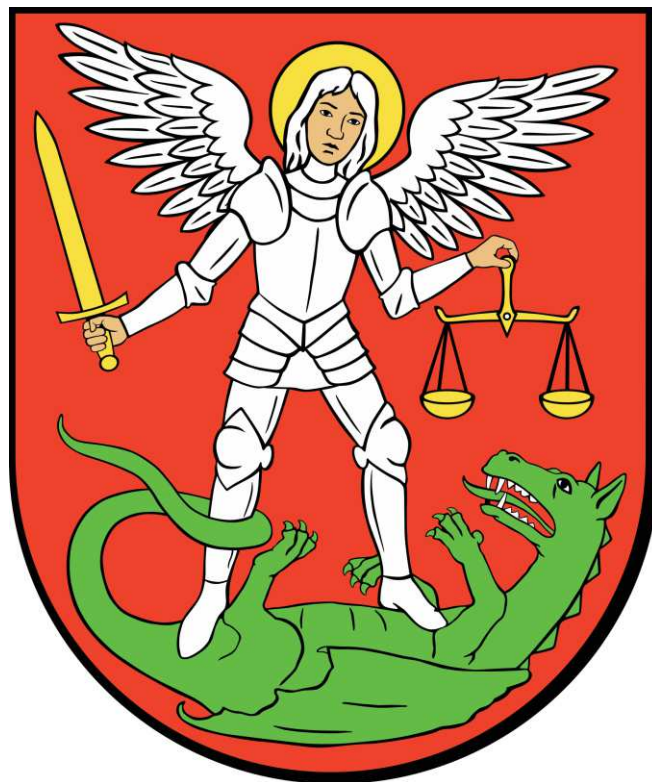


**Prezydent Miasta Biała Podlaska**

**Studium Uwarunkowań i Kierunków  
Zagospodarowania Przestrzennego  
Miasta Biała Podlaska**



**Załącznik nr 1  
do uchwały Nr XXII/33/21  
Rady Miasta Biała Podlaska  
z dnia 29 marca 2021 r.**

marzec 2021 r.

**Podstawa opracowania:** Umowa Nr ZP.272.83.2016, zawarta w dniu 12 września 2016 r. z Gminą Miejską Biała Podlaska.

**Zamawiający:**

Miasto Biała Podlaska  
ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 3  
21-500 Biała Podlaska

**Wykonawca:** *GARD - Pracownia Urbanistyczno-Architektoniczna - mgr inż. arch. Anna Woźnicka*,  
ul. Traktorowa 43 lok. 2, 91-117 Łódź

**Autorzy opracowania:**

mgr inż. arch. **Anna Woźnicka** - główny projektant Studium - uprawniona do sporządzania projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.);

mgr inż. **Grzegorz Zagłoba**

mgr **Karolina Wiśniewska**

mgr inż. **Sylwia Miszczak**

lic. **Małgorzata Ukleja**

mgr **Artur Lewczuk**

mgr inż. **Milena Król**

mgr **Andrzej Dzbanek**

mgr **Piotr Pirek**

mgr inż. **Sylwia Nawrocik**

**Zespół Urzędu Miasta Biała Podlaska:**

mgr inż. arch. **Dorota Antonowicz** - uprawnienia urbanistyczne nr 1519, WA-003

mgr inż. **Magdalena Niska**

inż. **Emilia Wasilewska**

inż. **Paulina Milczarska**

inż. arch. **Marcin Majewski**

mgr **Sławomir Romaniuk**

## Spis treści

### TOM I

#### Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Miasta Biała Podlaska

<b>I.1. Wstęp .....</b>	<b>12</b>
I.1.1. Podstawa formalno-prawna opracowania i cel opracowania .....	12
I.1.2. Wykaz materiałów wyjściowych - Dokumenty miejskie .....	16
I.1.3. Wykaz materiałów wyjściowych - Dokumenty zewnętrzne .....	17
<b>I.2. Ogólna charakterystyka miasta .....</b>	<b>19</b>
<b>I.3. Uwarunkowania społeczno-demograficzne, wynikające z warunków życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia .....</b>	<b>21</b>
I.3.1. Ludność .....	21
I.3.2. Potencjał demograficzny .....	24
I.3.2.1. Przyrost naturalny .....	24
I.3.2.2. Saldo migracji .....	26
I.3.2.3. Struktura wieku i płci .....	28
I.3.3. Rynek pracy .....	32
I.3.3.1. Podmioty gospodarcze .....	32
I.3.3.2. Stan zatrudnienia i bezrobocie .....	36
I.3.4. Mieszkalnictwo .....	39
I.3.5. Warunki życia ludności .....	42
I.3.5.1. Infrastruktura społeczna .....	42
I.3.5.2. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia .....	45
I.3.6. Stan prawny gruntów .....	47
I.3.6.1. Struktura własności .....	47
I.3.6.2. Sposoby użytkowania terenów .....	48
<b>I.4. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego .....</b>	<b>51</b>
I.4.1. Zasoby i stan środowiska przyrodniczego .....	51
I.4.1.1. Ukształtowanie powierzchni terenu i geomorfologia .....	51
I.4.1.2. Budowa geologiczna .....	52
I.4.1.3. Warunki glebowe .....	52
I.4.1.4. Zasoby wodne .....	53
I.4.1.5. Warunki klimatyczne .....	56
I.4.1.6. Surowce mineralne .....	56

1.4.1.6.1. Tereny i obszary górnicze .....	57
1.4.1.7. Świat flory i fauny .....	57
1.4.2. Zagrożenia środowiska przyrodniczego .....	59
1.4.2.1. Stan czystości wód.....	59
1.4.2.2. Jakość powietrza atmosferycznego.....	61
1.4.2.3. Klimat akustyczny .....	63
1.4.2.4. Promieniowanie elektromagnetyczne .....	64
1.4.2.5. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią.....	67
1.4.2.6. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych oraz narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych .....	68
1.4.2.7. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla ..	68
1.4.2.8. Inne zagrożenia .....	68
1.4.2.8.1. Zagrożenia naturalne .....	68
1.4.2.8.2. Zmiany antropogeniczne .....	69
1.4.3. Elementy środowiska przyrodniczego objęte ochroną.....	69
1.4.3.1. Pozostałe formy ochrony przyrody .....	72
1.4.3.2. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych .....	72
1.4.3.2.1. Ochrona gruntów rolnych .....	72
1.4.3.2.2. Ochrona gruntów leśnych.....	72
1.4.3.2.3. Strefy ochronne ujęć wód podziemnych .....	72
1.4.3.2.4. Strefy ochrony sanitarnej cmentarzy .....	73
1.4.4. Ocena stanu środowiska w mieście .....	73
1.4.4.1. Ekologiczne warunki życia ludzi .....	73
1.4.4.2. Ocena zgodności użytkowania terenu z uwarunkowaniami przyrodniczymi .	77
1.4.4.3. Ocena odporności środowiska na obciążenia antropogeniczne oraz zdolności do regeneracji.....	78
1.4.4.4. Potencjał transurbacyjny .....	80
1.4.4.5. Przekształcenia litosfery.....	83
1.4.4.6. Szata roślinna .....	84
1.4.5. Podsumowanie .....	85
<b>I.5. Stan środowiska kulturowego .....</b>	<b>87</b>
1.5.1. Rys historyczny .....	88
1.5.2. Walory środowiska kulturowego .....	92
1.5.3. Elementy środowiska kulturowego objęte ochroną .....	96
1.5.3.1. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków .....	96
1.5.3.2. Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków .....	98

