaczonego dotychczas pod różnorodne funkcje zabudowy, w

tym ustalenie nowych zasad zabudowy i zagospodarowania pozwalających na zachowanie ładu przestrzennego. Drugim celem sporządzenia planu jest dokonanie zmian ustaleń obowiązującego miejscowego planu w zakresie terenów rolniczych, wprowadzających możliwość realizacji zabudowy na tym terenie.

Rycina 2. Obowiązujący mpzp na terenie analizy



Źródło: Uchwała Nr XIV/63/2003 z dnia 29 września 2003 roku

Zakres planu dotyczy przyjęcia nowych zasad zabudowy i zagospodarowania terenów przeznaczonych w obowiązującym planie pod zabudowę oraz wskazania nowych terenów rozwoju zabudowy wraz z ich obsługą komunikacyjną.

W kontekście niniejszego opracowania, szczególnie istotne są ustalenia planu w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w celu ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, w tym wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 224 „Subzbiornik Podlasie”, wprowadza się w granicach planu zakaz wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód, a także:
  - a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w § 11,
  - b) nakaz wyposażenia zabudowy w systemy wodno-kanalizacyjne z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje odprowadzenie ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 2) w granicach planu zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie występowania poważnych awarii przemysłowych, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) zakazuje się na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz usług lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na

środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem lokalizacji przedsięwzięć infrastruktury technicznej dopuszczonej ustaleniami niniejszego planu, a także dopuszczonej przepisami odrębnymi

- 4) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami:
  - a) obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń na terenach sąsiadujących dopuszczalnych poziomów hałasu, wskazanych w przepisach odrębnymi,
  - b) w granicach planu dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych, urządzeń oraz zieleni izolacyjnej ograniczających negatywne skutki emisji hałasu od dróg;
- 5) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:
  - a) nakazuje się utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w wyznaczonych pasach technologicznych od linii elektroenergetycznych, zgodnie z ustaleniami planu;
- 6) w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza ustala się utrzymanie dopuszczalnych poziomów substancji w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz realizacji ustaleń zawartych w obowiązujących planach gospodarki odpadami i programach ochrony środowiska;
- 8) nakaz zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych na terenie zabudowy, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów
- 9) w granicach planu znajduje się pomnik przyrody – dąb szypułkowy, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) nakaz zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) nakaz kształtowania krajobrazu poprzez realizację zagospodarowania terenów zabudowy zgodnie parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 3) komponowanie zieleni towarzyszącej zabudowie w formie zieleni wysokiej, średniej i niskiej w oparciu o rodzime gatunki roślin, z utrzymaniem dominacji zieleni wysokiej nad zabudową, a także realizację przydomowych ogrodów;

## 6.2. POWIĄZANIA PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI

Projekt 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 gminy Biała Podlaska**

Opracowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Hola i Kaliłów, wykonane zostało zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Podlaska. Zgodnie z kierunkami rozwoju przestrzennego gminy, określonymi w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Podlaska przeznaczone są od funkcje zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

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 2015r., to dokument określający kierunki zagospodarowania przestrzennego na szczeblu regionalnym.

Zgodnie z PZPWL, w strukturze funkcjonalno-przestrzennej województwa lubelskiego gmina Biała Podlaska położona jest w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej w strefie gospodarki hodowlanej (podstrefa mozaikowa łąkowo-leśno-polna). W związku z tym przyjmuje się zasadę nadrzędności działań służących utrzymaniu i wzmocnieniu funkcji podstawowych (wiodących) oraz preferencje rozwojowe, nakazujące zachowanie naturalnych wartości zasobów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zrównoważony rozwój gospodarki rolnej i funkcji towarzyszących.

Dodatkowo gmina Biała Podlaska stanowi obszar oddziaływania ośrodków subregionalnych i wskazanych do wzmocnienia funkcji subregionalnych.

Gmina Biała Podlaska położona jest w obszarze funkcjonalnym o znaczeniu ponadregionalnym:

- wiejskim obszarze funkcjonalnym, uczestniczącym w procesach rozwojowych, dla którego PZPWL określa cele rozwojowe zagospodarowania przestrzennego m.in.:
  - stworzenie warunków dla integracji funkcjonalnej z miastami - włączenie obszarów wiejskich otaczających miasta w procesy rozwojowe,
  - zwiększenie mobilności zawodowej i przestrzennej,
  - stworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości pozarolniczej,
  - dywersyfikacja sektorowa gospodarki rolnej.
- przygraniczny obszar funkcjonalny (strefa zewnętrzna) – celem rozwojowym jest wzmocnienie funkcjonalne ośrodków miejskich i tworzenie warunków wzrostu społeczno – gospodarczego. 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. Gmina Biała Podlaska została wskazana w dokumencie PZPWL jako miejski obszar funkcjonalny ośrodków subregionalnych. 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.

Dodatkowo gmina Biała Podlaska znajduje się na terenie obszarów funkcjonalnych o znaczeniu regionalnym:

- Obszar Funkcjonalny Polesie ze strefą oddziaływania Kanału Wieprz – Krzna – priorytetem rozwojowym jest aktywizacja gospodarcza poprzez wykorzystanie potencjału rolniczego i turystycznego.
- Obszar Funkcjonalny Gospodarki Hodowlanej – priorytetem rozwojowym jest aktywizacja gospodarcza oparta na rozwoju wszystkich ogniw procesu produkcji żywności. Jako wiodące kierunki zagospodarowania wskazano:
  - gospodarka hodowlana;
  - rozwój bazy przetwórstwa rolno-spożywczego;
  - rozwój usług obsługi rolnictwa;
  - produkcja biomasy dla celów energetycznych.



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

\* **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 gminy 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 (ośrodków subregionalnych)
- 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 korytarzy transportowych.

Projekt 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 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 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 2015 – 2020 (z perspektywą do 2030 roku)**

Zintegrowana Strategia Rozwoju Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Biała Podlaska na lata 2015-2020 (z perspektywą do 2030 roku) została przyjęta Uchwałą z dnia 27 listopada 2015 roku. 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: | Efektywna gospodarka oparta na lokalnych specjalizacjach i oferująca więcej miejsc pracy; |
| Cel strategiczny 2: | Wyższa jakość życia na terenie Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Biała Podlaska;          |
| Cel strategiczny 3: | Lepsza spójność terytorialna obszaru funkcjonalnego.                                      |

Projekt zmiany Planu wskazując tereny pod zabudowę mieszkaniowo - usługową, wpisuje się w realizację wszystkich celów strategicznych.

\* **Plan gospodarki niskoemisyjnej dla gminy Biała Podlaska.**

Zgodnie z Programem ochrony powietrza dla strefy lubelskiej, gmina Biała Podlaska zakwalifikowana została do strefy lubelskiej, w której stwierdzono przekroczenie poziomu stężeń warunkujących ochronę zdrowia, tj. dopuszczalnego 24-godzinnego dla pyłu PM10. Program gospodarki niskoemisyjnej uwzględnia działania z zakresu redukcji emisji gazów cieplarnianych, zwiększenie udziału energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych oraz podniesienie efektywności energetycznej.

W zakresie możliwym do realizacji na poziomie gminy, w/w działania uwzględnione zostały w zapisach projektu 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 MIEJSCOWEGO PLANU**

### **7.1. POŁOŻENIE, UŻYTKOWANIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

Obszar objęty projektem Planu położony jest we wschodniej części gminy, w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Biała Podlaska. Teren objęty planem, położony jest w obrębach ewidencyjnych Hola i Kalińców, obejmuje obszar położony przy drodze krajowej nr 2 oraz przy drogach gminnych nr 100319L i 10318L. Obszar analizy obejmuje powierzchnię ok. 90 ha, gdzie funkcją dominującą są tereny zabudowy zagrodowej oraz tereny rolne. Północną granicę opracowania stanowi droga krajowa nr 2. Teren obejmuje obszar zurbanizowany miejscowości Hola, po południowej stronie od drogi krajowej nr 2. Na terenie miejscowości Hola występuje zabudowa zagrodowa oraz w mniejszym stopniu mieszkaniowa

jednorodzinna. W granicach opracowania w stanie aktualnym znajdują się pojedyncze nieruchomości zabudowane zabudową usługową. Znajdują się tutaj drobne usługi tj.: sklep części do aut ciężarowych oraz maszyn budowlanych, sprzedaż kostki brukowej. Dodatkowo na terenie analizy występują tereny leśne, których największą koncentrację oberwuje się w części wschodniej terenu analizy. Lasy, stanowią siedliska lasu mieszanego świeżego, z głównymi gatunkami brzozy, sosny oraz dębu. Drzewostan jest w wieku od 43 do 83 lat. Miejscowość Hola wyposażona jest w zbiorczą sieć wodociągową. Sposób odprowadzania ścieków odbywa się poprzez indywidualne zbiorniki na nieczystości ciekłe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków. Obsługa komunikacyjna terenu opiera się o drogi gminne, przebiegające w zachodniej, południowej i wschodniej części opracowania.

## **7.2. POŁOŻENIE FIZYCZNOGEOGRAFICZNE I RZEŻBA TERENU**

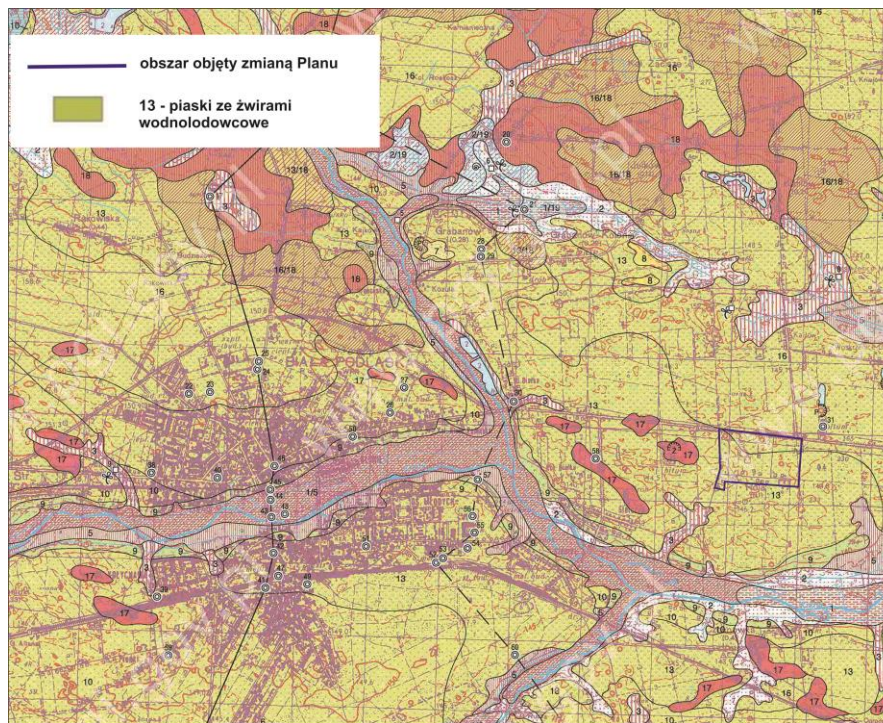
Według regionalizacji fizyczno – geograficznej Polski (J. Kondracki, 1988r.), obszar analizy wchodzi w granice mezoregionu Zakłęśności Łomaskiej, która przynależy do subregionu Polesie. Krajobrazem naturalnym Zakłęśności Łomaskiej jest krajobraz równinny (A. Richling i A. Dąbrowski 1995). Cechami charakterystycznymi 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, wynosi zaledwie ok. 3,0 m. Najwyżej nad poziomem morza położone są tereny w południowo – wschodniej części przedmiotowego terenu – 146,0 m n.p.m., najniżej zaś w południowo - wschodniej części - 143,0 m n.p.m. Średnia wysokość terenu kształtuje się na poziomie rzędu 145,0 m n.p.m

## **7.3. BUDOWA GEOLOGICZNA I WARUNKI GRUNTOWE**

Charakter rzeźby 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 zlodowaceniu: krakowskiemu i środkowopolskiemu. Najstarszymi utworami 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. W obszarze objętym analizą, powierzchnię terenu tworzy rozległa, płaska i jednorodna równina akumulacji wodnej z okresu środkowopolskiego lądolodu i akumulacji eolicznej w okresie zlodowacenia północnopolskiego (bałtyckiego). Obszar będący przedmiotem analizy, pokryty jest utworami piaszczysto – pylastymi akumulacji wodnej (wód odpływających na południe z topniejącego lądolodu) i piaszczysto – gliniastymi – zniszczonej przez procesy denudacyjne – moreny dennej.

Rycina 3. Powierzchniowe utwory geologiczne na terenie analizy

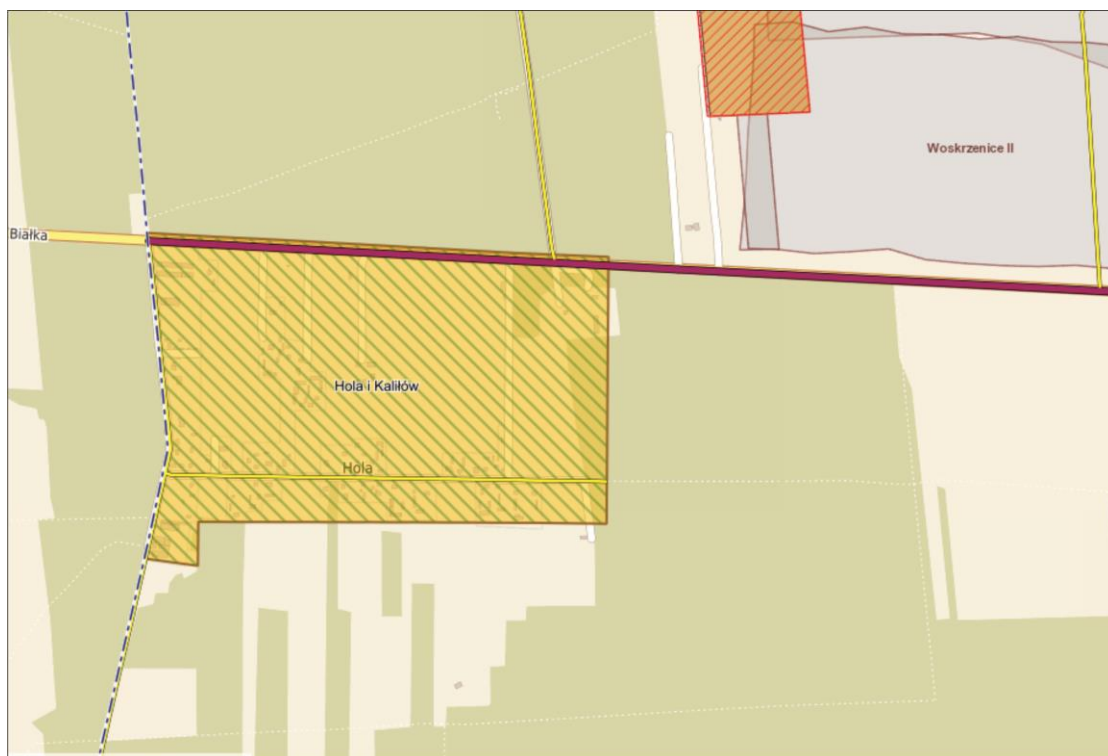


źródło: Szczegółowa mapa geologiczna Polski. Arkusz Biała Podlaska, Skala 1:50 000. PIG Warszawa

#### 7.4. ZŁOŻA UDOKUMENTOWANE KOPALIN ORAZ OBSZARY I TERENY GÓRNICZE

W obszarze objętym analizą nie występują udokumentowane złoża kopalin. Niemniej w bliskim sąsiedztwie występuje udokumentowane złożo piasków i żwirów „Woskrzenice II”.

Rycina 4. Udokumentowane złoża kopalin w sąsiedztwie obszaru objętego sporządzeniem projektu mpzp



źródło: <https://bialapodlaska.e-mapa.net/>

## 7.5. WODY POWIERZCHNIOWE

Na obszarze opracowania nie występują żadne ciekі wodne ani jeziora. Nie występuje także zagrożenie powodziowe.

Zgodnie z podziałem kraju na jednolite części wód powierzchniowych (JCWP) obszar objęty analizą znajduje się w obrębie PLRW 200024266499 Krzna od Klukówki do ujścia – zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych.

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

Kod JCWP	Nazwa JCWP	Aktualny stan JCWP	Cel środowiskowy		Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	Termin osiągnięcia dobrego stanu	Uzasadnienie odstępstwa	Działania podstawowe
			Stan lub potencjał ekologiczny	Stan chemiczny				
RW 200024266499	Krzna od Klukówki do ujścia	zły	dobry stan ekologiczny; możliwość migracji organizmów wodnych na odcinku ciekutotnego - Krzna od ujścia do ujścia Kołczyzna	dobry	zagrożona	2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ brak możliwości technicznych</li> <li>▪ dysproporcjonalne koszty</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Działania wynikające z konieczności porządkowania systemu gospodarki ściekowej</li> <li>▪ Kontrola użytkowników prywatnych i przedsiębiorstw</li> </ul>

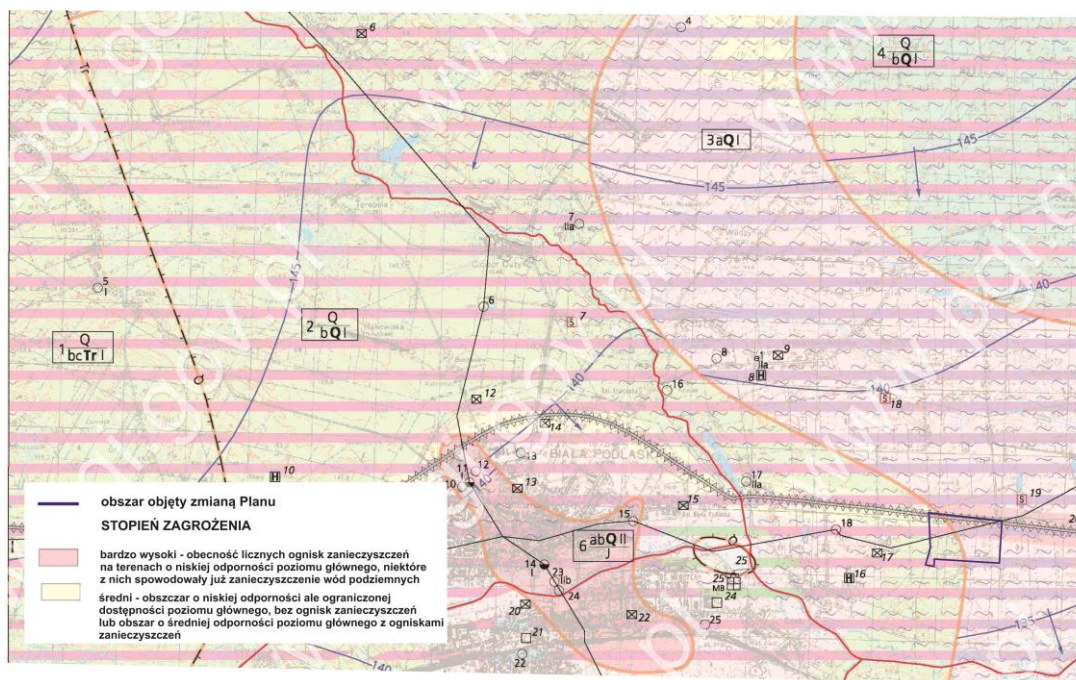
## 7.6. WODY PODZIEMNE

Na obszarze gminy 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 5. Stopień zagrożenia wód podziemnych



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

Obszar objęty projektem 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 dotyczące użytkowania gruntów oraz korzystania z wód na terenie obszaru ochronnego oraz granice tego obszaru.

Obszar planu znajduje się w obrębie JCWPd nr PLGW200067.

## 7.7. GLEBY

W obszarze analizy na piaskach naglinowych, glinach zwałowych i pyłach osadzonych na glinie wytworzyły się gleby pseudobielicowe. Na analizowanym terenie występują grunty orne zabudowane, grunty orne, tereny leśne.

## 7.8. WARUNKI KLIMATYCZNE

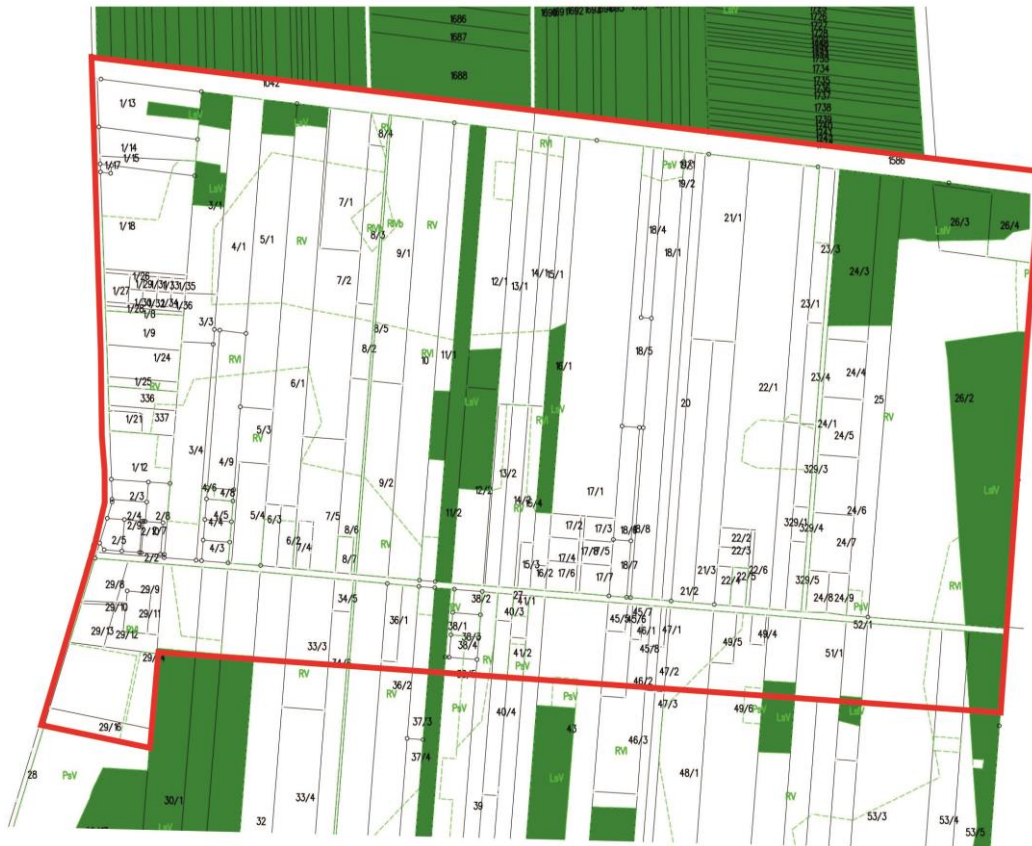
Klimat ma charakter przejściowy, wykazuje wyraźnie zaznaczające się cechy klimatu kontynentalnego, o czym świadczą większe średnie amplitudy roczne powietrza osiągające 21°C-23°C i należące do wyższych w kraju. Średnia temperatura powietrza w roku wynosi 7°C – 8°C. Najcieplejszym miesiącem jest lipiec (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

Na obszarze objętym analizą, dominującą formę zieleni stanowią kompleksy leśne. Dominują siedliska borowe, a mianowicie: bór mieszany świeży i bór świeży. Na terenach objętych opracowaniem występuje głównie roślinność synantropijna pól uprawnych, zieleń towarzysząca zabudowie mieszkaniowej i zagrodowej. Miejscami występują niewielkie skupiska drzew, głównie olchy i sosny zwyczajnej.

Na obszarze nie występują siedliska z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej; nie stwierdzono też występowania gatunków roślin objętych ścisłą lub częściową ochroną gatunkową.

Rycina 6. Tereny leśne na terenie obszaru analizy



Źródło: opracowanie własne

## 7.10. FAUNA

Obszar opracowania, z racji bliskiego sąsiedztwa drogi krajowej nr 2 cechującej się znacznym natężeniem drogowym, nie stanowi siedliska cennych gatunków zwierząt. Wprawdzie w obszarze analizy występują niewielkie kompleksy leśne, potencjalnie stanowiące miejsce występowania zwierząt, to z uwagi na fakt, iż bezpośrednie sąsiedztwo tych terenów, to tereny zurbanizowane i tereny rolne, występują tu powszechnie spotykane gatunki zwierząt. Występowanie zwierząt ma charakter okresowy i jest związany z ich tymczasowym żerowaniem.

## 7.11. POWIĄZANIA PRZYRODNICZE

Analizowany teren nie pełni szczególnej roli w systemie ekologicznym gminy Biała Podlaska. Niemniej tereny lasów państwowych, znajdujących się w bliskim sąsiedztwie obszaru analizy, tworzą obszar węzłowy.

## 7.12. WALORY PRZYRODNICZE, KRAJOBRAZOWE I KULTUROWE

O walorach przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych decydują czynniki naturalne w postaci rzeźby terenu, elementy pokrycia naturalnego (lasy 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 gminy Biała Podlaska decyduje o jej wartości zarówno przyrodniczej, jak i krajobrazowej. Obszar analizy stanowi w przeważającej części zabudowane zabudową zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną oraz produkcyjną otoczone krajobrazem rolniczym oraz leśnym. Pod względem krajobrazowym, obszar planu nie cechuje się szczególnymi walorami, jest to obszar o bardzo małej deniwelacji terenu rzędu max. 3,0 m.

## 7.14. OCHRONA PRZYRODY

Teren opracowania projektu planu nie znajduje się w granicach obszarów przyrodniczych objętych ochroną prawną. Niemniej, w obszarze analizy, przy drodze krajowej nr 2 znajduje się jednoobiektowy obiekt - Dąb szypułkowy - *Quercus robur* o wysokości 16 m, pierścinicy 143 cm oraz obwodzie 449 m, powołany Rozporządzeniem Nr 58 Wojewody Białkopodlaskiego z dnia 31 grudnia 1991 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody / Dziennik Urzędowy Województwa Białkopodlaskiego z 1992 r. Nr 10, poz.. 161/.

## 7.15. OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

W obszarze opracowania brak jest zabytków wpisanych do rejestru.

# 8. JAKOŚĆ ŚRODOWISKA

## 8.1. STAN CZYSTOŚCI POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

Na stan zanieczyszczenia powietrza najczęściej wpływ mają trzy czynniki: emisja powierzchniowa, emisja komunikacyjna oraz warunki meteorologiczne. Głównymi zanieczyszczeniami pochodzącymi z komunikacji są tlenek węgla, tlenek azotu, węglowodory, ołów, pył pochodzenia naturalnego, przemysłowego i komunikacyjnego. Zanieczyszczenia pyłowe stanowią obecnie jedno z największych zagrożeń dla zdrowia ludności i środowiska. 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. Analiza jakości powietrza została również oparta o dane udostępnione przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Lublinie i zawarte w „Rocznej oceny jakości powietrza w województwie lubelskim.

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 <sub>2</sub>	NO <sub>2</sub>	CO	BaP	C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>	Pb	As	Ni	Cd	PM10	PM2,5	O <sub>3</sub>
Strefa lubelska	A	A	A	<b>C</b>	A	A	A	A	A	A	A	A

Źródło: Ocena Jakości Powietrza w Województwie Lubelskim za 2020 r.

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 <sub>2</sub>	NO <sub>x</sub>	O <sub>3</sub>
Strefa lubelska	A	A	A

Źródło: Ocena Jakości Powietrza w Województwie Lubelskim za 2020 r.



Dla poziomu dopuszczalnego dwutlenku siarki, ołowiu, benzenu, tlenu węgla oraz poziomu docelowego kadmu, arsenu, niklu strefę lubelską zaliczono do klasy A. Jak wynika z danych WIOŚ w Lublinie, strefę lubelską, według kryterium ochrony zdrowia, zaliczono do klasy C z uwagi na przekroczenia 24-godzinnych stężeń benzo/a/pirenu w pyłe PM10. Główną przyczyną wysokich stężeń tego rodzaju zanieczyszczeń jest emisja z procesów grzewczych opartych na węglu, w tym tzw. niska emisja z indywidualnego ogrzewania budynków. Dodatkową przyczyną jest emisja komunikacyjna, z uwagi na fakt, iż północną granicę obszaru opracowania stanowi droga krajowa nr 2, cechująca się dużym natężeniem ruchu komunikacyjnego. Wzmocniony ruch komunikacyjny pojazdów silnikowych przyczynia się lokalnie do zwiększenia zanieczyszczenia powietrza substancjami szkodliwymi tj.: tlenkami azotu, tlenkami węgla, pyłami zawieszonymi, czy też ołowiem.

## 8.2. STAN CZYSTOŚCI HYDROSFERY

Obszar analizy znajduje się w obrębie PLRW 200024266499 Krzna od Klukówki 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. Przedmiotowa JCWPw roku 2018 została objęta monitoringiem.

**obręb PLRW 200024266499 Krzna od Klukówki do ujścia** - zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych. Jakość wód badana była w roku 2018 w punkcie pomiarowo – kontrolnym Krzna - Neple. Jakość wód oceniona została następująco:

- ocena stanu elementów biologicznych – umiarkowany;
- ocena stanu elementów hydro-morfologicznych – bardzo dobry;
- ocena stanu elementów fizykochemicznych – dobry,
- ocena stanu ekologicznego – umiarkowany stan ekologiczny.

Stan/potencjał ekologiczny JCWP oceniony został jako umiarkowany. JCWP Krzna od Klukówki do ujścia jest zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych. Głównym źródłem zanieczyszczenia wód są zanieczyszczenia zawarte w spływach powierzchniowych z terenów zurbanizowanych, nieuporządkowana gospodarka ściekowa w jednostkach osadniczych oraz nieumiejętne nawożenie mineralne i organiczne. W programie działań ukierunkowanym na presję, zaplanowano działania wynikające z konieczności uporządkowania systemu gospodarki ściekowej, polegające na: podejmowaniu działań wynikających z konieczności porządkowania systemu gospodarki ściekowej, kontroli użytkowników prywatnych i przedsiębiorstw oraz monitoring wód.

Obszar objęty projektem Planu znajduje się w zasięgu oddziaływania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 224 Subniecka Podlaska. Stopień zagrożenia wód podziemnych, określane 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 – zagrożona. Oddziaływanie na jakość wód podziemnych terenów rolniczych (nawożenie), terenów zurbanizowanych o nieuregulowanej gospodarce wodno-ściekowej, dużych składowisk odpadów, dróg o dużej intensywności ruchu.

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, a mianowicie do 2027 roku.

Tabela 4. Informacja o stanie ekologicznym, celach środowiskowych i działaniach dla JCWPd znajdujących się w obszarze opracowania mpzp

Kod JCWP	Aktualny stan ilościowy	Aktualny stan chemiczny	Cel środowiskowy		Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	Działania podstawowe
			Stan ilościowy	Stan chemiczny		
PLGW200067	Dobry	Dobry	Dobry stan ilościowy	Dobry stan chemiczny	niezagrożona	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ działania administracyjne;</li> <li>▪ ograniczenie dopływu biogenów z terenów rolniczych</li> <li>▪ sprawozdawczość z korzystania z wód</li> <li>▪ badanie i monitorowanie środowiska wodnego</li> </ul>

źródło: opracowanie własne na podstawie Programu Gospodarki Wodnej dorzecza Wisły

### 8.3. STAN CZYSTOŚCI PEDOSFERY

Na terenie gminy największe zagrożenie dla jakości gleb stwarza nadmierne stosowanie nawozów sztucznych i środków ochrony roślin. Dodatkowo gleby w pasach drogowych tras komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu, znajdują się pod wpływem zanieczyszczeń komunikacyjnych tj.: metali ciężkich, chlorków i fenoli. 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.