1.5.3.3. Stanowiska archeologiczne .....	110
1.5.3.4. Wyznaczone strefy ochrony konserwatorskiej w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego .....	111
1.5.4. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych .....	112
1.5.5. Podsumowanie .....	112
<b>I.6. Stan zagospodarowania terenów i ich przeznaczenie .....</b>	<b>113</b>
1.6.1. Struktura funkcjonalno - przestrzenna miasta .....	113
1.6.2. Obecne zagospodarowanie, użytkowanie i przeznaczenie terenów .....	114
1.6.2.1. Jednostka Północna .....	114
1.6.2.2. Jednostka Centralna .....	120
1.6.2.3. Jednostka Południowa .....	126
1.6.2.4. Jednostka Wschodnia .....	127
1.6.3. Podsumowanie .....	129
<b>I.7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy .....</b>	<b>131</b>
1.7.1. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę .....	131
1.7.2. Możliwości finansowe gminy .....	131
1.7.3. Chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę .....	132
1.7.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę i wnioski .....	133
<b>I.8. Stan systemów komunikacji .....</b>	<b>135</b>
1.8.1. Układ powiązań zewnętrznych .....	135
1.8.1.1. Układ drogowy .....	135
1.8.1.2. Układ kolejowy .....	138
1.8.1.3. Komunikacja lotnicza .....	140
1.8.2. Układ funkcjonalno - przestrzenny miasta a układ komunikacyjny .....	140
1.8.3. Układ połączeń wewnętrznych .....	141
1.8.3.1. Układ drogowy .....	141
1.8.3.2. Komunikacja miejska .....	144
1.8.3.3. Układ rowerowy .....	144
1.8.4. Ocena sprawności powiązań wewnętrznych .....	145
<b>I.9. Stan systemów infrastruktury technicznej, w tym stan uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami .....</b>	<b>146</b>
1.9.1. Zaopatrzenie w wodę .....	147
1.9.2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych .....	148
1.9.3. Odprowadzanie wód deszczowych .....	151
1.9.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną .....	151
1.9.5. Zaopatrzenie w gaz .....	153

I.9.6. Zaopatrzenie w ciepło .....	154
I.9.7. Analiza możliwości pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych.....	154
I.9.8. Gospodarka odpadami.....	157
I.9.9. Podsumowanie .....	160
<b>I.10. Polityka przestrzenna miasta - uwarunkowania wewnętrzne rozwoju.....</b>	<b>162</b>
I.10.1. Obowiązujące i opracowywane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....	162
I.10.2. Zintegrowana Strategia Rozwoju Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Biała Podlaska na lata 2015-2020 (z perspektywą do 2030 roku).....	168
I.10.3. Gminny Program Rewitalizacji miasta Biała Podlaska na lata 2016-2025 .....	169
I.10.4. Polityka Rowerowa Miasta Biała Podlaska.....	172
I.10.5. Strategia rozwiązywania problemów społecznych miasta Biała Podlaska na lata 2016-2020 .....	172
I.10.6. Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Miasta Biała Podlaska w ramach programowych 2014-2020 .....	173
I.10.7. Plan zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego Gminy Miejskiej Biała Podlaska wraz z obszarem Gminy Biała Podlaska w ramach porozumienia międzygminnego na lata 2016-2020 .....	173
I.10.8. Wytyczne programowo-przestrzenne do projektu zagospodarowania „Wykorzystanie walorów przyrodniczych doliny Krzny do celów edukacyjnych i turystycznych”.....	174
I.10.9. Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta Biała Podlaska na lata 2015-2020 .....	174
<b>I.11. Uwarunkowania zewnętrzne rozwoju miasta.....</b>	<b>176</b>
I.11.1. Dokumenty szczebla krajowego.....	176
I.11.1.1. Koncepcja Zagospodarowania Przestrzennego Kraju 2030 .....	176
I.11.1.2. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego .....	176
I.11.1.3. Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020 (z perspektywą do 2030 r.) .....	178
I.11.1.4. Regionalny Program Operacyjny Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020 .....	179
I.11.1.5. Strategia Współpracy Transgranicznej Województwa Lubelskiego, Obwodu Lwowskiego, Obwodu Wołyńskiego i Obwodu Brzeskiego na lata 2014-2020 .....	181
I.11.1.6. Regionalna Strategia Innowacji Województwa Lubelskiego do 2020 roku ..	181
I.11.1.7. Wojewódzki Program Opieki nad Zabytkami w województwie lubelskim na lata 2015-2018 .....	182
I.11.1.8. Program Ochrony Środowiska Województwa Lubelskiego na lata 2016-2019 z perspektywą do roku 2023.....	182
I.11.1.9. Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Lubelskiego 2022 .....	183
I.11.2. Dokumenty szczebla międzynarodowego .....	184

I.11.2.1. Deklaracja z Toledo .....	184
I.11.2.2. Karta Lipska na rzecz zrównoważonego rozwoju miast europejskich .....	185
I.11.2.3 Nowa Karta Ateńska 2003 - Wizja miast XXI wieku .....	186
<b>I.12. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych .....</b>	<b>188</b>

## **TOM II**

### **Kierunki zagospodarowania przestrzennego Miasta Biała Podlaska**

<b>II.1. Synteza uwarunkowań i cele polityki przestrzennej .....</b>	<b>192</b>
II.1.1. Synteza i ocena uwarunkowań .....	192
II.1.1.1. Synteza uwarunkowań zewnętrznych .....	192
II.1.1.2. Synteza uwarunkowań wewnętrznych .....	193
II.1.2. Cele polityki przestrzennej .....	197
II.1.2.1. Główne cele rozwojowe .....	197
II.1.2.2. Cele strategiczne .....	198
<b>II.2. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego .....</b>	<b>202</b>
II.2.1. Kierunki i zasady ochrony środowiska naturalnego i jego zasobów .....	202
II.2.1.1. Kierunki wynikające z uwarunkowań ekologicznych i ochrony prawnej .....	203
II.2.1.2. Kierunki wynikające z uwarunkowań sanitarnych - poprawa ekologicznych warunków życia ludzi .....	208
II.2.2. Zasady ochrony walorów krajobrazu kulturowego .....	212
II.2.3. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią .....	213
II.2.4. Obszary osuwania się mas ziemnych .....	214
II.2.5. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny .....	215
II.2.6. Obszary udokumentowanych złóż kopalin .....	215
<b>II.3. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej .....</b>	<b>216</b>
II.3.1. Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego .....	216
II.3.2. Elementy dziedzictwa kulturowego objęte ochroną prawną .....	216
II.3.2.1. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków .....	216
II.3.2.2. Obszary i obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków .....	217
II.3.2.3. Zabytki archeologiczne .....	217
II.3.2.4. Strefy ochrony konserwatorskiej .....	218
II.3.2.5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków znajdujących się na terenie miasta .....	219
<b>II.4. Kierunki rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta Biała Podlaska .....</b>	<b>222</b>
II.4.1. Ogólne zasady rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego .....	223

II.4.2. Polityka przestrzenna dotycząca obszarów zurbanizowanych - zabudowanych i zainwestowanych, w tym wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji i remediacji .....	224
II.4.3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego w podstawowych strefach funkcjonalno-przestrzennych .....	225
II.4.3.1. Strefa podmiejska „Za obwodnicą” .....	227
II.4.3.2. Strefa miejska „Północ” .....	227
II.4.3.3. Strefa śródmiejska „Centrum” .....	230
II.4.3.4. Strefa miejska „Południe” .....	231
II.4.3.5. Strefa miejska „Za Torami” .....	233
II.4.3.6. Strefa podmiejska „Wschód” .....	235
II.4.4. Szczegółowe kierunki zagospodarowania przestrzennego .....	237
II.4.4.1. Przeznaczenie terenów .....	237
II.4.4.2. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów oraz kształtowania zabudowy .....	242
II.4.5. Obszary przestrzeni publicznej .....	244
II.4.6. Obszary zdegradowane .....	245
II.4.7. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym .....	246
II.4.8. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych .....	247
II.4.9. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne .....	247
<b>II.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji .....</b>	<b>249</b>
II.5.1. Polityka transportowa .....	249
II.5.1.1. Cel strategiczny .....	249
II.5.1.2. Cele szczegółowe .....	249
II.5.2. Rozwiązania komunikacyjne .....	250
II.5.2.1. Układ drogowy .....	250
II.5.2.2. Układ kolejowy .....	252
II.5.2.3. Układ rowerowy .....	252
II.5.2.4. Wskaźnik miejsc parkingowych .....	253
<b>II.6. Kierunki rozwoju systemów uzbrojenia technicznego .....</b>	<b>254</b>
II.6.1. Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę .....	254
II.6.2. Kierunki rozwoju systemów odprowadzania ścieków sanitarnych i opadowych .....	254
II.6.3. Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w energię elektryczną .....	255
II.6.4. Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w gaz .....	258
II.6.5. Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w ciepło .....	259
II.6.6. Kierunki rozwoju produkcji energii i ciepła ze źródeł odnawialnych .....	260
II.6.7. Kierunki rozwoju gospodarki odpadami .....	260



II.6.8. Kierunki rozwoju obsługi telekomunikacyjnej.....	261
<b>II.7. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego.....</b>	<b>263</b>
II.7.1. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym .....	263
II.7.2. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym .....	264
<b>II.8. Obszary wymagające sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Uwagi dotyczące badania zgodności planów miejscowych ze Studium .....</b>	<b>267</b>
<b>II.9. Uzasadnienie i synteza ustaleń Studium .....</b>	<b>269</b>

**Spis rysunków:**

- **Rysunek nr 1. - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego** - stanowiący Załącznik nr 2.1. do uchwały Nr ..... Rady Miasta Biała Podlaska z dnia .....
- **Rysunek nr 2. - Kierunki zagospodarowania przestrzennego** - stanowiący Załącznik nr 2.2. do uchwały Nr ..... Rady Miasta Biała Podlaska z dnia .....

**Tom I**  
**Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego**  
**Miasta Biała Podlaska**



## I.1. Wstęp

### I.1.1. Podstawa formalno-prawna opracowania i cel opracowania

Podstawę formalno - prawną niniejszego opracowania stanowi uchwała Nr XVI/19/16 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska.

Dotychczas obowiązującym dokumentem było Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Biała Podlaska przyjęte uchwałą Nr XXXVI/116/10 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 21 kwietnia 2010 r., wraz ze zmianami wprowadzonymi uchwałami: Nr XXIX/269/13 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 29 lipca 2013 r., Nr XXXVII/364/14 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 11 sierpnia 2014 r. oraz Nr XII/89/15 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 27 listopada 2015 r.

**Niniejsza zmiana dotyczy całego obszaru miasta w jego granicach administracyjnych i zastępuje dotychczasowe Studium - zarówno w zakresie tekstu jak i załączników graficznych.**

Przystąpienie do zmiany Studium podyktowane zostało bieżącymi potrzebami miasta oraz koniecznością dostosowania treści w nim zawartych do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2020 poz. 293, z późn. zm.).

Zmiana podyktowana jest również wnioskami wynikającymi z opracowanej zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Biała Podlaska*.

Z *analizy* wynika jednoznacznie, że wprowadzone w ostatnich latach zmiany w przepisach prawa wpływają zasadniczo na zakres zawartości obowiązującego studium i jego aktualność. Ponadto na terenie miasta dostrzeżono konieczność budowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. Kolejnym istotnym powodem były liczne wnioski osób fizycznych o zmianę studium, głównie poprzez umożliwienie lokalizowania zabudowy na terenach, na których ze względu na ustalenia poprzedniego studium było to niemożliwe.

Studium nie jest aktem prawa miejscowego i nie stanowi podstawy prawnej wydawanych decyzji administracyjnych. Jest natomiast wykładnią polityki przestrzennej gminy, ustalaną dla całego jej obszaru w granicach administracyjnych. Ustalenia Studium są ponadto wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, co oznacza konieczność zachowania zgodności uchwalanych planów z rozwiązaniami przyjętymi w Studium.

Dokument sporządzany jest obligatoryjnie dla każdej gminy na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jego zakres rzeczowy oraz tryb sporządzania wynika z przepisów ustawowych oraz odpowiednich przepisów wykonawczych.