Z punktu widzenia potrzeb planowania przestrzennego istotne znaczenie posiada odporność:

- podłoża skalnego na procesy denudacyjne typu ruchów masowych i procesów spłukiwania (erozji wodnej),
- ruchy masowe (ruchy grawitacyjne) polegające na przemieszczaniu się zwietrzliny, gleby w dół stoku na skutek działania siły ciężkości. Ze względu na charakter i tempo procesu, wyróżnia się zjawiska: osuwania, spęływania, odpadania, osiadania i ześlizgiwania się skał.

Warunkami sprzyjającymi występowaniu ruchów masowych są:

- nachylenie stoku - największy wpływ na odporność podłoża,
- rodzaj i ułożenie skał,
- klimat – decyduje m.in. o obecności wody w podłożu, co może zwiększyć ciężar zwietrzliny i przyspieszyć jej ruch.

Obszar analizy w niewielkim stopniu narażony jest na występowanie erozji wietrznej. Czynnikiem kształtującymi nasilenie tej erozji są: podatność materiału glebowego na wywiewanie, wilgotność gleby, prędkość wiatru, położenie w terenie, czas i sposób prowadzenia zabiegów uprawowych oraz stopień pokrycia roślinnością. Występuje tu głównie deflacja słaba, nieprzekraczająca 15 t/ha/rok.

### 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. „Program ochrony środowiska przed hałasem dla województwa lubelskiego”, z uwagi na fakt, iż przez obszar gminy Biała Podlaska przebiega droga krajowa nr 2, cechująca się bardzo dużym natężeniem ruchu komunikacyjnego. W

celu oceny klimatu akustycznego skupiono się na wynikach pomiaru hałasu na odcinku Biała Podlaska – Wólka Dobryńska w kilometrażu 641+512 do 642+000. Stan akustyczny środowiska, dla obszarów położonych wzdłuż odcinków dróg krajowych objętych Programem, dla których stwierdzono przekroczenia dopuszczalnych wartości zidentyfikowano w oparciu o wykonaną w 2018 r. mapę akustyczną dla dróg krajowych o ruchu powyżej 3 000 000 pojazdów rocznie na terenie województwa lubelskiego. Informacje na temat przekroczeń dopuszczalnych poziomów dźwięku wyrażonych wskaźnikiem LDWN oraz LN dla wybranego odcinka drogi krajowej nr 2 przedstawia tabela poniżej.

Tabela 5. Tereny zagrożone hałasem i skala tego zagrożenia

Odcinek drogi	kilometraż		Maksymalna wartość przekroczeń dopuszczalnych wartości poziomu hałasu wyrażonego wskaźnikiem:		Maksymalna wartość wskaźnika M:	
	początkowy	końcowy	LDWN [dB]	LN [dB]	LDWN	LN
Biała Podlaska - Wólka Dobryńska	641+512	642+000	5	10	0,19	0,19

źródło: Program ochrony środowiska przed hałasem dla województwa lubelskiego, Urząd Marszałkowski 2019 r.

Tabela 6. Tereny zagrożone hałasem zlokalizowane w sąsiedztwie analizowanych odcinków drogi krajowej

Nr drogi	kilometraż	Wskaźnik LDWN	Powierzchnia obszaru eksponowanego na hałas w danym zakresie	Liczba lokali mieszkalnych narażonych na hałas w danym zakresie przy najbardziej narażonej na hałas elewacji	Liczba mieszkańców narażonych na hałas w danym zakresie przy najbardziej narażonej na hałas elewacji	Liczba lokali mieszkalnych narażonych na hałas w danym zakresie przy względnie cichych elewacjach	Liczba mieszkańców narażonych na hałas w danym zakresie przy względnie cichych elewacjach
2	611+982-630+545	55-60	4,034	3	12	64	220
		60-65	2,062	0	0	84	288
		65-70	1,189	2	8	94	312
		70-75	0,594	0	0	14	41
		Powyżej 75	0,385	0	0	0	0

źródło: Program ochrony środowiska przed hałasem dla województwa lubelskiego, Urząd Marszałkowski 2019 r.

W grupie działań naprawczych mających na celu poprawę klimatu wymienia się egzekwowanie ograniczeń prędkości. Szacuje się, iż realizując to zalecenie efekt redukcji hałasu będzie się kształtował na poziomie ok. 2dB. Jest bardzo prawdopodobne, iż budowa autostrady A2 w znacznej części przejmie na siebie tranzytowy ruch komunikacyjny, obniżając natężenie drogowy na drodze krajowej nr 2, co się przełoży na polepszenie klimatu akustycznego terenów objętych ochroną akustyczną, znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej.

Poziomy dopuszczalne hałasu określa Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. 2014, poz. 112). Na podstawie faktycznego zagospodarowania, w obszarze objętym projektem Planu występują tereny prawnie chronione przed hałasem, którymi są:

- tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej, zagrodowej oraz mieszkaniowo - usługowej);

Wzrastające znaczenie komunikacji, dostępność indywidualnych środków transportu decyduje o trwale rosnącej uciążliwości związanej z lokalnym hałasem drogowym.

Na terenie obszaru analizy brak jest obiektów produkcyjnych o wysokim stopniu uciążliwości ze względu na emisję hałasu.

## 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.

Gmina Biała Podlaska nie została objęta badaniami promieniowania elektromagnetycznego (PEM). Na podstawie przeprowadzonych pomiarów, WIOŚ w Lublinie nie stwierdził istnienia obszarów z przekroczeniami dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku na terenie całego województwa lubelskiego, w tym gminy Biała Podlaska. Prognozy wskazują na dotrzymanie obowiązujących norm środowiskowych także w najbliższych latach.

Przez obszar objęty analizą przebiegają napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia, w bezpośrednim sąsiedztwie której może mieć miejsce emitowanie promieniowania elektroenergetycznego.

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

W przypadku odstąpienia od realizacji zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z ustaleniami projektu planu, zagospodarowanie terenu odbywać się będzie w sposób określony w obowiązującym dokumencie planistycznym. Obszar objęty opracowaniem objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Podlaska obejmującego teren miejscowości HOLA przyjętego Uchwałą Nr XIV/63/2003 z dnia 29 września 2003 roku ogłoszonego w Dz. Urz. Województwa Lubelskiego nr 177 z 2003-11-19, poz. 3539, zgodnie z którym obszar analizy stanowią tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy usług komercyjnych, tereny zabudowy pod obsługę turystyki, ruchu komunikacyjnego, sportu i rekreacji oraz tereny rolnicze bez prawa realizacji zabudowy kubaturowej. Przewiduje się, iż kierunek oraz intensywność dalszych zmian, jakie zajdą w środowisku pod wpływem projektu ustaleń planu miejscowego, ulegną zmianie (zwłaszcza w kontekście terenów rolniczych), przy czym skala tej zmiany nie będzie znacząca. Zabudowa realizowana w ramach wyznaczonych w planie funkcji stanowić będzie realizację uprzednio przyjętych dokumentów planistycznych, na terenach położonych w sąsiedztwie dróg wyposażonych w podstawową infrastrukturę techniczną.

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

W procesie planistycznym, dotyczącym możliwości realizacji inwestycji komercyjnych, infrastrukturalnych, 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 opracowania projektu planu nie znajduje się w granicach obszarów przyrodniczych objętych ochroną prawną. Niemniej, w obszarze analizy, przy drodze krajowej nr 2 znajduje się jednoobiektowy obiekt - Dąb szypułkowy - *Quercus robur* powołany Rozporządzeniem Nr 58 Wojewody Białkopodlaskiego z dnia 31 grudnia 1991 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody / Dziennik Urzędowy Województwa Białkopodlaskiego z 1992 r. Nr 10, poz.. 161/. Realizacja ustaleń projektu mpzp powinna uwzględniać zakazy w stosunku do pomników przyrody, a mianowicie:

- pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzenia przedmiotów poddanych ochronie,
- dokonywania wszelkich istotnych zmian w obiekcie,

- niszczenia gleb, palenia ognisk, stosowania środków chemicznych w otoczeniu obiektów,
- umieszczania na obiekcie tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków nie związanych z ochroną przyrody,
- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
- budowy, rozbudowy obiektów budowlanych, linii komunikacyjnych, urządzeń lub instytucji w otoczeniu obiektu.

## 10.2. OCHRONA ZASOBÓW WODNYCH

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. Na terenie gminy Biała Podlaska występują trzy ujęcia wody: SUW Roskosz, SUW Swory i SUW Woroniec, które posiadają wyznaczoną strefę ochrony bezpośredniej studni. 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 2016r., poz. 1911), 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.

Jednolitą częścią wód powierzchniowych, wskazaną w Planie gospodarowania wodami dorzecza Wisły, jako zagrożoną niespełnieniem celów środowiskowych i znajdującą się w granicach przedmiotowego obszaru, jest PLRW 200024266499 Krzna od Klukówki do ujścia. Ocenia się, iż realizacja ustaleń projektu mpzp, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych, technologicznych oraz organizacyjnych nie powinna wpłynąć niekorzystnie na stan tych części wód.

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 – zagrożona, ze względu na zmiany chemizmu wód związane są z niedostatecznie oczyszczonymi ściekami komunalnymi, zbyt małym stopniem skanalizowania, szczególnie terenów wiejskich, 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, a mianowicie do 2027 roku.

### 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. 2021 poz. 1326, z późn. zm.)*. Na terenie objętym projektem planu nie występują gleby wysokich klas bonitacyjnych (I-III) podlegające szczególnej ochronie przed nierolniczym użytkowaniem. Nie istnieją zatem istotne przeciwwskazania przed zagospodarowaniem ich pod funkcje mieszkaniowe.

W obszarze analizy znajdują się prywatne tereny leśne. Lasy, dla których projekt planu wprowadza zmianę przeznaczenia obejmują powierzchnię 5,2370 ha i położone są obrębie Hola. Projekt dokumentu wprowadza zmianę przeznaczenia terenów leśnych na tereny inwestycyjne. Wprowadzane zmiany w przeznaczeniu terenów objętych planem służyć będą rozwojowi społeczno-gospodarczego gminy. Umożliwienie rozwoju funkcji pozarolniczych wpłynie na wzrost dochodów dla budżetu gminy z podatku od nieruchomości gruntowych, od budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, budowli, jak również z udziału w podatkach dochodowych. Wpływy do budżetu gminy przyczynią się natomiast do rozwoju inwestycji na terenie gminy, które służyć będą całej społeczności. Lasy, które w granicach planu przeznaczone będą pod tereny inwestycyjne stanowią siedliska lasu mieszanego świeżego, z głównymi gatunkami brzozy, sosny oraz dębu. Drzewostan jest w wieku od 43 do 83 lat. Z uwagi na fakt, iż lasy w granicach planu przeznaczone pod funkcje nieleśne, charakteryzują się rozdrobnieniem oraz położone są w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zurbanizowanych, w tym terenów miasta Biała Podlaska, należy stwierdzić, że nie mają istotnego wpływu na ciągłość i właściwe funkcjonowanie systemu przyrodniczego gminy. Wnioskowane grunty leśne położone są w ramach kształtującej się jednostki osadniczej miejscowości Hola. Zmiana przeznaczenia fragmentów lasów prywatnych na cele inwestycyjne wynika z oczekiwań właścicieli nieruchomości, umożliwiając rozwój przestrzenny miejscowości w oparciu o ukształtowany układ komunikacyjny. Należy podkreślić, że w obecnym planie miejscowym, przyjętym Uchwałą Nr XIV/63/2003 z dnia 29 września 2003 roku, część wnioskowanych gruntów leśnych przeznaczona została pod funkcje nieleśne – usług turystyki, sportu i rekreacji, usług komercyjnych, zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz dróg publicznych i wewnętrznych. Wobec powyższego, zgodnie z art. 7 ust. 3 przytoczonej wyżej ustawy, zmiana przeznaczenia gruntów leśnych stanowiących własność prywatną wymaga uzyskania zgody Marszałka Województwa Lubelskiego.

### 10.4. OCHRONA ZABYTEKÓW I DÓBR MATERIALNYCH

Na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2022 poz. 840) 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).

### 10.5. EMISJA ZANIECZYSZCZEŃ, UCIAŹLIWOŚĆ AKUSTYCZNA ORAZ PROMIENIOWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE

Realizacja ustaleń projektu planu, może się przyczynić do wzrostu emisji zanieczyszczeń do powietrza, w porównaniu do ustaleń obowiązującego mpzp. W obszarze analizy, na podstawie faktycznego zagospodarowania, występują tereny prawnie chronione przed hałasem, którymi są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej. 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. 2014, poz. 112).

Tabela 7. 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.	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	61	56	50	40
2.	Tereny zabudowy zagrodowej	65	56	55	45

Analizowany teren obejmuje obszar, na którym standardy jakości środowiska, dot. dopuszczalnego poziomu hałasu, mogą być przekroczone, z uwagi na fakt, iż północną granicę obszaru analizy stanowi droga krajowa nr 2. Niemniej, chcąc ograniczyć negatywne oddziaływanie na tereny chronione akustycznie, wskazane jest wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, która w pewnym stopniu przyczyni się do ochrony tych terenów przez negatywnym oddziaływaniem komunikacji drogowej.

W granicach terenów objętych projektem planu przebiega napowietrzna oraz kablowa linia średniego napięcia, w związku z powyższym oddziaływanie pola elektromagnetycznego jest niewielkie. Niemniej, ze względu na konieczność zachowania zgodności z przepisami odrębnymi, dla bezpieczeństwa ludzi, wyklucza się możliwość realizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w wyznaczonych strefach technicznych.

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

Opracowanie projektu miejscowego planu, wymaga uwzględnienia zasad, priorytetów i celów wyznaczonych przez dokumenty o charakterze międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym. Istotne jest to, iż wymagania krajowe w znacznej mierze są spójne z wymaganiami ustanowionymi przez Unię Europejską, czy też organizacje międzynarodowe.

Tabela 8. Powiązania projektu mpzp z dokumentami o charakterze międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym

Decyzja 1600/2002/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 22 lipca 2002 r. ustanawiająca szósty wspólnotowy program działań w zakresie środowiska naturalnego	
Cele/zadania/problemy istotne dla projektu mpzp	Rozwiązania projektu mpzp znaczące dla realizacji celów
<p>Decyzja nr 1600/2002 WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 22 lipca 2002 r. ustala przede wszystkim zadania i obszary priorytetowe w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ przeciwdziałania zmianie klimatu,</li> <li>✓ działania w sprawie przyrody i różnorodności biologicznej,</li> <li>✓ działania w sprawie środowiska naturalnego, zdrowia i jakości życia,</li> <li>✓ działania w sprawie zrównoważonego wykorzystania i gospodarowania zasobami naturalnymi i odpadami,</li> <li>✓ działania w sprawie zagadnień międzynarodowych.</li> </ul>	<p>Spójność obu dokumentów przejawia się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ w odniesieniu do klimatu – ustala się zaopatrzenie w gaz terenu zabudowy z sieci gazowej średniego ciśnienia, po zaistnieniu technicznych i ekonomicznych warunków jej budowy; dopuszcza się w granicach planu budowę sieci gazowej średniego ciśnienia oraz jej przebudowę, modernizację i zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi; przy realizacji sieci gazowych obowiązują stosowne przepisy odrębne dotyczące warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, na terenie zabudowy położonej poza zasięgiem obsługi rozdzielczej sieci gazowej dopuszcza się stosowanie innych indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie terenu zabudowy w ciepło ze źródeł indywidualnych z wykorzystaniem paliw i technologii niepowodujących pogorszenia stanu środowiska oraz</li> </ul>

	<p>gwarantujących emisję spalin poniżej dopuszczalnych norm, w tym odnawialnych źródeł energii.</p> <p>✓ w odniesieniu do zrównoważonego wykorzystania i gospodarowania zasobami naturalnymi i odpadami – w celu ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, w tym wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 224, docelowo ustala się zakaz wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód, nakaz wyposażenia zabudowy w systemy wodno-kanalizacyjne z odprowadzeniem ścieków do publicznej oczyszczalni ścieków, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje odprowadzenie ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub indywidualnych oczyszczalni ścieków, konieczność zachowania powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych na użytkowanym terenie oraz kształtowania terenu i stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających spływ wód na grunty działek sąsiednich; ustala się na terenie przeznaczonym pod zabudowę, gdy przepisy szczególne tego wymagają, budowę instalacji podczyszczania wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczeń komunikacyjnych oraz powstających na skutek prowadzonej działalności.</p>
<b>Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory (tzw. Dyrektywa siedliskowa)</b>	
<b>Cele/zadania/problemy istotne dla projektu mpzp</b>	<b>Rozwiązania projektu mpzp znaczące dla realizacji celów</b>
<p>Celem Dyrektywy jest zachowanie siedlisk naturalnych i gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty w stanie sprzyjającym ochronie lub w celu odtworzenia takiego stanu. Dyrektywa wspiera zachowanie różnorodności biologicznej z uwzględnieniem wymagań gospodarczych, społecznych, kulturalnych i regionalnych. Dla realizacji celu, na terenie wszystkich państw UE wyznaczane są specjalne obszary ochrony, tworzące spójną europejską sieć ekologiczną (Sieć Natura 2000).</p>	<p>W obszarze planu nie występują tereny siedlisk i gatunków chronionych. Zagospodarowanie terenów zgodne z zapisami projektu Planu z uwagi na odległość od <i>Obszarów Natura 2000</i> nie wpłynie negatywnie na przedmiot ochrony.</p>
<b>Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu</b>	
<b>Cele/zadania/problemy istotne dla projektu mpzp</b>	<b>Rozwiązania projektu mpzp znaczące dla realizacji celów</b>
<p>Celem nadrzędnym jest doprowadzenie do ustabilizowania koncentracji gazów cieplarnianych w atmosferze na poziomie, który zapobiegałby niebezpiecznej antropogenicznej ingerencji w system klimatyczny.</p>	<p>Spójność dokumentu przejawia się ustaleniami w planie dotyczącymi zaopatrzenia w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia, po zaistnieniu technicznych i ekonomicznych warunków jej budowy. Ustala się zaopatrzenie terenu zabudowy w ciepło ze źródeł indywidualnych z wykorzystaniem paliw i technologii niepowodujących pogorszenia stanu środowiska oraz gwarantujących emisję spalin poniżej dopuszczalnych norm, w tym odnawialnych źródeł energii</p>
<b>Konwencja o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt (Konwencja Bońska)</b>	
<b>Cele/zadania/problemy istotne dla projektu mpzp</b>	<b>Rozwiązania projektu mpzp znaczące dla realizacji celów</b>
<p>Celem Konwencji jest ochrona gatunków wędrownych zwierząt. W grupie istotnych zagrożeń dla tych gatunków jest utrata siedlisk niezbędnych do tego, aby mogły one przeżyć na</p>	<p>Projekt miejscowego planu nie stwarza zagrożeń dla wypełnienia postanowień Konwencji, z uwagi na fakt zachowania drożności korytarzy ekologicznych.</p>



różnych etapach ich wędrówki i bezpośrednia ich eksterminacja.	
<b>Konwencja o ochronie gatunków dzikiej flory i fauny europejskiej oraz ich siedlisk (Konwencja Berneńska)</b>	
<b>Cele/zadania/problemy istotne dla projektu mpzp</b>	<b>Rozwiązania projektu mpzp znaczące dla realizacji celów</b>
Celem Konwencji jest zachowanie europejskich gatunków dzikich zwierząt i roślin oraz ich naturalnych siedlisk, zwłaszcza gatunków endemicznych, zagrożonych i ginących, ochrona których wymaga współdziałania kilku państw.	Projekt planu nie wprowadza ustaleń mogących negatywnie wpłynąć na przedmiot ochrony prawnej obiektów o najwyższych wartościach przyrodniczych, a także nie ingeruje znacząco negatywnie w System Przyrodniczy Gminy.
<b>Konwencja o różnorodności biologicznej</b>	
<b>Cele/zadania/problemy istotne dla projektu mpzp</b>	<b>Rozwiązania projektu mpzp znaczące dla realizacji celów</b>
Celem Konwencji jest ochrona różnorodności, zrównoważone użytkowanie jej elementów oraz uczciwy i sprawiedliwy podział korzyści wynikających z wykorzystania zasobów genetycznych.	Projekt dokumentu nie będzie miał wpływu na spójność przyrodniczego systemu gminy Biała Podlaska. Projekt dokumentu adaptuje istniejący pomnik przyrody – dąb szypułkowy, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
<b>Polityka Ekologiczna Państwa 2030</b>	
<b>Cele/zadania/problemy istotne dla projektu mpzp</b>	<b>Rozwiązania projektu mpzp znaczące dla realizacji celów</b>
<p>Kierunki interwencji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Środowisko i zdrowie. Poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego;</li> <li>✓ Środowisko i gospodarka. Zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska;</li> <li>✓ Środowisko i klimat. Łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do nich oraz zapobieganie ryzyku klęsk żywiołowych.</li> </ul> <p>Do najważniejszych wyzwań zalicza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ ochronę zasobów naturalnych; <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ochrona przyrody;</li> <li>▪ racjonalne gospodarowanie zasobami wodnymi;</li> </ul> </li> <li>✓ poprawę jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego.</li> </ul>	<p>Spójność dokumentu przejawia się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ w odniesieniu do środowiska wodnego – ustaleniem zasad ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, w tym wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 224;</li> <li>✓ dążeniem do wysokiego poziomu ochrony wód powierzchniowych i gruntowych,</li> <li>✓ w odniesieniu do jakości środowiska – dążenie do osiągnięcia wyższej jakości powietrza poprzez rozwój gazyfikacji, a także stosowanie indywidualnych źródeł ciepła.</li> </ul>
<b>Europejska Konwencja o ochronie dziedzictwa archeologicznego</b>	
<b>Cele/zadania/problemy istotne dla projektu mpzp</b>	<b>Rozwiązania projektu mpzp znaczące dla realizacji celów</b>
Celem Konwencji jest ochrona dziedzictwa archeologicznego, obejmującego struktury, konstrukcje, zespoły budowlane, eksploatowane tereny, przedmioty, zabytki innego rodzaju, jak również ich otoczenie znajdujące się na ziemi lub pod wodą.	W obszarze Planu nie znajdują się stanowiska archeologiczne.
<b>Europejska Konwencja Krajobrazowa</b>	
<b>Cele/zadania/problemy istotne dla projektu mpzp</b>	<b>Rozwiązania projektu mpzp znaczące dla realizacji celów</b>
Głównym celem jest współpraca państw na rzecz propagowania ochrony, zarządzania i planowania krajobrazu, którego charakter jest wynikiem działań i interakcji czynników naturalnych i ludzkich.	W celu ochrony krajobrazu plan ustala strefę ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu dworsko-parkowego, w której zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych i sadzenia roślinności wysokiej oraz określa zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

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

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

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 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.

Projekt planu nie przewiduje lokalizacji inwestycji zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 poz. 1839).

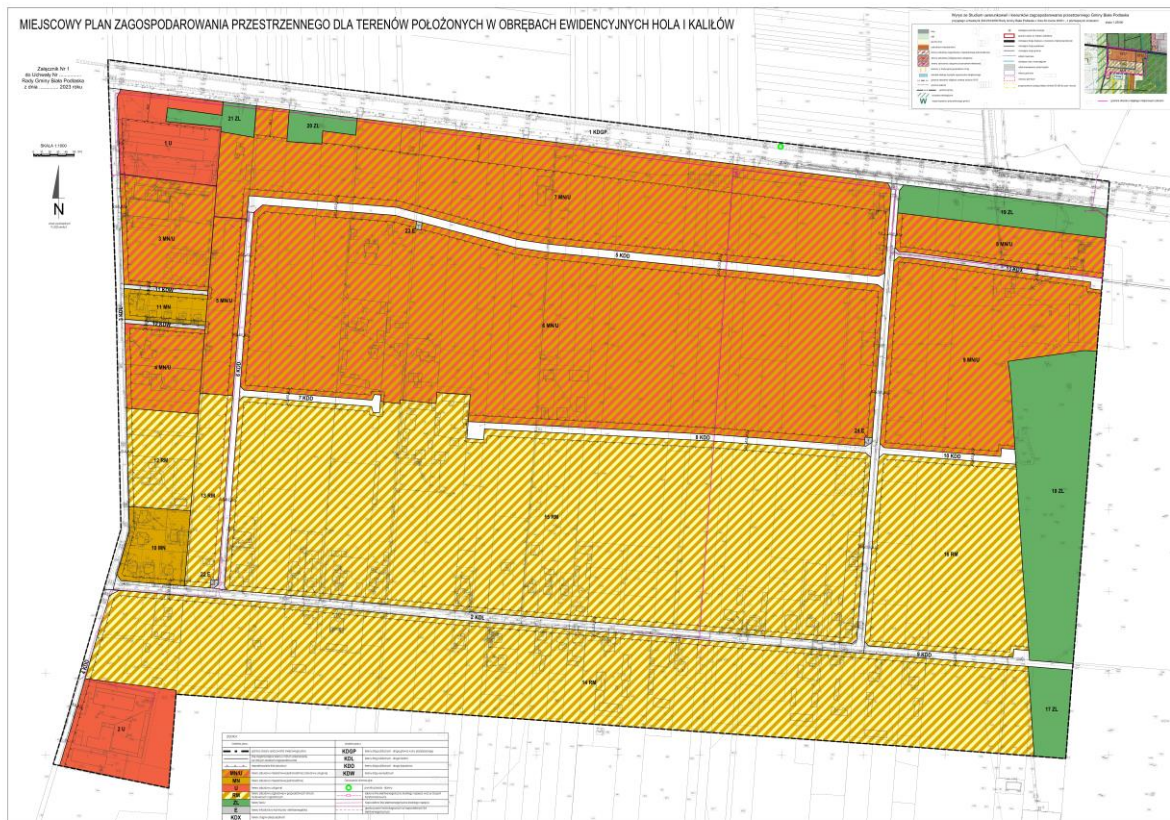
W obszarze opracowania projekt planu ustala następujące przeznaczenie terenów:

- U – zabudowa usługowa;
  - dopuszcza się lokalizację budynków usługowych, magazynowych i innych obiektów budowlanych służących funkcji usługowej;
  - w ramach funkcji usługowej dopuszcza się lokalizację usług handlu, warsztatów i napraw pojazdów;
  - dopuszczenie lokalizacji jako obiektów uzupełniających i towarzyszących funkcji usługowej: budynków mieszkalnych jednorodzinnych, zieleni urządzonej, parkingu, garaży oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenów
- MN/U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa
  - dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, garażowych, gospodarczych oraz magazynowych;
  - w ramach funkcji usługowej dopuszcza się lokalizację usług handlu, gastronomii, turystyki, usług biurowych i usług drobnych;
  - dopuszczenie lokalizacji jako obiektów uzupełniających i towarzyszących funkcji usługowej: zieleni urządzonej, parkingu oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, a także innych obiektów służących funkcji mieszkaniowej i usługowej
- MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
  - przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
  - w ramach funkcji terenu dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, garażowych, gospodarczych, a także mieszkalno-usługowych i usługowych, przy czym dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych z zakresu usług biurowych i usług drobnych;
  - dopuszczenie lokalizacji jako obiektów uzupełniających i towarzyszących funkcji podstawowej: zieleni urządzonej, sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, a także innych obiektów służących funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
  - dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych w formie zabudowy wolnostojącej, budynków gospodarczych, garaży, wiat, magazynów, składów, budowli rolniczych i obiektów przetwórstwa rolno-spożywczego towarzyszących gospodarstwu rolnemu, obiektów usług służących produkcji rolniczej, usług drobnych i biurowych oraz warsztatów i napraw pojazdów, towarzyszących funkcji zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - dopuszczenie lokalizacji jako obiektów uzupełniających i towarzyszących funkcji zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej: zieleni urządzonej, oczek wodnych, sieci i urządzeń

uzbrojenia terenów, dróg wewnętrznych, a także innych obiektów służących funkcji zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;

- ZL - tereny lasów
  - zagospodarowanie i użytkowanie zgodnie z wymaganiami i zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących gospodarki leśnej;
  - zakaz lokalizacji obiektów poza bezpośrednio związanymi z gospodarką leśną, obronnością i bezpieczeństwem, infrastrukturą techniczną oraz obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą turystyki i rekreacji, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami dotyczącymi ochrony gruntów leśnych;
- E - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka
  - przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
  - lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, w tym stacji transformatorowej SN/Nn;
  - dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz parkingu
- KDGP - teren drogi publicznej krajowej nr 2;
- KDL - teren drogi publicznej gminnej (lokalnej);
- KDD - teren drogi publicznej gminnej (dojazdowej);
- KDW - teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego.

Rycina 7. Projekt mpzp



Realizacja ustaleń projektu Planu wpływać będzie lokalnie na stan i jakość środowiska. Skutkiem realizacji planowanej zabudowy w ramach funkcji, które przeznacza 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 PLANU NA POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA NATURALNEGO

Zmiany w strukturze przestrzennej wyznaczone w projekcie Planu są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Podlaska i zachowują ograniczenia i wskazania ekofizjograficzne.

W niniejszej Prognozie skupiono się wyłącznie na ocenie wpływu na środowisko zmian w przeznaczeniu terenu wprowadzanych projektem mpzp. W stosunku do ustaleń w obowiązującym dokumencie planistycznym oraz istniejącego zainwestowania terenów, zmiany w zagospodarowaniu dotyczą:

- powiększenia terenu zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej w stopniu na jaki dopuszcza obowiązujący dokument Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Podlaska;
- zmiany przeznaczenia terenu wskazanego pod obsługę turystyki, ruchu komunikacyjnego, sportu i rekreacji wraz z urządzeniami towarzyszącymi wskazanej w obowiązującym mpzp wzdłuż drogi krajowej nr 2 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- zmiany przeznaczenia terenu wskazanego pod usługi komercyjne na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- wyznaczenia terenów leśnych zgodnie z ewidencją gruntów i budynków;
- zmiana przeznaczenia terenów wskazanych w obowiązującym mpzp jako tereny rolnicze bez prawa zabudowy kubaturowej na tereny inwestycyjne tj.: tereny zabudowy zagrodowej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- wyznaczenie terenów zabudowy usługowej zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem;
- zmianę przeznaczenia terenów wyznaczonych w ewidencji gruntów jako tereny leśne na tereny inwestycyjne tj.: tereny zabudowy zagrodowej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- wyznaczenie terenów infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe;
- wyznaczenie nowego układu komunikacyjnego obsługującego tereny zurbanizowane miejscowości Hola.

**Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone na rysunku projektu Planu symbolami: MN/U, MN, U oraz RM**

Projekt Planu w znacznej części adaptuje istniejące zagospodarowanie, obejmując tereny już zabudowane o zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, które położone są wzdłuż istniejących dróg gminnych. Wobec powyższego są to zatem tereny o już trwale przekształconej powierzchni ziemi, w związku z powyższym wpływ ustaleń projektu Planu na środowisko naturalne, w takich przypadkach będzie miał charakter neutralny. W przypadku realizacji nowej zabudowy, są to tereny niezabudowane i stanowią je wolne enklawy w zwartej strukturze osadniczej, ale również tereny użytkowane rolniczo, a więc tereny o dominującym udziale powierzchni biologicznie czynnych.

Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej, wiązać się będzie głównie z zajęciem powierzchni biologicznie czynnej terenów, z powstawaniem odpadów komunalnych, odpadów pochodzących z produkcji rolniczej oraz emisją zanieczyszczeń do powietrza z systemów grzewczych i ruchu pojazdów, a w przypadku lokalizacji gospodarstw rolnych zajmujących się hodowlą zwierząt - również zanieczyszczeń powietrza w postaci odorów.