Według Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 poz. 293, z późn. zm.) rada gminy przystępuje do sporządzenia Studium *w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego* przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań. W rozumieniu ustawy „ład przestrzenny” to „*takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne*”. Termin „rozwój zrównoważony” określa natomiast ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 1219,

z późn.zm.). Zgodnie z art. 3 pkt 50 ww. ustawy, przez „zrównoważony rozwój” rozumie się *„taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń”.*

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w **art. 1 ust. 2** ustala konieczność uwzględnienia:

1. wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
2. walorów architektonicznych i krajobrazowych;
3. wymagań ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
4. wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5. wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi walorów mienia, walorów także potrzeby osób niepełnosprawnych;
6. walorów ekonomicznych przestrzeni;
7. prawa własności;
8. potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;
9. potrzeb interesu publicznego;
10. potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
11. zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
12. zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
13. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z **art. 10** ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:
  - 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
  - 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
  - 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
  - 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
  - 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
  - 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
  - 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
    - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,

- b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
  - c) możliwości finansowanie przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
  - d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 8) stanu prawnego gruntów;
  - 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
  - 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
  - 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
  - 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
  - 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
  - 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
  - 15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

2. W studium określa się w szczególności:

- 1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:
  - a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
  - b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
- 2) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- 3) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 5) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
- 7) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;
- 8) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 9) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;

- 10) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 11) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 12) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2120.);
- 13) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- 13a) obszary zdegradowane;
- 14) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 15) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 Nr 118, poz. 1233) precyzuje wymagany zakres projektu oraz rodzaje dokumentów obrazujących tok formalny jego sporządzania, ponadto określa wymagania, co do rodzaju podkładów geodezyjnych wykorzystywanych dla potrzeb części graficznej studium.

Zgodnie z wymogami ustawowymi niniejsze opracowanie zawiera syntezę uwarunkowań, będącą częścią informacyjno-diagnostyczną Studium oraz kierunki rozwoju przestrzennego, będące ustaleniami Studium.

Uwarunkowania to okoliczności faktycznie istniejące w chwili sporządzania Studium a także wytyczne dla polityki przestrzennej niezależne od woli miasta, wynikające z przepisów szczególnych, dokumentów strategicznych wyższego szczebla oraz aktów planistycznych wojewódzkich, krajowych i sąsiednich jednostek samorządowych.

Aspekty rozwoju społecznego i gospodarczego podejmowane są w Studium tylko w zakresie niezbędnym, bezpośrednio oddziałującym na problemy przestrzenne. Ustalenia Studium koncentrują się na najważniejszych problemach gospodarki przestrzennej (choćby z racji skali opracowania, wymogów problematyki) i nie rozwiązują wszystkich możliwych kwestii szczegółowych, które wskazane są do rozstrzygnięcia w opracowaniach bardziej szczegółowych np. planach miejscowych, studiach problemowych, koncepcyjnych, branżowych, operacyjno-realizacyjnych itd.

Na kształt proponowanych rozwiązań wpływ miały także przepisy innych ustaw, w tym zwłaszcza ustawy o ochronie środowiska, ochronie przyrody, ochronie zabytków oraz wytyczne z takich dokumentów jak tzw. Nowa Karta Ateńska (1998 r., ze zmianą z 2003 r.), czy też Europejska Deklaracja Praw Miejskich (1992 r.), gdzie wskazano m.in., że "obywatele miast mają prawo do: (...) dobrej jakości otoczenia architektonicznego i przestrzennego (...) i zrównoważonego, ustawicznego rozwoju".

W rezultacie wskazuje się, iż polityka przestrzenna miasta Biała Podlaska winna przyjmować zasadę rozwoju zrównoważonego, jako podstawę wszelkich działań, zgodnie z wymogami ustawowymi. Władze miasta powinny dążyć nie tylko do poprawnego i zgodnego z wymogami ochrony środowiska kreowania nowych terenów i kierunków zagospodarowania, ale także do poprawy jakości i atrakcyjności miasta, jako środowiska życia jego mieszkańców. Najważniejsze cele dotyczące środowiska zurbanizowanego to:

- minimalizacja zużycia przestrzeni i zasobów naturalnych;
- oszczędne, racjonalne i efektywne gospodarowanie zasobami i energią;
- ochrona zdrowia mieszkańców;

- zapewnienie równego dostępu do zasobów i usług;
- podtrzymanie, ochrona kulturowej i społecznej różnorodności.

### **I.1.2. Wykaz materiałów wyjściowych- Dokumenty miejskie**

- 1) Uchwała Nr XXXVI/116/10 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 21 kwietnia 2010 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska;
- 2) Uchwała Nr XXIX/269/13 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 29 lipca 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska;
- 3) Uchwała Nr XXXVII/364/14 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 11 sierpnia 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska;
- 4) Uchwała Nr XII/89/15 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 27 listopada 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska;
- 5) Opracowanie fizjograficzne ogólne dla miasta Biała Podlaska, Geoprojekt, Rzeszów 1988;
- 6) Strategia rozwoju Białej Podlaskiej do roku 2015, uchwała Nr VII/64/2000 Rady Miejskiej z dnia 20 września 2000 r.;
- 7) Zintegrowana Strategia Rozwoju Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Biała Podlaska na lata 2015-2020 (z perspektywą do 2030 roku), uchwała Nr XII/91/15 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 27 listopada 2015 r.;
- 8) Gminny Program Rewitalizacji miasta Biała Podlaska na lata 2016-2025, uchwała Nr XXXIII/89/17 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 30 października 2017 r.;
- 9) Polityka Rowerowa Miasta Biała Podlaska, uchwała Nr XXXVIII/372/14 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 10 października 2014 r.;
- 10) Strategia rozwiązywania problemów społecznych miasta Biała Podlaska na lata 2016-2020, uchwała Nr XX/54/16 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 24 czerwca 2016 r.;
- 11) Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Miasta Biała Podlaska w ramach programowych 2014-2020, uchwała Nr XX/41/16 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 24 czerwca 2016 r.;
- 12) Plan zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego Gminy Miejskiej Biała Podlaska wraz z obszarem Gminy Biała Podlaska w ramach porozumienia międzygminnego na lata 2016-2020, uchwała Nr XIV/6/16 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 22 stycznia 2016 r.;
- 13) Wytyczne programowo-przestrzenne do projektu zagospodarowania „Wykorzystanie walorów przyrodniczych doliny Krzny do celów edukacyjnych i turystycznych”;
- 14) Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta Biała Podlaska na lata 2015-2020, uchwała Nr X/71/15 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 28 sierpnia 2015 roku;
- 15) Gminna Ewidencja Zabytków miasta Biała Podlaska;
- 16) Obowiązujące na terenie miasta miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
- 17) Cyfrowa mapa ewidencyjna miasta Biała Podlaska w formacie DXF;