**Zabudowa usługowa oznaczona na rysunku mpzp symbolem U.**

Projekt Planu adaptuje istniejące zagospodarowanie, wobec powyższego uznaje się, iż wpływ projektu Planu na środowisko naturalne, w takich przypadkach będzie miał charakter neutralny.

### **Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka**

Projekt dokumentu wprowadza teren stacji transformatorowych. Tego typu obiekty emitują pole elektromagnetyczne o stosunkowo niewielkim zasięgu. W związku z powyższym, lokalizacja tego typu inwestycji w zakresie, w jakim zakłada projekt Planu, nie powinna stanowić znaczących ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenów budowlanych, a także dla zdrowia i życia ludzi.

### **Tereny dróg publicznych**

Projekt planu sankcjonuje istniejące na przedmiotowym obszarze drogi publiczne. Dodatkowo projekt dokumentu ustala przebieg nowych dróg publicznych, które mają za zadanie zapewnić obsługę komunikacyjną miejscowości Hola. Przewidywane skutki realizacji postanowień projektu planu na jakość i funkcjonowanie środowiska będą wynikać z budowy i ewentualnej przebudowy dróg i związanych z tym przekształceń powierzchni ziemi, zmian w zakresie odprowadzania wód opadowych i ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej. Negatywne skutki ustaleń planu na środowisko wynikające z użytkowania dróg przez pojazdy, takie jak: ryzyko przedostawania się do środowiska glebowo-wodnego substancji ropopochodnych, hałas komunikacyjny, generowanie drgań i wzrost emisji spalin, będą miały miejsce jedynie w przypadku zwiększenia natężenia ruchu pojazdów.

### **Tereny leśne**

Występujące na terenie planu grunty ewidencyjnie oznaczone jako lasy (Ls) w projekcie planu częściowo utrzymują funkcję lasów. Uznaje się, że jest to oddziaływanie pozytywne. Niemniej projekt dokumentu wskazuje fragmenty gruntów leśnych pod funkcje inwestycyjne (5,2370ha), co wymagać będzie uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Są to lasy stanowiące własność prywatną, w związku z powyższym realizacja ustaleń projektu mpzp będzie wymagać uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia wydaną przez Marszałka Województwa Lubelskiego. Zmiana przeznaczenia terenów leśnych na tereny inwestycyjne wynika z faktu, iż w obowiązującym mpzp są to w większości tereny inwestycyjne. W wyniku zagospodarowania terenów, zgodnie z projektowanym przeznaczeniem, nastąpi ich przekształcenie na tereny mieszkaniowe (zabudowa zagrodowa oraz mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa).

### Różnorodność biologiczna

Przedmiotowy obszar położony jest poza siecią powiązań ekologicznych. Ze względu na obowiązujący na analizowanym terenie mpzp, ocenia się, iż nowe ustalenia planistyczne nie wpłyną znacząco negatywnie na bioróżnorodność terenu. Konfrontując ustalenia projektu Planu do ustaleń obowiązującego mpzp należy stwierdzić z dużym prawdopodobieństwem, że pełna realizacja ustaleń projektu planu prawdopodobnie będzie wywierać nieznaczny wpływ na funkcjonowanie świata roślin i zwierząt, a tym samym na bioróżnorodność, w granicach obszaru objętego ustaleniami planu. Największe zmiany będą niewątpliwie dotyczyć terenu wskazanego w obowiązującym mpzp jako tereny rolnicze bez prawa realizacji zabudowy kubaturowej, zaś projekt dokumentu wskazuje te tereny jako tereny inwestycyjne. Zmiana przeznaczenia wynika wprost z wniosków właścicieli nieruchomości posiadających tereny w tym kwartale. Projekt planu nakłada obowiązek zachowania minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (w zależności od funkcji /U-40%, MN/U-40%, MN-40%, RM-30%/), co ma na celu zapewnienie niezbędnego minimum dla utrzymania różnorodności biologicznej poszczególnych terenów. Projekt mpzp wprowadza szczegółowe parametry zagospodarowania i użytkowania terenu tj. wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy.

Negatywny wpływ ustaleń projektu planu na florę wystąpi na etapie realizacji nowych inwestycji. W trakcie prac ziemnych, zdjęcie wierzchniej warstwy gleby jest równoznaczne ze zniszczeniem istniejących roślin zlokalizowanych na tym terenie. Tło inwestycji wskazanych w projekcie planu stanowią tereny zurbanizowane oraz w zdecydowanie mniejszym stopniu tereny rolnicze oraz tereny leśne. Na obszarze w granicach których projekt Planu dopuszcza zabudowę mieszkaniową, usługową i zagrodową nie występują gatunki roślin rzadkich i chronionych, dlatego też straty w zakresie różnorodności biologicznej nie będą

dotkliwe. Nowe zainwestowanie terenów wskazanych w planie będzie skutkowało zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej na obszarach objętych ustaleniami planu.

Na terenie obszaru planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie występują gatunki synantropijne ptaków i ssaków. Hałas maszyn budowlanych pracujących podczas realizacji inwestycji może powodować płoszenie zwierząt bardziej wrażliwych i bytujących w niedalekim sąsiedztwie terenów inwestycyjnych. Niemniej stwierdza się, że realizacja ustaleń dokumentu będzie w niewielkim stopniu wpływać na świat zwierząt.

Czasowy oraz ograniczony przestrzennie, niekorzystny wpływ na organizmy żywe, w tym na zwierzęta, wystąpi na etapie realizacji inwestycji, wymagających prowadzenia prac budowlanych z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu. Działania te mogą się wiązać z generowaniem hałasu (silniki pracujących maszyn) oraz zniszczeniem pokrywy roślinnej w obrębie części terenu, co skutkować może czasowym wycofywaniem się z tych terenów poszczególnych gatunków zwierząt. Przewiduje się jednak, że niekorzystne oddziaływania ustąpią po zakończeniu prac budowlanych i nie będą wpływać w sposób długofalowy na kształtowanie charakteru lokalnej fauny.

Nie przewiduje się istotnych negatywnych oddziaływań na ekosystemy i różnorodność biologiczną wynikających z projektu planu

### Ludzie

Projekt Planu oprócz adaptacji istniejącego zainwestowania, wprowadza także nowe zainwestowanie na terenach, stanowiących wolne enklawy w zwartej zabudowie mieszkaniowej, jak również na terenach dotychczas pozostających w użytkowaniu rolniczym. Na skutek prowadzonych prac budowlanych należy okresowo spodziewać się zwiększonej emisji hałasu, której źródłem będą pracujące maszyny, a także zwiększonej emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych pochodzących ze źródeł komunikacyjnych. Może to spowodować pewien dyskomfort dla okolicznych mieszkańców. Należy jednak zakładać, że prace prowadzone będą w ciągu dnia i nie będą stanowiły uciążliwości w godzinach nocnych. Poza tym, będzie to oddziaływanie krótkoterminowe i chwilowe, które powinno ustać po zakończeniu prac budowlanych. Wzmożony ruch pojazdów obsługujących plac budowy powodować może również utrudnienia komunikacyjne w rejonie prowadzenia inwestycji. Docelowa realizacja ustaleń projektu Planu pozwoli na zapewnienie odpowiedniego standardu funkcjonowania nowych terenów mieszkaniowych i usługowych, a także na zapewnienie bezpieczeństwa użytkownikom tych terenów. Warunki przebywania ludzi w związku z realizacją ustaleń projektu Planu nie ulegną pogorszeniu. Po zakończeniu robót budowlanych teren zostanie uporządkowany. W projekcie Planu zostały określone nieprzekraczalne linie zabudowy liczone od linii rozgraniczającej tereny komunikacji. Przestrzeganie tego zapisu znacznie zmniejszy odczuwanie uciążliwości, których źródłem jest komunikacja samochodowa (hałas, emisja spalin).

Przez tereny objęte mpzp przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia. Projekt dokumentu wprowadza teren stacji transformatorowych. Dodatkowo projekt Planu dopuszcza budowę nie wskazanych na rysunku planu wewnętrznych stacji transformatorowych SN/nN wraz z liniami zasilającymi średniego i niskiego napięcia w ilości wynikającej z aktualnych potrzeb, które mogą być potencjalnym źródłem promieniowania elektromagnetycznego. Tego typu obiekty emitują pole elektromagnetyczne o stosunkowo niewielkim zasięgu. W związku z powyższym, lokalizacja tego typu inwestycji w zakresie, w jakim zakłada projekt Planu, nie powinna stanowić znaczących ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenów budowlanych, a także dla zdrowia i życia ludzi.

W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym projekt mpzp nakazuje utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi. W związku z powyższym, lokalizacja tego typu inwestycji w zakresie, w jakim zakłada projekt Planu, nie powinna oddziaływać negatywnie na zdrowie i życie ludzi. W celu ochrony warunków akustycznych, spełniających kryteria w dziedzinie akustyki środowiska, projekt planu zawiera odpowiednie ustalenia w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku, chroniące przed ewentualnymi uciążliwościami. Projekt Planu ustala następujące standardy akustyczne:

- obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń na terenach sąsiadujących dopuszczalnych poziomów hałasu, wskazanych w przepisach odrębnymi,

- w granicach planu dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych, urządzeń oraz zieleni izolacyjnej ograniczających negatywne skutki emisji hałasu od dróg.

Korzystny jest również zapis w projekcie planu, zakazujący budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie występowania poważnych awarii przemysłowych, w rozumieniu przepisów odrębnych.

#### Zwierzęta

Tereny objęte planem nie stanowią istotnego miejsca dla występowania populacji zwierząt. Teren opracowania położony jest poza głównymi regionalnymi i lokalnymi powiązaniem przyrodniczymi, stąd nie przewiduje się, aby realizacja ustaleń projektu Planu wpłynęła na możliwość migracji zwierząt. Z uwagi na niezbyt bogatą faunę, reprezentowaną głównie przez gatunki synantropijne ptaków i ssaków można stwierdzić, że realizacja ustaleń planu będzie w niewielkim stopniu wpływać na świat zwierząt.

#### Rośliny

Z uwagi na niezbyt bogatą różnorodność flory, sprowadzającą się głównie do pospolitych gatunków, można stwierdzić, że realizacja ustaleń planu będzie w niewielkim stopniu wpływać na świat roślin.

#### Jakość i zasoby wód

Realizacja ustaleń projektu miejscowego planu, najprawdopodobniej nie będzie przyczyniała się do pogorszenia lub znacznego naruszenia zasobów wód, zarówno powierzchniowych, jak i podziemnych występujących na terenie gminy Biała Podlaska.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu, sposób zaopatrzenia w wodę ustala się z gminnej sieci wodociągowej, dopuszczając realizację własnych ujęć wody, na własne potrzeby. Odprowadzanie ścieków z terenów zabudowy odbywać się będzie poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków. Realizacja zapisów mpzp przyczyni się do poprawy stanu lub utrzymania dobrego stanu wód, a także do osiągnięcia celów środowiskowych określonych w *Planie gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły*, polegających na spełnieniu wymogu niepogarszania stanu części wód, dla części wód będących w co najmniej dobrym stanie chemicznym i ilościowym. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków. W przypadku działalności gospodarczych podlegających szczególnym przepisom sanitarnym uniemożliwiających odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej, projekt dokumentu dopuszcza odprowadzenie ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków. Celem środowiskowym jest utrzymanie tego stanu. Wszelkie inwestycje realizowane na terenach planu powinny być realizować zgodnie z zapisami *Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 roku w sprawie warunków, jakie należy spełniać przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 1800)*, określające:

- ❖ substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego, powodujące zanieczyszczenie wód, które powinno być eliminowane, oraz substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego, powodujące zanieczyszczenie wód, które powinno być ograniczane;
- ❖ warunki, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, w tym najwyższe dopuszczalne wartości zanieczyszczeń, oraz warunki, jakie należy spełnić w celu rolniczego wykorzystania ścieków;
- ❖ miejsce i minimalną częstotliwość pobierania próbek ścieków, metodyki referencyjne analizy i sposób oceny, czy ścieki odpowiadają wymaganym warunkom;
- ❖ najwyższe dopuszczalne wartości zanieczyszczeń dla ścieków z oczyszczalni ścieków bytowych i komunalnych.

#### *Wody powierzchniowe*

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

Obszar objęty projektem miejscowego planu znajduje się na obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych: PLRW 200024266499 Krzna od Klukówki do ujścia, 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.

Nie prognozuje się negatywnych oddziaływań na wody powierzchniowe z uwagi na znaczne oddalenie od sieci hydrograficznej. Dodatkowo projekt planu wprowadza szczegółowe regulacje w zakresie infrastruktury technicznej, w tym gospodarowania ściekami oraz wodami opadowymi i roztopowymi, w grupie których wymienia się:

- 1) konieczność zachowania powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych na użytkowanym terenie oraz kształtowania terenu i stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających spływ wód na grunty działek sąsiednich;
- 2) ustala się na terenie przeznaczonym pod zabudowę, gdy przepisy szczególne tego wymagają, budowę instalacji podczyszczania wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczeń komunikacyjnych oraz powstających na skutek prowadzonej działalności.

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 Krzny, płynącej na południe od obszaru analizy.

Najbardziej prawdopodobnym zagrożeniem dla jakości wód są zanieczyszczenia powstające w wyniku awarii systemów infrastruktury technicznej, jak również zagrożenia związane z wypadkami komunikacyjnymi, które pośrednio stwarzają zagrożenie dla wód powierzchniowych. Jednakże w trosce o zachowanie standardów jakości środowiska projekt planu zakazuje lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej.

#### *Wody podziemne*

W wyniku realizacji ustaleń projektu Planu dojdzie do uszczelnienia podłoża poprzez nowe zainwestowanie, przy czym dotyczy to zwłaszcza terenu, gdzie ma miejsce zmiana przeznaczenia z terenów wskazanych w obowiązującym mpzp jako tereny rolnicze, na tereny mieszkaniowe. Zniszczenie pokrywy roślinnej oraz profilu glebowego na etapie budowy może doprowadzić do powstania warunków sprzyjających szybszej migracji wód opadowych do poziomów wód gruntowych oraz poziomemu wgłębnemu. W późniejszym okresie, tj. po realizacji ustaleń projektu planu, nastąpi stabilizacja warunków gruntowo-wodnych. W odniesieniu do istniejącego zagospodarowania powierzchnia infiltracji zostanie zmniejszona, aczkolwiek nie w skali, która mogłaby znacznie zmienić środowisko wodno-gruntowe. Celem ochrony zasobu wód podziemnych, projekt Planu nakazuje zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej.

W zakresie ochrony ilościowej zasobów wód podziemnych szczególnie istotne jest ustalenie obowiązku zagospodarowania wód opadowych i roztopowych. Projekt mpzp nakazuje konieczność zachowania powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych na użytkowanym terenie oraz kształtowania terenu i stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających spływ wód na grunty działek sąsiednich, a także na terenie przeznaczonym pod zabudowę, gdy przepisy szczególne tego wymagają, mpzp dopuszcza budowę instalacji podczyszczania wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczeń komunikacyjnych oraz powstających na skutek prowadzonej działalności. Ponadto, dla ochrony zasobów wodnych pożądane jest utrzymanie jak największych powierzchni umożliwiających infiltrację wód. W tym kontekście istotne są zapisy projektu Planu dotyczące ograniczenia powierzchni zabudowanych działek oraz wymaganych minimalnych powierzchni biologicznie czynnych.

Obszar opracowania projektu Planu znajduje się w obszarze GZWP Nr 224. Głównym rygiem jest zakaz wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód. Realizacja inwestycji



w ramach wyznaczonych w projekcie planu funkcji terenów, może stwarzać, głównie na etapie budowy, potencjalne niebezpieczeństwo zanieczyszczenia wód podziemnych substancjami ropopochodnymi pochodzącymi z wykorzystywanego sprzętu, dlatego też stan sprzętu budowlanego i środków transportu powinien być na bieżąco monitorowany.

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. Realizacja ustaleń projektu Planu może się przyczynić do zwiększonego poboru wód podziemnych, z uwagi na intensyfikację rozwoju 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.