- 18) Diagnoza i projekcja sytuacji społeczno-ekonomicznej powiatu bialskiego, Biuro ekspertyz Finansowych, Marketingu i Consultingu UNICONSULT s.c., Biała Podlaska 2004;
- 19) Biała Podlaska. Studium wartości kulturowych. Obszar śródmieścia, „Donatech” Sp. z o.o. Iwona Plichta-Wiśniewska, Marta Kruk;
- 20) Domański Jarosław (2010), Biała Podlaska. Historia i tożsamość miasta, wyd. Studio Fotograficzne „Fotos”/New „Fine Grain”, Biała Podlaska/Kielce;
- 21) Górny Bolesław (1939) Monografia powiatu bialskiego województwa lubelskiego, reprint (2000);
- 22) Jadczyk Stanisław (1993), Biała Podlaska. Dzieje miasta i jego zabytki, wyd. Oficyna Wydawnicza Dziennikarzy „Express-Press”, Lublin;
- 23) Kot Henryk red. (1997), Informator przyrodniczy. Województwo Białkopodlaskie, wyd. Zakład Badań Ekologicznych „EKOS”, Siedlce.

### **I.1.3. Wykaz materiałów wyjściowych - Dokumenty zewnętrzne**

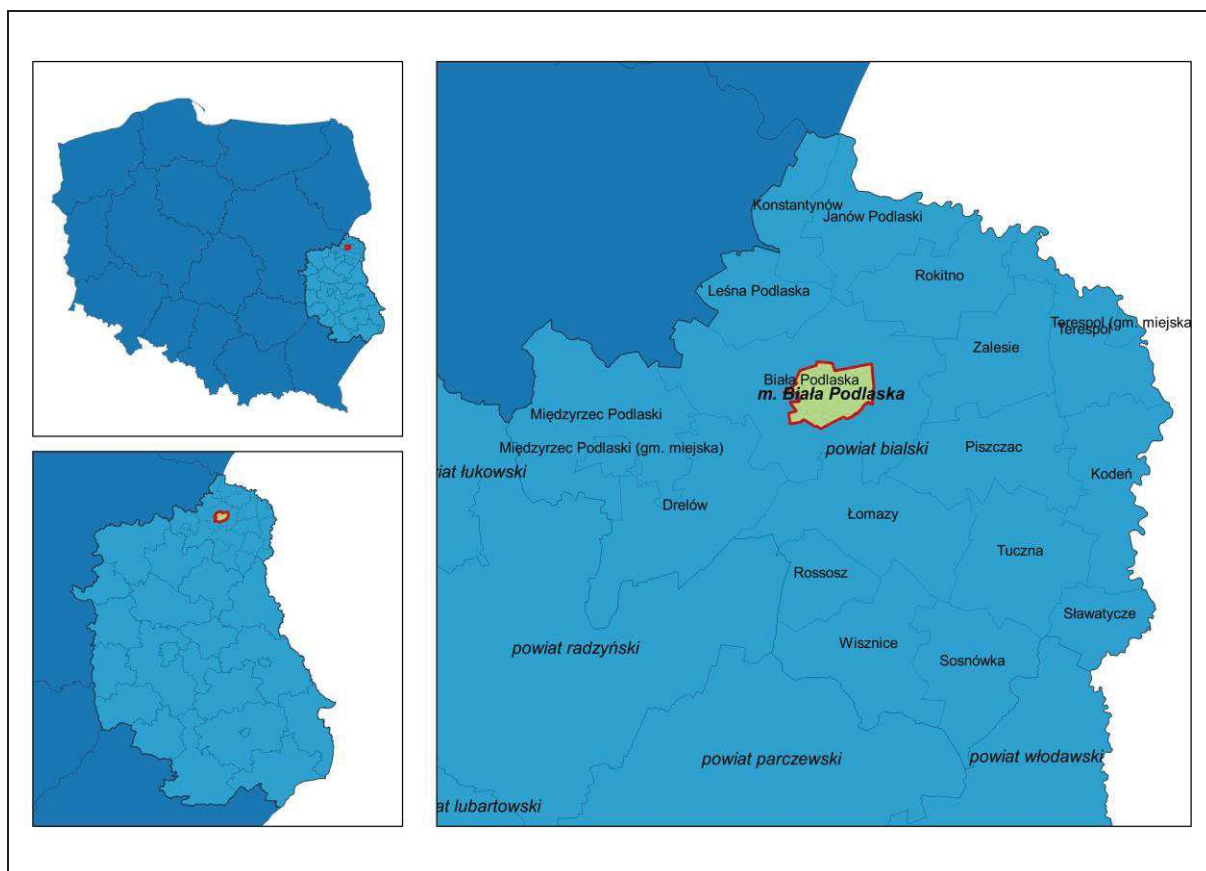
- 1) *Konceptcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030*, uchwała Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r.;
- 2) *Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020 (z perspektywą do 2030 r.)*, uchwała Nr XXXIV/559/2013 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 24 czerwca 2013 r.;
- 3) *Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego*, uchwała Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r.;
- 4) *Regionalny Program Operacyjny Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020*, Decyzja Komisji Europejskiej C(2015)887 z dnia 12 lutego 2015 r.;
- 5) *Strategia Współpracy Transgranicznej Województwa Lubelskiego, Obwodu Lwowskiego, Obwodu Wołyńskiego i Obwodu Brzeskiego na lata 2014-2020*, uchwała Nr XLIV/673/2014 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 kwietnia 2014 r.;
- 6) *Regionalna Strategia Innowacji Województwa Lubelskiego do 2020 roku*, uchwała Nr XLIX/794/2014 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 31 października 2014 r.;
- 7) *Wojewódzki Program Opieki nad Zabytkami w województwie lubelskim na lata 2015-2018*, uchwała Nr IX/129/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 26 czerwca 2015 r.;
- 8) *Program Ochrony Środowiska Województwa Lubelskiego na lata 2016-2019 z perspektywą do roku 2023*, uchwała Nr XXIII/341/2016 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 29 listopada 2016 r.;
- 9) *Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Lubelskiego 2022*, uchwała Nr XXIV/349/2016 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 2 grudnia 2016 r.;
- 10) *MasterPlan dla obszaru dorzecza Wisły, Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz.U. z 2016 r., poz. 1911)*;
- 11) *Audyt Turystyczny Województwa Lubelskiego*;
- 12) *Nowa Karta Ateńska 2003 - Wizja miast XXI wieku*, Europejska Rada Urbanistów, Lizbona 2003;

- 13) *Deklaracja z Toledo* - Nieformalne spotkanie ministrów w Toledo w sprawie rozwoju obszarów miejskich, Toledo, 2010;
- 14) Karta Lipska na rzecz zrównoważonego rozwoju miast europejskich - przyjęta z okazji nieformalnego spotkania ministrów w sprawie rozwoju miast i spójności terytorialnej w Lipsku, Lipsk, 2007;
- 15) Ustawa z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 310 z późn. zm.).