Realizacja ustaleń projektu planu nie przyczyni się do możliwości nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły. Istotnym problemem gospodarki wodnej utrudniających osiągnięcie celów środowiskowych jest nieuregulowana gospodarka wodno-ściekowa oraz gospodarka odpadami, która została uregulowana w uchwale do mpzp. Zapisy planu ustalają warunki gospodarowania odpadami, które powinny być zgodne z przepisami odrębnymi

Zapisy projektu planu w dostatecznym stopniu utrzymują i chronią wody powierzchniowe i podziemne – zarówno przed zanieczyszczeniami jak i zmianami ich poziomu. Z uwagi na powyższe nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko wodno-gruntowe, wody powierzchniowe i podziemne. Nie stwierdzono ryzyka kolizji realizacji ustaleń projektu miejscowego planu z celami środowiskowymi Ramowej Dyrektywy Wodnej. Zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami projektu Planu, z zachowaniem określonych zasad ochrony środowiska, mają na celu osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu wód powierzchniowych oraz ochronę jakości wód podziemnych i racjonalizację ich wykorzystania.

#### Jakość powietrza

Zanieczyszczenia powietrza zdeterminowane są przez emisję z punktowych źródeł zanieczyszczenia powietrza zlokalizowanych oraz emisję komunikacyjną.

Na podstawie analizy poziomu stężeń wykonanej w ramach oceny jakości powietrza za 2020 r., strefę lubelską zaliczono do klasy C z uwagi na przekroczenia benzo/a/pirenu w pyłe PM10. Na terenie Planu w zanieczyszczeniach największy udział mają zanieczyszczenia komunikacyjne. Droga krajowa nr 2, stanowiąca północną granicę obszaru analizy cechuje się znacznym natężeniem ruchu. Realizacja nowych terenów zabudowy wiąże się ze wzrostem zapotrzebowania na energię i ciepło, w wyniku czego wzrośnie emisja gazów i pyłów do powietrza.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło projekt mpzp ustala zaopatrzenie terenu zabudowy w ciepło ze źródeł indywidualnych z wykorzystaniem paliw i technologii niepowodujących pogorszenia stanu środowiska oraz gwarantujących emisję spalin poniżej dopuszczalnych norm, w tym odnawialnych źródeł energii, co zaliczane jest do oddziaływań pozytywnych. Dodatkowo ustala zaopatrzenie w gaz terenu zabudowy z sieci gazowej średniego ciśnienia, po zaistnieniu technicznych i ekonomicznych warunków jej budowy. Chwilowe lub krótkoterminowe negatywne oddziaływania (np. wzrost zapylenia) mogą więc wystąpić w fazie realizacji dopuszczonych w Planie form zagospodarowania terenu.

### Powierzchnia ziemi, gleby

Z uwagi na fakt, że tereny objęte analizą to działki częściowo niezabudowane, to oddziaływanie na powierzchnię ziemi będzie stosunkowo duże i wiązało się będzie z wprowadzeniem zabudowy kubaturowej na przedmiotowym terenie. Ponadto ze względu na brak zainwestowania obszaru Planu zakłada się, iż oddziaływanie negatywne na powierzchnię ziemi wiązać się będzie z realizacją zabudowy kubaturowej dopuszczalnej ustaleniami projektu mpzp. Praca ciężkiego sprzętu mechanicznego wykorzystywanego m.in. do przygotowania terenu, zdjęcia darniny, wykonania wykopów, robót ziemnych doprowadzić może do zmiany struktury gleby, do zagęszczenia powierzchni ziemi, zmniejszenia porowatości i powietrza glebowego. W fazie budowy dojść może również do zanieczyszczenia środowiska glebowego substancjami niebezpiecznymi pochodzącymi z niewłaściwie prowadzonych prac budowlanych (np. wycieki płynów eksploatacyjnych z pojazdów i maszyn, niewłaściwe gromadzenie odpadów niebezpiecznych) lub zdarzeń drogowych z udziałem pojazdów przewożących materiały niebezpieczne. Nie mniej jednak powyższe zdarzenia występują losowo i są trudne do przewidzenia, zarówno w zakresie częstości występowania, jak i zakresu oraz nasilenia potencjalnego, negatywnego oddziaływania. W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji, konieczne jest oszczędne korzystanie z terenu. Reasumując, prace związane z realizacją ustaleń projektu mpzp mogą spowodować lokalne i czasowe zmiany powierzchni ziemi, ograniczone do okresu trwania prac. Należy jednak założyć, iż po zakończeniu prac wszelkie niedogodności zostaną usunięte.

### Klimat

Zmiany zagospodarowania przedmiotowego terenu nie przyczynią się w sposób zauważalny do zmian topoklimatu.

### Klimat akustyczny i promieniownie elektromagnetyczne

Oddziaływanie hałasu, jakie wystąpi w trakcie realizacji ustaleń projektu Planu, będzie związane z przygotowaniem terenu pod inwestycje w ramach funkcji podstawowej dopuszczalnej zapisami projektu Planu, a w konsekwencji ich budową. W trakcie budowy w rejonie lokalizacji przedsięwzięć, okresowe zakłócenia akustyczne spowodowane będą pracą ciężkiego sprzętu budowlanego oraz przejazdami pojazdów transportujących materiały. Hałas powstający na etapie budowy jest krótkotrwały o charakterze lokalnym i ustąpi po zakończeniu robót. Uciążliwość akustyczna zależna jest od odległości od placu budowy oraz od czasu pracy poszczególnych urządzeń. Ze względu na to, iż na obecnym etapie brak jest szczegółowego harmonogramu prac oraz wykazu urządzeń pracujących przy budowie, nie można wykonać szczegółowej analizy wpływu budowy na klimat akustyczny otoczenia. Ogólnie można stwierdzić, że uciążliwość akustyczna placu budowy może dochodzić do 70m. Prace związane z budową i modernizacją mają jednak charakter czasowy, a ich czas jest relatywnie krótki.

Głównym źródłem oddziaływań akustycznych będzie hałas komunikacyjny związany z obsługą komunikacyjną analizowanego terenu, a także z bezpośrednim sąsiedztwem drogi krajowej nr 2. Niemniej, projekt mpzp wprowadza szereg ustaleń w zakresie ochrony przed hałasem, w grupie których wymienia się:

- obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń na terenach sąsiadujących dopuszczalnych poziomów hałasu, wskazanych w przepisach odrębnych,
- w granicach planu dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych, urządzeń oraz zieleni izolacyjnej ograniczających negatywne skutki emisji hałasu od dróg.

Zakłada się, iż emitowany poziom hałasu, nie przekroczy wartości dopuszczalnych określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla określonych terenów.

Projekt dokumentu wprowadza tereny stacji transformatorowych. Tego typu obiekty emitują pole elektromagnetyczne o stosunkowo niewielkim zasięgu. W związku z powyższym, lokalizacja tego typu inwestycji w zakresie, w jakim zakłada projekt Planu, nie powinna stanowić znaczących ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenów budowlanych, a także dla zdrowia i życia ludzi.

### Krajobraz

Krajobraz występujący w najbliższym otoczeniu obszarów objętych ustaleniami Planu, jest typowym krajobrazem kulturowym. Są to tereny atrakcyjne pod kątem inwestycyjnym, z uwagi na bliskie sąsiedztwo miasta Biała Podlaska, obecność terenów leśnych, jak również dobry dostęp komunikacyjny do miasta Biała Podlaska przy wykorzystaniu drogi krajowej nr 2. Obszary objęte analizą, to w znacznej części tereny z powierzchnią dominacją roślinności pól uprawnych nad innymi zbiorowiskami. W wyniku realizacji założeń przedstawionych w projekcie Planu nastąpi częściowe przekształcenie powierzchni ziemi. Przekształcenia nie będą w istotny sposób naruszać charakteru rzeźby, w której brak jest naturalnych elementów kształtujących krajobraz. Zmiany ukształtowania terenu spowodowane wybudowaniem obiektów kubaturowych będą trwałe, częściowo odwracalne, tj. malejące przy zastosowaniu odpowiednich środków zabezpieczających środowisko, tj. zachowaniu odpowiedniej powierzchni biologicznie czynnej, czy wprowadzenie osłabiającej dysharmonię krajobrazu zieleni średniej i wysokiej. Nowopowstałe obiekty powinny być harmonijnie wpisane w krajobraz naturalny otoczenia, należy zachować tradycje architektoniczne i korzystać z lokalnych materiałów budowlanych.

### Zasoby naturalne

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

### Zabytki

W granicach planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków. Na terenie analizy brak jest także stanowisk archeologicznych. Niemniej projekt dokumentu wskazuje, iż odkrycie w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, zobowiązuje inwestora do podjęcia stosownych działań określonych przez przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków

### Obszary prawnie chronione, w tym obszary Natura 2000

W granicach obszaru analizy brak jest obszarów wielkopowierzchniowych objętych ochroną prawną w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody. W granicach planu znajduje się pomnik przyrody – dąb szypułkowy, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Realizacja ustaleń projektu mpzp powinna uwzględniać zakazy w stosunku do pomników przyrody, a mianowicie:

- pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzenia przedmiotów poddanych ochronie,
- dokonywania wszelkich istotnych zmian w obiekcie,
- niszczenia gleb, palenia ognisk, stosowania środków chemicznych w otoczeniu obiektów,
- umieszczania na obiekcie tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków nie związanych z ochroną przyrody,
- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości;
- budowy, rozbudowy obiektów budowlanych, linii komunikacyjnych, urządzeń lub instytucji w otoczeniu obiektu.

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 gminy Biała Podlaska, a co za tym idzie, także i obszaru objętego projektem Planu, nie ma zlokalizowanych obszarów NATURA 2000. Niemniej jednak dokonano analizy potencjalnego wpływu ustaleń projektu Planu na środowisko najbliższej położonego, którym jest specjalny obszar ochrony Siedlisk „Dolina Krzny”.

Tabela 9. Oddziaływanie ustaleń projektu planu w odniesieniu do zagrożeń i presji wywieranych na obszar NATURA 2000 „Dolina Krzyny”, 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 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 – Zasypanywanie 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	brak znaczącego oddziaływania
niski	zewnętrzne	J02.01 – Zasypanywanie terenu, melioracje i osuszanie – ogólnie	nie dotyczy
niski	wewnętrzne	D01.02 – drogi, autostrady	brak znaczącego oddziaływania

źródło: opracowanie własne z wykorzystaniem danych z SFD

Z punktu widzenia realizacji zapisów planu uciążliwościami dla obszaru Natura 2000 „Dolina Krzyny” mogą być drogi, autostrady oraz pozbywanie się odpadów z gospodarstw domowych /obiektów rekreacyjnych określone w SFD jako oddziaływania wewnętrzne. Uciążliwości te wg SFD odznaczają się niskim poziomem oddziaływania na ostoję siedliskową. Nie prognozuje się wystąpienia negatywnych oddziaływań na obszar Natura 2000 ze względu na odległości obszaru objętego projektem planu od obszaru Natura 2000, zawarte w projekcie Planu ustalenia dotyczące ochrony zasobów środowiska, w zakresie prawidłowej gospodarki odpadami oraz zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Prognozuje się, iż oddziaływania powstające w wyniku realizacji projektu planu nie będą występowały w skali, w której mogłyby znacząco negatywnie oddziaływać na cele utworzenia oraz przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 „Dolina Krzyny”. Ze względu na przedmioty ochrony, odległości dzielące obiekty od obszaru opracowania, realizacja 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, przy jednoczesnym przestrzeganiu obowiązujących przepisów prawa, 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.

Jednym z kierunków działań adaptacyjnych, dążących do osiągnięcia celu jakim jest zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego i dobrego stanu środowiska, jest ochrona różnorodności biologicznej i gospodarka leśna w kontekście zmian klimatu. Ochrona różnorodności biologicznej jest niezmiernie ważnym zagadnieniem, ponieważ problem utraty bioróżnorodności narasta wraz z postępującymi zmianami klimatu. Z punktu widzenia ochrony siedlisk najistotniejsze są działania związane z utrzymaniem obszarów wodno – błotnych i ich odtwarzaniem wszędzie tam, gdzie jest to możliwe. Realizacja zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynie istotnie na klimat obszaru objętego zmianą, ponieważ projekt ma na celu przede wszystkim ochronę terenów biologicznie czynnych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przygotowuje przestrzeń do mogących ulec zmianie warunków klimatycznych, uwzględniając jego aspekty geologiczne, hydrologiczne i przyrodnicze. Dbając o korzystne warunki aerosanitarne projekt planu nakazuje zaopatrzenie terenu zabudowy w ciepło ze źródeł indywidualnych z wykorzystaniem paliw i technologii niepowodujących pogorszenia stanu środowiska oraz gwarantujących emisję spalin poniżej dopuszczalnych norm, w tym odnawialnych źródeł energii. Jak również mając na uwadze właściwe warunki wodno – sanitarne nakazuje konieczność zachowania powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych na użytkowanym terenie oraz kształtowania terenu i stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających spływ wód na grunty działek sąsiednich oraz ustala na terenie przeznaczonym pod zabudowę, gdy przepisy szczególne tego wymagają, budowę instalacji podczyszczania wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczeń komunikacyjnych oraz powstających na skutek prowadzonej działalności. W odniesieniu do sektora energetycznego w kontekście zapewnienia dobrego stanu środowiska projekt mpzp ustala stosowanie zaopatrzenia w ciepło w oparciu o źródła indywidualne niskoemisyjne.

### 13. RYZYKO WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów w sposób określony w projekcie 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

Ustalenia projektu Planu nie kolidują z utrzymaniem wolnego korytarza ekologicznego wzdłuż rzeki Krzny i połączeń innych zielonych fragmentów gminy. W wyniku realizacji ustaleń projektu planu, funkcjonowanie Systemu Przyrodniczego Gminy nie będzie zmodyfikowane, bowiem zakres zmian dotyczy terenów położonych poza SPG. Podobnie, tereny wskazane do zmian funkcjonalnych położone są poza najcenniejszymi obszarami przyrodniczymi. Ustalenia planu dotyczące przeznaczenia i zagospodarowania obszaru objętego mpzp, a także odległości od doliny rzeki Krzny pełniącej funkcję krajowego korytarza ekologicznego pozwala stwierdzić, iż realizacja zapisów projektu mpzp nie spowoduje przerwania ciągłości powiązań przyrodniczych, realizujących spójność pomiędzy obszarami Natura 2000. Ciągłość korytarzy

ekologicznych, zapewniających wymianę i migrację gatunków, w wyniku realizacji ustaleń mpzp nie zostanie zakłócona.

## 15. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU

Zakres zmian w zagospodarowaniu terenu objętego projektem Planu wskazuje, iż w przyszłości realizacja inwestycji na tych terenach, nie będzie powodować istotnych negatywnych skutków w środowisku. Inwestycje będą natomiast generować negatywne oddziaływania na środowisko – zauważalne i odczuwalne lecz nie powodujące przekroczeń standardów oraz istotnych zmian ilościowych i jakościowych.