## I.2. Ogólna charakterystyka miasta

Biała Podlaska jest miastem na prawach powiatu, położonym we wschodniej Polsce, w północnej części województwa lubelskiego. Miasto z powierzchnią 4 940 ha<sup>1</sup> jest największym z miast Podlasia Południowego. Gmina miejska ze wszystkich stron otoczona jest gminą wiejską Biała Podlaska, której siedziba znajduje się na terenie miasta. Biała Podlaska jest również siedzibą powiatu białskiego.

**Rysunek 1 Położenie gminy miejskiej Biała Podlaska w Polsce, województwie lubelskim i powiecie białskim**



*Źródło: opracowanie własne*

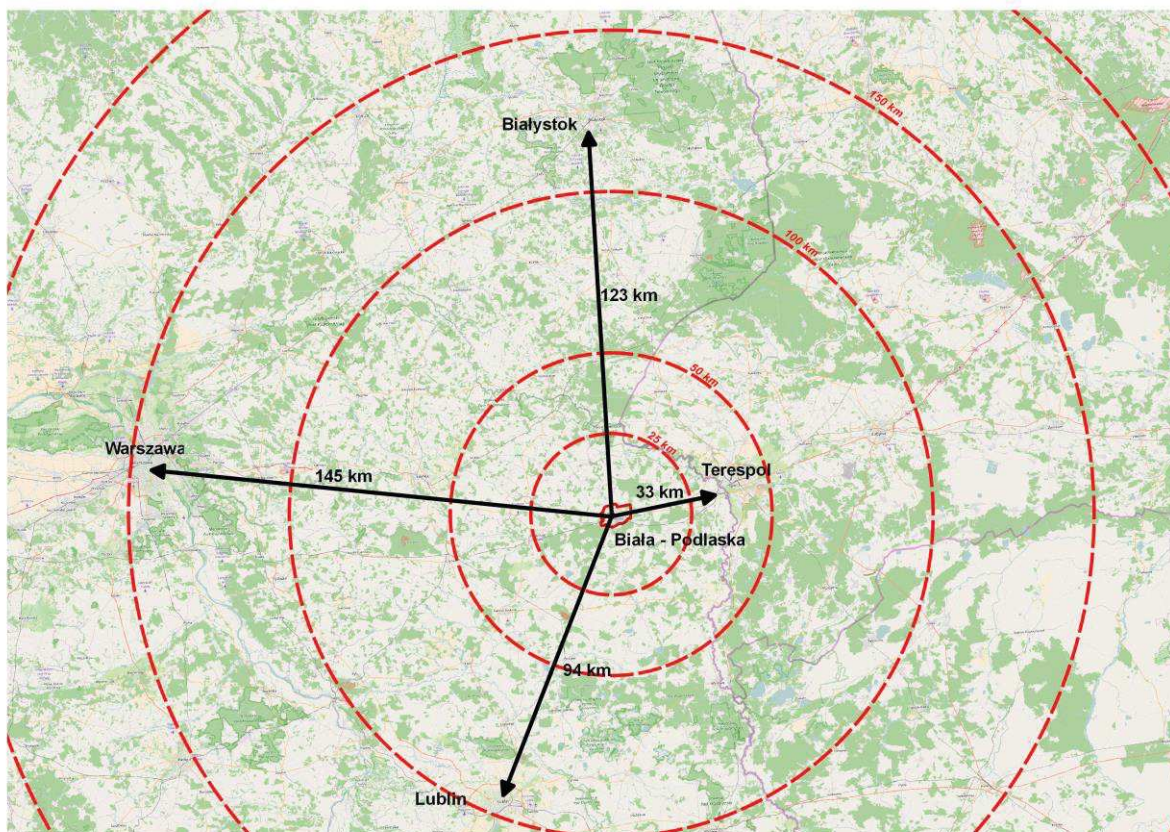
W odległości 145 km w linii prostej od Białej Podlaskiej znajduje się stolica Polski - Warszawa, zaś w zasięgu do 600 km leżą kolejne dwa miasta stołeczne: Wilno i Mińsk oraz inne znaczące ośrodki miejskie. Najbliżej położonym miastem, w odległości około 26 km, jest Międzyrzec Podlaski.

Biała Podlaska usytuowana jest w obszarze głównego europejskiego korytarza transportowego Morze Północne - Bałtyk (drogowego oraz kolejowego), dzięki czemu posiada dogodny dostęp między innymi do portów lotniczych w Warszawie. Miasto leży w niewielkiej odległości od granicy państwowej z Republiką Białorusi, w pobliżu projektowanej autostrady A2 i linii kolejowej magistrali międzynarodowej E-20 łączącej Berlin z Moskwą. Jednostka znajduje się w niemal równej odległości od głównych ośrodków Metropolii Górnośląskiej oraz Aglomeracji Mińskiej.

<sup>1</sup> Bank Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego – stan na 31.12.2016 r.

Głównymi szlakami komunikacyjnymi łączącymi Białą Podlaską z ośrodkami w regionie są droga krajowa nr 2, droga wojewódzka nr 812 relacji Biała Podlaska - Włodawa-Chełm - Krasnystaw oraz droga wojewódzka nr 811 relacji Biała Podlaska - Konstancynów - Sarnaki. Pozostałe połączenia zapewnia sieć dróg powiatowych i gminnych.

### Rysunek 2 Położenie Białej Podlaskiej w regionie



Źródło: opracowanie własne na tle mapy topograficznej serwisu [www.openstreetmap.org](http://www.openstreetmap.org)

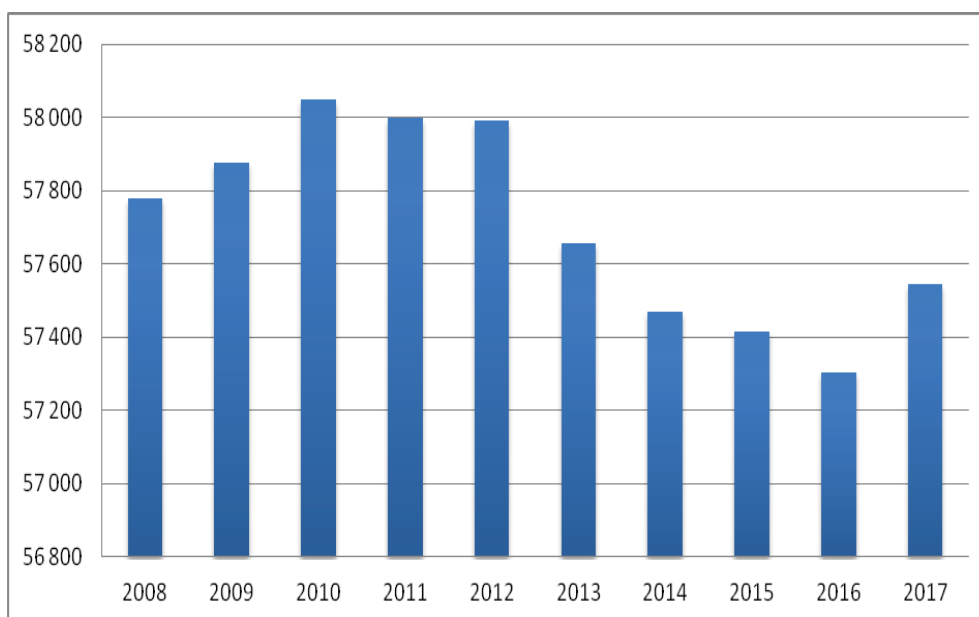
Biała Podlaska prowadzi długoletnią współpracę międzynarodową z miastami partnerskimi: od 1991 roku z Brześciem (Białoruś), od 1999 roku z Niort (Francja) oraz od 2001 roku z Baranowiczami (Białoruś). Ponadto Biała Podlaska jest członkiem stowarzyszenia Związku Miast Polskich od 1992 roku.

### I.3. Uwarunkowania społeczno-demograficzne, wynikające z warunków życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia

#### I.3.1. Ludność

Według danych BLD GUS w Białej Podlaskiej zamieszkiwało (stan na dzień 31 XII 2017) 57 545 osób, co stanowiło około 2,71% ludności województwa lubelskiego.

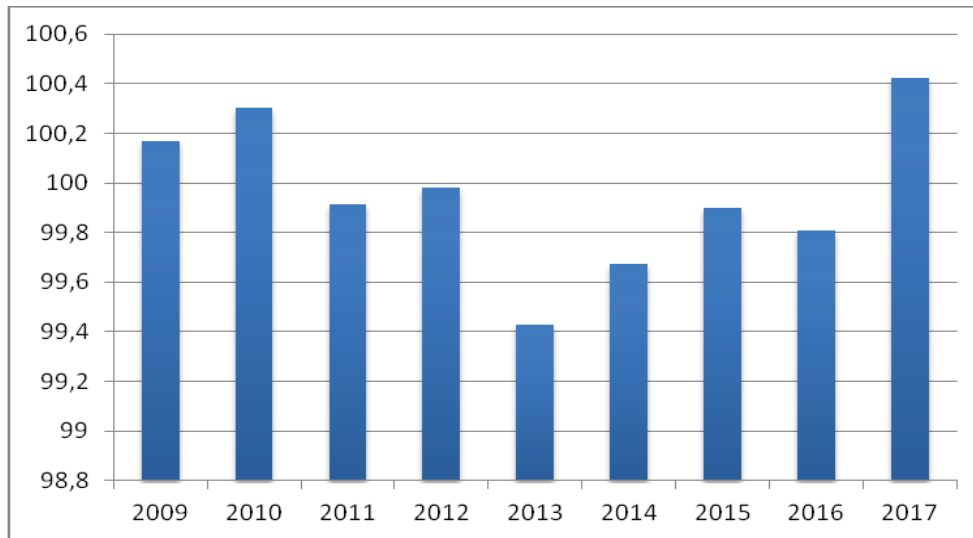
**Wykres 1 Zmiany liczby ludności w Białej Podlaskiej w latach 2008-2017**



*Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL GUS*

W badanym okresie najwyższy wzrost zanotowano natomiast w 2017 r. Zauważyć można również powiązanie wzrostu w latach 2009 oraz 2010 ze znacznym wzrostem przyrostu naturalnego w tych latach. Tendencją spadkową natomiast odznaczały się lata 2011-2016. Największe spadki liczby mieszkańców miały miejsce w latach 2013, 2014 i 2016 i były powiązane zarówno ze spadkiem przyrostu naturalnego, jak i ujemnym saldem migracji (por. wyk. 1 oraz wyk. 2, tab. 1). Powyższe dane wskazują, iż w latach 2008 - 2017 liczba ludności w mieście wahała się.