Tabela 10. Prognoza oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska

Przeznaczenie terenów w projekcie zmiany planu	Najistotniejszy wpływ ustaleń zmiany Planu na środowisko przyrodnicze (w stosunku do stanu istniejącego)
<p>Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, <b>RM, MN, MN/U</b></p>	<p><b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – Negatywnym oddziaływaniem bezpośrednim i długoterminowym, stałym, lokalnym będzie realizacja nowej zabudowy, co wiązać się będzie ze zniszczeniem istniejącej roślinności, nowy sposób zagospodarowania terenów spowoduje zmiany w pokryciu terenów roślinnością upraw polowych i łąkowa zastąpiona zostanie częściowo zielenią urządzoną i towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej, budowa nowych inwestycji dopuszczonych ustaleniami projektu mpzp będzie wymagała konieczności uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia, a w dalszej kolejności usunięcia części drzew kolidujących z planowanym zagospodarowaniem. Negatywne oddziaływanie krótkoterminowe, chwilowe, bezpośrednie i lokalne: prace budowlane i uciążliwości akustyczne z nimi związane będą powodowały płoszenie zwierząt bytujących na terenie objętym planem, jak i w sąsiedztwie terenu.</p> <p><b>LUDZIE</b> – Negatywnym oddziaływaniem bezpośrednim, średnioterminowym i długoterminowym, lokalnym będzie wzrost zanieczyszczeń powietrza i emisji hałasu w związku z realizacją i funkcjonowaniem nowej zabudowy, wzrost zużycia wody, produkcji ścieków i odpadów w związku z funkcjonowaniem nowej zabudowy. Oddziaływanie pozytywne, średnioterminowe i długoterminowe, bezpośrednie, lokalne: udostępnienie nowych terenów inwestycyjnych w sąsiedztwie istniejących struktur przestrzennych – zgodnie z zapotrzebowaniem i oczekiwaniami mieszkańców i właścicieli nieruchomości</p> <p><b>ZWIERZĘTA i ROŚLINY</b> – Negatywnym oddziaływaniem bezpośrednim i długoterminowym, stałym, lokalnym będzie: realizacja nowej zabudowy i dróg, co wiązać się będzie ze zniszczeniem istniejącej roślinności, nowy sposób zagospodarowania terenów spowoduje zmiany w pokryciu terenów roślinnością – roślinność upraw polowych i łąkowa zastąpiona zostanie częściowo zielenią urządzoną i towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej, pełna realizacja ustaleń projektu mpzp będzie wymagała usunięcia części drzew kolidujących z planowanym zagospodarowaniem.</p> <p><b>WODA</b> – Oddziaływanie pozytywne, stałe, długotrwałe i bezpośrednie będzie związane z ustaleniami planu dotyczącymi: nakazu docelowo odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, zakazu lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, nakazu na terenach przeznaczonych pod zabudowę, zachowania powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym infiltrację do gruntu wód opadowych, zakazu wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód. Oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, długoterminowym, stałym i lokalnym będzie: w związku z rozwojem nowej zabudowy na terenach obecnie otwartych (użytkowanych rolniczo) - zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych, powodujący ograniczenie infiltracji, odwadnianie terenu i okresowe przesuszanie. Oddziaływanie potencjalne negatywne krótkoterminowe, bezpośrednie, lokalne będzie skutkiem: dopuszczenia stosowania bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków w granicach działek budowlanych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, które stanowią mogą</p>

	<p>zagrożenie dla wód podziemnych w przypadkach ich rozszczelnienia. Oddziaływaniem negatywnym bezpośrednim i pośrednim, krótkoterminowym, lokalnym będzie: obniżenie poziomu wód gruntowych na etapie robót ziemnych (wykopów), potencjalne zanieczyszczenie wód substancjami ropopochodnymi na skutek awarii sprzętu budowlanego - w trakcie prowadzenia prac ziemnych.</p> <p><b>POWIETRZE</b> – Oddziaływanie negatywne bezpośrednie, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe lokalne: wzrost natężenia ruchu samochodowego i pracy maszyn budowlanych na etapie realizacji nowych obiektów budowlanych, emitujących zanieczyszczenia, zmniejszenie terenów biologicznie czynnych, co ograniczy możliwość oczyszczania się powietrza, wzrost wytwórców „niskiej emisji”. Oddziaływanie pozytywne długoterminowe, bezpośrednie i stałe będzie miała realizacja zapisów planu dotyczących: wykorzystania do celów grzewczych paliw i technologii niepowodujących pogorszenia stanu środowiska oraz gwarantujących emisję spalin poniżej dopuszczalnych norm, w tym odnawialnych źródeł energii</p> <p><b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – Oddziaływanie negatywne bezpośrednie, stałe, lokalne związane będzie z: przekształceniem powierzchniowej warstwy ziemi w związku z wykopami pod fundamenty nowych obiektów oraz roboty ziemne związane z budową sieci infrastruktury technicznej, utratą powierzchni biologicznie czynnej. Potencjalnie negatywnym oddziaływaniem bezpośrednim i krótkoterminowym będzie: dopuszczenie stosowania bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków w granicach działek budowlanych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, które w przypadku rozszczelnienia lub w trakcie wypróżniania mogą powodować zanieczyszczenie gruntu.</p> <p><b>KRAJOBRAZ</b> – nowa zabudowa realizowana będzie w sąsiedztwie istniejących struktur przestrzennych miejscowości HOLA. Warunki zagospodarowania terenów oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w projekcie planu zostały ustalone w nawiązaniu do istniejącej zabudowy</p> <p><b>KLIMAT</b> – Oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, długoterminowym, lokalnym będzie: gorsza jakość powietrza na skutek wzrostu liczby emitorów „niskiej emisji” oraz zwiększonego ruchu samochodowego lokalnymi drogami, emisja hałasu i zanieczyszczeń powietrza – związane z realizacją nowych obiektów budowlanych, zagęszczenie zabudowy wpłynie na pogorszenie warunków przewietrzania terenów.</p> <p><b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZABYTKI</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>DOBRA MATERIALNE</b> – brak oddziaływania</p>
<p>Tereny zabudowy usługowej– <b>U</b></p>	<p><b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – brak znaczącego oddziaływania, adaptacja istniejącego zagospodarowania. Pozytywnym ustaleniem jest określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p><b>LUDZIE</b> – brak oddziaływania – akceptacja stanu istniejącego, pośrednio pozytywnym ustaleniem jest nakaz utrzymania standardów jakości środowiska, w tym standardów akustycznych.</p> <p><b>ZWIERZĘTA i ROŚLINY</b> – brak istotnego oddziaływania.</p> <p><b>WODA</b> – brak istotnego oddziaływania, pośrednio pozytywnym ustaleniem jest nakaz utrzymania standardów jakości środowiska i regulacja gospodarki wodno-ściekowej.</p> <p><b>POWIETRZE</b> – zaleca się stosowanie zaopatrzenia w ciepło w oparciu o źródła indywidualne niskoemisyjne, w tym gaz. Preferowane pozyskiwanie energii ze źródeł energii odnawialnej;</p> <p><b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – pośrednio pozytywnym ustaleniem jest nakaz utrzymania standardów jakości środowiska.</p> <p><b>KRAJOBRAZ</b> – brak znaczącego oddziaływania – akceptacja stanu istniejącego.</p> <p><b>KLIMAT</b> – brak znaczącego oddziaływania – chwilowy, minimalny hałas komunikacyjny.</p>

	<p><b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZABYTKI</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>DOBRA MATERIALNE</b> – brak oddziaływania</p>
<p>Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka – E</p>	<p><b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – brak znaczącego oddziaływania. Pozytywnym ustaleniem jest określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p><b>LUDZIE</b> – brak znaczącego oddziaływania. Tego typu obiekt emituje pole elektromagnetyczne o stosunkowo niewielkim zasięgu. W związku z powyższym, lokalizacja tego typu inwestycji w zakresie, w jakim zakłada projekt Planu, nie powinna stanowić zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi.</p> <p><b>ZWIERZĘTA i ROŚLINY</b> – brak istotnego oddziaływania.</p> <p><b>WODA</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>POWIETRZE</b> – brak oddziaływania;</p> <p><b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – brak istotnego oddziaływania.</p> <p><b>KRAJOBRAZ</b> – brak znaczącego oddziaływania – akceptacja stanu istniejącego.</p> <p><b>KLIMAT</b> – brak znaczącego oddziaływania.</p> <p><b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>ZABYTKI</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>DOBRA MATERIALNE</b> – brak oddziaływania</p>
<p>Tereny dróg publicznych KDGP, KDL, KDD, KDW,</p>	<p><b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – adaptacja stanu istniejącego. Pozytywnym ustaleniem jest dopuszczenie zieleni izolacyjnej ograniczających negatywne skutki emisji hałasu od dróg; w przypadku dróg wyznaczonych ustaleniami projektu mpzp dojdzie do uszczelnienia podłoża i usunięcia istniejącej ubogiej roślinności;</p> <p><b>LUDZIE</b> – negatywnym, bezpośrednim, tymczasowym (chwilowym, krótkoterminowym) oddziaływaniem dla osób przebywających w granicach terenu może być emisja hałasu związana z robotami budowlanymi.</p> <p><b>ZWIERZĘTA i ROŚLINY</b> – w przypadku dróg istniejących, brak istotnego oddziaływania. w przypadku realizacji nowych inwestycji oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, chwilowym będą roboty budowlane w wyniku budowy drogi. Pozytywnym ustaleniem jest wzmocnienie obudowy biologicznej dróg - wprowadzenie zieleni izolacyjnej.</p> <p><b>SYSTEM PRZYRODNICZY</b> – brak oddziaływania.</p> <p><b>WODA</b> - obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych przed wprowadzeniem ich do odbiornika tych wód.</p> <p><b>POWIETRZE</b> – konieczność zachowania standardów jakości środowiska brak oddziaływania.</p> <p><b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – w przypadku dróg istniejących, brak oddziaływania. niewielkie oddziaływanie negatywne poprzez dopuszczenie realizacji inwestycji drogowych.</p> <p><b>KRAJOBRAZ</b> – w przypadku adaptacji istniejącego stanu zagospodarowania - brak oddziaływania. Realizacja nowych dróg - brak oddziaływania znaczącego.</p> <p><b>KLIMAT</b> – brak znaczącego oddziaływania, wzrost hałasu komunikacyjnego. Pozytywnym ustaleniem jest wzmocnienie obudowy biologicznej dróg – wprowadzenie zieleni izolacyjnej</p> <p><b>ZASOBY NATURALNE</b> – oddziaływanie neutralne.</p> <p><b>ZABYTKI</b> – brak oddziaływania</p> <p><b>DOBRA MATERIALNE</b> – brak oddziaływania</p>
<p>tereny leśne ZL</p>	<p><b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> – adaptacja stanu istniejącego, brak znaczącego oddziaływania,</p> <p><b>LUDZIE</b> – brak oddziaływania</p> <p><b>ZWIERZĘTA i ROŚLINY</b> – adaptacja stanu istniejącego, brak znaczącego</p>



	oddziaływania, <b>WODA</b> – adaptacja stanu istniejącego, brak znaczącego oddziaływania. <b>POWIETRZE</b> – adaptacja stanu istniejącego, brak znaczącego oddziaływania; <b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> – adaptacja stanu istniejącego, brak znaczącego oddziaływania, <b>KRAJOBRAZ</b> – adaptacja stanu istniejącego, brak znaczącego oddziaływania. <b>KLIMAT</b> – adaptacja stanu istniejącego, brak znaczącego oddziaływania, <b>ZASOBY NATURALNE</b> – brak oddziaływania. <b>ZABYTKI</b> – adaptacja stanu istniejącego, brak znaczącego oddziaływania. <b>DOBRA MATERIALNE</b> – brak oddziaływania
--	--

#### 15.1. PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA ODDZIAŁYWAŃ TRANSGRANICZNYCH I SKUMULOWANYCH

W wyniku realizacji ustaleń planu nie przewiduje dalekosiężnych, wykraczających poza granice Polski oddziaływań na środowisko. Zgodnie z Konwencją o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym oraz z art. 104-117 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...) nie zachodzą przesłanki do przeprowadzenia transgranicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Spśród rodzajów oddziaływań najwięcej trudności w ich identyfikacji powodują oddziaływania skumulowane, powstałe w wyniku koncentracji oddziaływań realizacji różnych rodzajów działalności i zamierzeń; mogą mieć wpływ przedsięwzięcia same w sobie nie znaczące – jednak łącznie i w interakcji z innymi, skutkują zmianami w środowisku. Trudności w ich identyfikacji wynikają głównie z braku danych dotyczących możliwych przyszłych oddziaływań, ale również niewystarczających informacji o zrealizowanych przedsięwzięciach, będących źródłem oddziaływań. W przypadku prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu, stanowiącego dokument o dość dużej ogólności, określenie tego typu oddziaływań jest dużą trudnością. Wielkość oddziaływań skumulowanych, a w efekcie zmiany w środowisku tym spowodowane zależą od rodzaju, lokalizacji i sposobu eksploatacji przedsięwzięć inwestycyjnych. Skumulowane oddziaływania będą dotyczyły głównie fazy ich budowy, czy modernizacji i nie będą powodowały znaczących oddziaływań.

#### 16. OCENA ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH W ASPEKTACH ŚRODOWISKOWYCH

Ustalenia projektu mpzp uwzględniają uwarunkowania ekofizjograficzne, w tym przydatność terenów dla zagospodarowania przestrzennego. Nowe zainwestowanie będzie miało miejsce na terenie, który w opracowaniu ekofizjograficznym docelowo wyznaczony został do zagospodarowania jako obszar intensywnego rozwoju mieszkaniowego i gospodarczego, uwzględniającego konieczność ochrony przed uciążliwościami środowiskowymi. Z opracowania ekofizjograficznego wynika, iż realizacja ustaleń mpzp nie będzie stanowić zagrożenia dla stanu atmosfery, litosfery oraz hydrosfery, co oznacza, że rozwój mieszkaniowy na przedmiotowym terenie nie spowoduje pogorszenia warunków zamieszkania pobliskiej ludności. W efekcie analizy i oceny ustaleń projektu mpzp pod kątem zgodności z warunkami ekofizjograficznymi ocenia się, iż realizacja ustaleń dokumentu jest zgodna z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi.

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

Analiza ustaleń projektowanego dokumentu wykazała, że zapisy projektu planu mając na uwadze zmiany jakie nastąpią w środowisku, ustalają szereg zapisów obligujących lub dopuszczających do

stosowania rozwiązań, których realizacja powinna w znaczący sposób ograniczyć niekorzystne oddziaływania na poszczególne elementy środowiska. W projekcie Planu zawarte są rozwiązania eliminujące i ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko:

W zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- nakaz zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych;
- zachowanie standardów jakości środowiska dla poszczególnych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- uwzględnienie pomnika przyrody I objęcie go ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- komponowanie zieleni towarzyszącej zabudowie w formie zieleni wysokiej, średniej i niskiej w oparciu o rodzime gatunki roślin, z utrzymaniem dominacji zieleni wysokiej nad zabudową, a także realizację przydomowych ogrodów;
- określono nieprzekraczalne linie zabudowy dla lokalizacji budynków, w tym od drogi krajowej nr 2 – w odległości 35,0m od linii rozgraniczającej.

W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:

- zaopatrzenie w wodę z gminnego systemu wodociągowego w oparciu o sieci istniejące oraz planowane,
- odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej,
- do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- w przypadku działalności gospodarczych podlegających szczególnym przepisom sanitarnym uniemożliwiających odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- konieczność zachowania powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym infiltrację do gruntu wód opadowych na użytkowanym terenie;

W zakresie ochrony powietrza, klimatu akustycznego oraz promieniowania elektromagnetycznego:

- wprowadzenie zapisów dotyczących zaopatrzenia w ciepło,
- wprowadzenie zapisów dotyczących zachowania standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- wprowadzenie zapisów w zakresie ochrony przed hałasem,
- zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie lub przebudowie;

Projekt Planu zawiera szereg ustaleń, mających na celu zapobieganie, ograniczanie i kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko wynikających z realizacji ustaleń planu. Zostały one przedstawione powyżej. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska należy ocenić jako właściwe. Zabezpieczają standardy środowiskowe określone odrębnymi przepisami i normami środowiskowymi.

#### 17.1. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU

Dla przyjętych w projekcie planu rozwiązań nie proponuje się innych rozwiązań w zakresie zagospodarowania terenu. Zmiana w obowiązującym planie wpłynie na zachowanie ładu przestrzennego, w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania terenów w sąsiedztwie, przy uwzględnieniu kierunków rozwoju przestrzennego przyjętych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Podlaska.