## Wykres 2 Wskaźnik dynamiki zmian liczby ludności w Białej Podlaskiej w latach 2008-2017

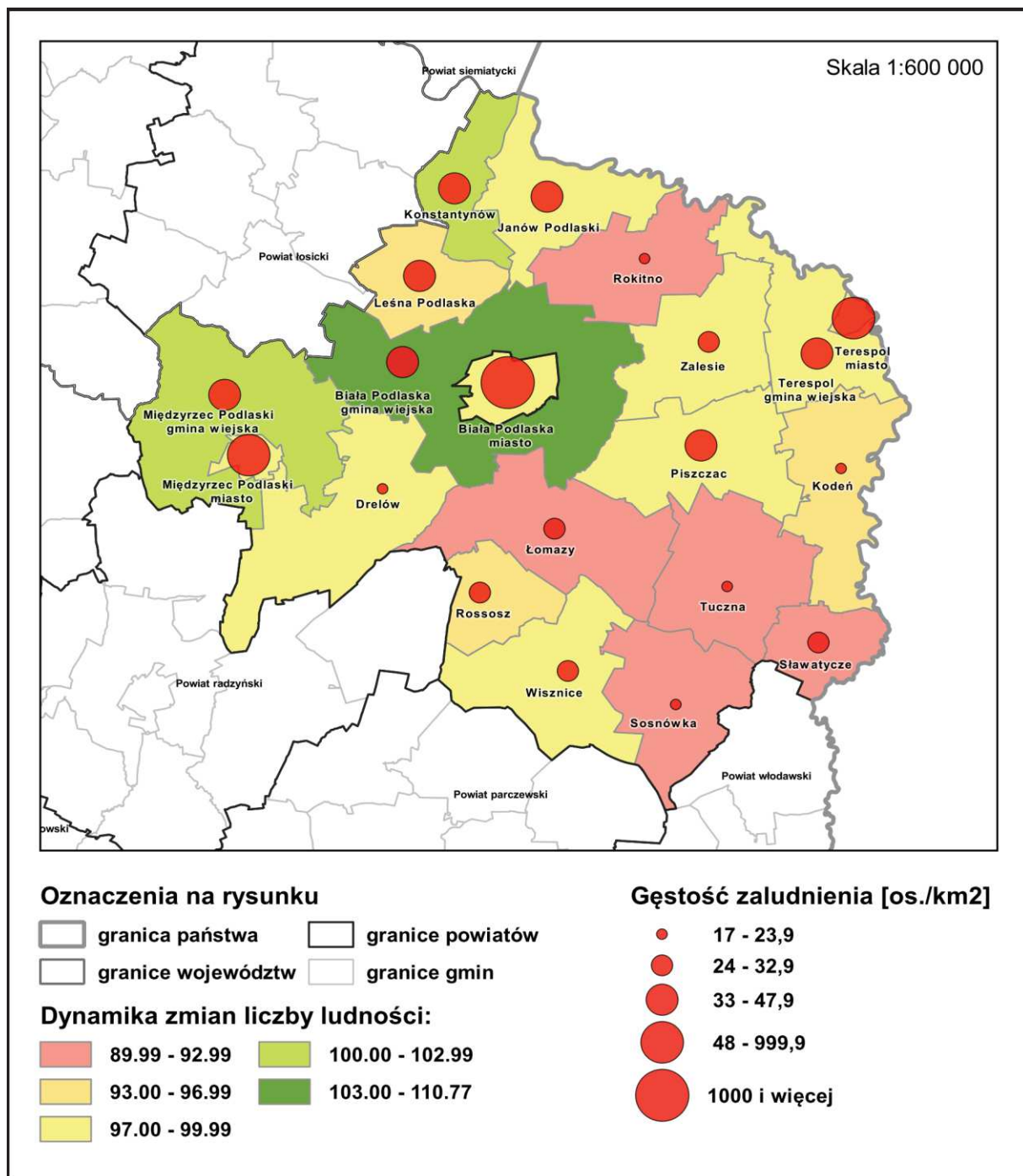


Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL GUS

Dynamika zmian liczby ludności każdego roku względem poprzedniego mieściła się w przedziale między 99,42 a 100,42 (por. wyk. 2).

Ujemna dynamika zmian liczby ludności w 2017 r. względem 2008 r. (wartości poniżej 100) obserwowana jest zarówno w Białej Podlaskiej (99,59), jak również w niemalże wszystkich gminach z terenu powiatu bialskiego (por. rys. 3) Jedynymi gminami, gdzie odnotowano dodatnią dynamikę zmian były gminy wiejskie: Biała Podlaska, Konstantynów i Międzyrzecz Podlaski, co może wskazywać na intensywne procesy suburbanizacji zachodzące na terenach podmiejskich w tej części regionu.

**Rysunek 3 Gęstość zaludnienia 2017 r. oraz zmiany liczby ludności w Białej Podlaskiej dla okresu 2008-2017 na tle powiatu białskiego**



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

W 2017 roku gęstość zaludnienia w mieście kształtowała się na poziomie 1165 os./km<sup>2</sup> i była to najwyższa wartość w powiecie białskim. Wartość dla kolejnych miast - Międzyrzecza i Terespol wynosiła odpowiednio 845 os./km<sup>2</sup> i 553 os./km<sup>2</sup>. Gęstość zaludnienia w Białej Podlaskiej odbiega natomiast znacząco od wartości notowanych w podobnych<sup>2</sup> miastach na prawach powiatu tj. Chełma (1795 os./km<sup>2</sup>) i Zamościa (2121 os./km<sup>2</sup>).

<sup>2</sup> porównanie do ww. miast na prawach powiatu w województwie lubelskim wynika z podobieństw: powierzchni, liczby ludności oraz położenia i odległości względem granicy państwa.

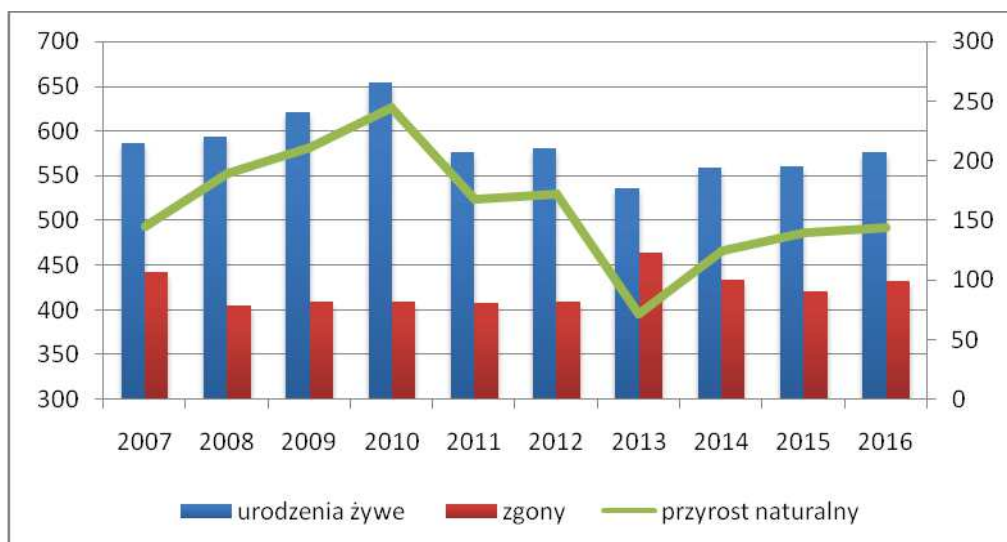
## I.3.2. Potencjał demograficzny

Potencjał demograficzny jest jednym z najistotniejszych czynników wpływających na obecną sytuację społeczno-ekonomiczną miasta, a zarazem decydujących o możliwościach jej rozwoju gospodarczego. Ponadto, diagnoza sytuacji społeczno- demograficznej pozwala określić wymagania dotyczące infrastruktury społecznej, z jakimi miasto będzie musiało zmierzyć się w najbliższej przyszłości.

### I.3.2.1. Przyrost naturalny

Zgodnie z danymi GUS, przyrost naturalny, czyli różnica między liczbą urodzeń żywych a liczbą zgonów w 2016 r. w Białej Podlaskiej wyniósł 144, co oznacza wzrost jego wartości w stosunku do dwóch poprzednich lat, gdy wartości te wynosiły odpowiednio 125 i 140 w 2014 i 2015 r. W ujęciu 10-letnim (2007-2016), średnio przyrost naturalny był dodatni i wynosił 161 osób rocznie (por. wyk. 3).

**Wykres 3 Urodzenia żywe, zgony i przyrost naturalny w Białej Podlaskiej w latach 2007-2016**