### 18. WSKAZANE TRUDNOŚCI PRZY OPRACOWANIU PROGNOZY WYNIKAJĄCE Z CHARAKTERU ZMIAN

W trakcie sporządzania prognozy nie napotkano na poważniejsze trudności wynikające z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy, odnoszących się do projektowanych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz charakteru oddziaływania na środowisko realizacji wskazanego w projekcie planu zagospodarowania. Przeanalizowano w stopniu możliwym, na jaki pozwala obecna wiedza,

uwarunkowania środowiskowe i wszystkie oddziaływania, które będą prawdopodobnie miały miejsce w wyniku realizacji ustaleń zmiany planu.

## 19. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU

System monitorowania zmian zachodzących w omawianej przestrzeni opierać się powinien na okresowej ocenie przeglądu i rejestracji zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, którego obowiązek przeprowadzenia wynika z przepisów *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

## 20. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Hola i Kalińców na podstawie uchwały Nr XXVI/209/2021 Rady Gminy Biała Podlaska z dnia 23 lipca 2021 roku, zmienionej Uchwałą Nr XL/328/2023 z dnia 16 lutego 2023 roku. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu opracowana została zgodnie z zakresem wskazanym w *art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* oraz wskazanym przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego. Celem prognozy było wskazanie przewidywanego wpływu na środowisko przyrodnicze, jaki może mieć miejsce na skutek zagospodarowania terenów, zgodnie z ustaleniami planu.

Sporządzany miejscowy plan stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Podlaska obejmującego teren miejscowości Hola przyjętego Uchwałą Nr XIV/63/2003 z dnia 29 września 2003 roku. Argumentem przemawiającym za podjęciem uchwały intencyjnej był fakt, iż znaczna część terenu w obowiązującym mpzp przeznaczona została jako tereny rolnicze (R) bez prawa realizacji zabudowy kubaturowej. W obszarze tym występują istniejące siedliska. Zapisy obowiązującego mpzp skutecznie uniemożliwiają rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych. Celem sporządzenia miejscowego planu jest dokonanie uporządkowania planistycznego terenu przeznaczonego dotychczas pod różnorodne funkcje zabudowy, w tym ustalenie nowych zasad zabudowy i zagospodarowania pozwalających na zachowanie ładu przestrzennego. Drugim celem sporządzenia planu jest dokonanie zmian ustaleń obowiązującego miejscowego planu w zakresie terenów rolniczych, wprowadzających możliwość realizacji zabudowy na tym terenie.

Obszar objęty projektem Planu położony jest we wschodniej części gminy, w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Biała Podlaska. Teren objęty planem, położony jest w obrębach ewidencyjnych Hola i Kalińców, obejmuje obszar położony przy drodze krajowej nr 2 oraz przy drogach gminnych nr 100319L i 10318L. Obszar analizy obejmuje powierzchnię ok. 90 ha, gdzie funkcją dominującą są tereny zabudowy zagrodowej oraz tereny rolne. Północną granicę opracowania stanowi droga krajowa nr 2. Teren obejmuje obszar zurbanizowany miejscowości Hola, po południowej stronie od drogi krajowej nr 2. Na terenie miejscowości Hola występuje zabudowa zagrodowa oraz w mniejszym stopniu mieszkaniowa jednorodzinna. W granicach opracowania w stanie aktualnym znajdują się pojedyncze nieruchomości zabudowane zabudową usługową. Znajdują się tutaj drobne usługi tj.: sklep części do aut ciężarowych oraz maszyn budowlanych, sprzedaż kostki brukowej. Dodatkowo na terenie analizy występują tereny leśne, których największą koncentrację oberwuje się w części wschodniej terenu analizy. Miejscowość Hola wyposażona jest w zbiorczą sieć wodociągową. Sposób odprowadzania ścieków odbywa się poprzez indywidualne zbiorniki na nieczystości ciekłe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków. Obsługa komunikacyjna terenu opiera się o drogi gminne, przebiegające w zachodniej, południowej i wschodniej części opracowania.

Rzeźba terenu objętego analizą jest mało urozmaicona, gdyż stanowi ją płaska, piaszczysta równina. Deniwelacja analizowanego terenu jest niewielka, wynosi zaledwie ok. 3,0 m. Najwyżej nad poziomem morza położone są tereny w położone w południowo – wschodniej części przedmiotowego terenu – 146,0 m n.p.m., najniżej zaś w południowo - wschodniej części - 143,0 m n.p.m. Średnia wysokość terenu kształtuje się na poziomie rzędu 145,0 m n.p.m.

W obszarze objętym analizą nie występują udokumentowane złoża kopalin. Niemniej w bliskim sąsiedztwie występuje udokumentowane złożo piasków i żwirów „Woskrzenice II”.

Zgodnie z podziałem kraju na jednolite części wód powierzchniowych (JCWP) obszar objęty analizą znajduje się w obrębie PLRW 200024266499 Krzna od Klukówki do ujścia – zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych.

Obszar planu znajduje się w obrębie JCWPd nr PLGW200067.

Teren opracowania projektu planu nie znajduje się w granicach obszarów przyrodniczych objętych ochroną prawną.

Teren opracowania projektu planu nie znajduje się w granicach obszarów przyrodniczych objętych ochroną prawną. Niemniej, w obszarze analizy, przy drodze krajowej nr 2 znajduje się jednoobiektowy obiekt - Dąb szypułkowy - *Quercus robur* o wysokości 16 m, pierścinicy 143 cm oraz obwodzie 449 m, powołany Rozporządzeniem Nr 58 Wojewody Białkopodlaskiego z dnia 31 grudnia 1991 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody / Dziennik Urzędowy Województwa Białkopodlaskiego z 1992 r. Nr 10, poz.. 161/.

W granicach planu znajduje się miejsce pamięci narodowej – kurhan, wpisany do ewidencji zabytków i podlegający ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zmiany w strukturze przestrzennej gminy wyznaczone w projekcie Planu są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biała Podlaska. W stosunku do ustaleń w obowiązującym dokumencie planistycznym oraz istniejącego zainwestowania terenów, zmiany w zagospodarowaniu dotyczą:

- powiększenia terenu zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej w stopniu na jaki dopuszcza obowiązujący dokument Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Podlaska;
- zmiany przeznaczenia terenu wskazanego pod obsługę turystyki, ruchu komunikacyjnego, sportu i rekreacji wraz z urządzeniami towarzyszącymi wskazanej w obowiązującym mpzp wzdłuż drogi krajowej nr 2 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- zmiany przeznaczenia terenu wskazanego pod usługi komercyjne na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- wyznaczenia terenów leśnych zgodnie z ewidencją gruntów i budynków;
- zmiana przeznaczenia terenów wskazanych w obowiązującym mpzp jako tereny rolnicze bez prawa zabudowy kubaturowej na tereny inwestycyjne tj.: tereny zabudowy zagrodowej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- wyznaczenie terenów zabudowy usługowej zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem;
- zmianę przeznaczenia terenów wyznaczonych w ewidencji gruntów jako tereny leśne na tereny inwestycyjne tj.: tereny zabudowy zagrodowej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- wyznaczenie terenów stacji transformatorowych;
- wyznaczenie nowego układu komunikacyjnego obsługującego tereny zurbanizowane miejscowości Hola

Zainwestowanie zgodnie z ustaleniami projektu Planu będzie oddziaływać na poszczególne elementy środowiska, poprzez:

- wprowadzanie zanieczyszczeń do atmosfery;
- emitowanie hałasu;
- zwiększone ilości wytwarzanych odpadów komunalnych;
- zwiększony pobór wody i ilości wytwarzanych ścieków.

Analiza ustaleń projektu planu nie wskazuje na możliwość wystąpienia potencjalnego negatywnego wpływu na przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz na jego integralność, a także nie przewiduje się pogorszenia powiązań obszaru z innymi obszarami o funkcji przyrodniczej.

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje szkód w środowisku rozumianych (zgodnie z *ustawą z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie* jako negatywną, mierzalną zmianę stanu lub funkcji elementów przyrodniczych, ocenioną w stosunku do stanu początkowego, która została spowodowana bezpośrednio lub pośrednio przez działalność prowadzoną przez podmiot korzystający ze środowiska:

- w gatunkach chronionych lub chronionych siedliskach przyrodniczych, mającą znaczący negatywny wpływ na osiągnięcie lub utrzymanie właściwego stanu ochrony tych gatunków lub siedlisk przyrodniczych;
- w wodach, mającą znaczący negatywny wpływ na stan ekologiczny, chemiczny lub ilościowy wód;
- w powierzchni ziemi, przez co rozumie się zanieczyszczenie gleby lub ziemi, w tym w szczególności zanieczyszczenie mogące stanowić zagrożenie dla zdrowia ludzi.

W związku z powyższym nie przewiduje się działań o charakterze kompensacyjnym.

Warunkiem niezbędnym dla ograniczania negatywnych skutków będzie również respektowanie przez inwestorów przepisów i wymogów ochrony środowiska, zwłaszcza w zakresie prawidłowego prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej, gospodarki odpadami, ochrony przed hałasem, a także ochrony i kształtowania zieleni.

Realizacja ustaleń projektu dokumentu nie będzie powodowała oddziaływania transgranicznego.

Dla wprowadzonych zmian w zagospodarowaniu terenów nie przewiduje się rozwiązań alternatywnych, gdyż dzięki współpracy i konsultacji na etapie sporządzania projektu planu dokonano optymalizacji wyboru zastosowanych rozwiązań projektowych.

Wpływ przedmiotowego projektu miejscowego planu na środowisko przyrodnicze należy monitorować w ramach systemu Państwowego Monitoringu Środowiska, którego zasady funkcjonowania określone są w ustawie Prawo ochrony środowiska. Wyniki badań, z uwzględnieniem dokonywanych faktycznych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, powinny być poddawane okresowej analizie i ocenie przez samorząd gminny, którego obowiązek wynika z przepisów *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Reasumując, stwierdza się, że planowane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym, będą miały charakter neutralny lub negatywny rozumiany jako oddziaływanie zauważalne lecz niepowodujące istotnego naruszenia standardów środowiskowych.

Przeprowadzona prognoza oddziaływania na środowisko wykazała, że realizacja ustaleń projektu planu nie zagraża bioróżnorodności, zachowaniu ciągłości ekologicznej wyznaczonego na obszarze gminy systemowi przyrodniczemu (SPG) oraz walorom krajobrazowym, w tym krajobrazowi kulturowemu. Realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na warunki klimatyczne oraz nie będzie znacząco oddziaływać na zasoby naturalne, w tym wody. Ponadto nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na cele, przedmiot ochrony i integralność obszarów NATURA 2000. Warunkiem uzyskania optymalnych efektów w zakresie ochrony środowiska jest uwzględnienie, przy realizacji ustaleń zawartych w projekcie dokumentu, zasad ochrony środowiska, ochrony przyrody i krajobrazu, a także wskazanych w dokumencie prognozy rozwiązań mających na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji ustaleń projektu dokumentu.

Biała Podlaska, dnia 31 marca 2023 roku

Elżbieta Mazurek  
ul. Jedność 41/8  
22-100 Chełm

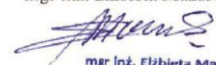
## OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

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. 2022r. poz. 1029, z późn. zm.)*.

Oświadczam, iż jako autor, sporządzający prognozę oddziaływania na środowisko projektu środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Hola i Kalińców, **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. 2022r. poz. 1029, z późn. zm.*).

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

mgr inż. Elżbieta Mazurek



mgr inż. Elżbieta Mazurek  
urbanista  
zaświadczenie OIU Nr WA-438/KWJ/277/2014

#### **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 Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. 2020 poz. 10);
8. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 9 października 2019 roku w sprawie form i sposobu prowadzenia monitoringu jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych (Dz. U. 2019 poz. 2147);
9. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 15 października 2013 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014, poz. 112, z późn. Zm.);
10. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 roku w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. 2019 poz. 1311);
11. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. 2010 Nr 16, poz.87);
12. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U z 2014 r., poz. 1409);
13. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U z 2016 r. poz. 2183, z późn. Zm.);
14. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. 2012, poz. 1031, z późn. Zm.);
15. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 8 czerwca 2018 r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu (Dz. U. 2018 poz. 1119);
16. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019, poz. 1839);
17. 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);
18. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022, poz. 503);
19. 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 (Dz. U. 2022 poz. 1029, z późn. zm.);
20. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2021, poz. 1973, z późn. zm.);
21. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. 2021, poz. 1564, z późn. zm.);
22. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. 2022 poz. 699, z późn. zm.);
23. Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz. U. 2020, poz. 2187);
24. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2021 poz.1098)
25. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2022 poz. 840);
26. Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. 2022 poz. 672, z późn. zm.);

27. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2021 poz.1326, z późn. zm.);
28. Ustawa z dnia 6 lipca 2001 o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz. U. 2018 r., poz.1235);
29. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. 2020, poz.2028).

#### **BIBLIOGRAFIA:**

1. Aktualizacja Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej (Dz. U. 2016, poz. 1911);
2. Decyzja 1600/2002/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 22 lipca 2002 r. ustanawiająca szósty wspólnotowy program działań w zakresie środowiska naturalnego;
3. Europejska Konwencja Krajobrazowa;
4. Europejska Konwencja o ochronie dziedzictwa archeologicznego;
5. Europejska Perspektywa Rozwoju Przestrzennego;
6. Geografia Regionalna Polski, Kondracki J., PWN, Warszawa, 1978;
7. Konwencja o ochronie gatunków dzikiej flory i fauny europejskiej oraz ich siedlisk (Konwencja Berneńska);
8. Konwencja o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt (Konwencja Bońska);
9. Konwencja o różnorodności biologicznej;
10. Mapa hydrograficzna Polski, Wytyczne techniczne GIS, Główny Urząd Geodezji i Kartografii, Warszawa 2005;
11. Ocena jakości powietrza w województwie lubelskim w 2018 roku, WIOS 2019;
12. Odnowiona Strategia UE dotycząca trwałego rozwoju, przyjęta przez Radę Europejską dniami 15 – 16 czerwca 2006 r.;
13. Opracowanie ekofizjograficzne do Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, Biuro Planowania Przestrzennego w Lublinie,
14. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego – Lublin 2015;
15. Programu ochrony środowiska dla Gminy Biała Podlaska;
16. Program ochrony środowiska województwa lubelskiego na lata 2020 – 2023 z perspektywą do roku 2027;
17. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Podlaska;
18. Raporty o stanie środowiska województwa lubelskiego, Inspekcja Ochrony Środowiska, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Lublinie, Lublin;
19. Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego do 2030 roku, Zarząd Województwa Lubelskiego;
20. Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych do zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do 2030, Ministerstwo Środowiska, Warszawa 2013.



## **SPIS RYCIN**

- Rycina 1. Obszar objęty sporządzaniem projektu Planu na podstawie uchwały intencyjnej
- Rycina 2. Obowiązujący mpzp na terenie analizy
- Rycina 3. Powierzchniowe utwory geologiczne na terenie analizy
- Rycina 4. Udokumentowane złoża kopalin w sąsiedztwie obszaru objętego sporządzeniem projektu mpzp
- Rycina 5. Stopień zagrożenia wód podziemnych
- Rycina 6. Tereny leśne na terenie obszaru analizy
- Rycina 7. Projekt mpzp

## **SPIS TABEL**

- Tabela 1. Informacja o stanie ekologicznym, celach środowiskowych i działaniach dla JCWP znajdującej się w obszarze sporządzenia 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. Informacja o stanie ekologicznym, celach środowiskowych i działaniach dla JCWPd znajdujących się w obszarze opracowania mpzp
- Tabela 5. Tereny zagrożone hałasem i skala tego zagrożenia
- Tabela 6. Tereny zagrożone hałasem zlokalizowane w sąsiedztwie analizowanych odcinków drogi krajowej
- Tabela 7. Dopuszczalne poziomy hałasu
- Tabela 8. Powiązania projektu mpzp z dokumentami o charakterze międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym
- Tabela 9. Oddziaływanie ustaleń projektu planu w odniesieniu do zagrożeń i presji wywieranych na obszar NATURA 2000 „Dolina Krzyny”, w oparciu o zapisy zawarte w Standardowym Formularzu Danych (SFD)
- Tabela 10. Prognoza oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska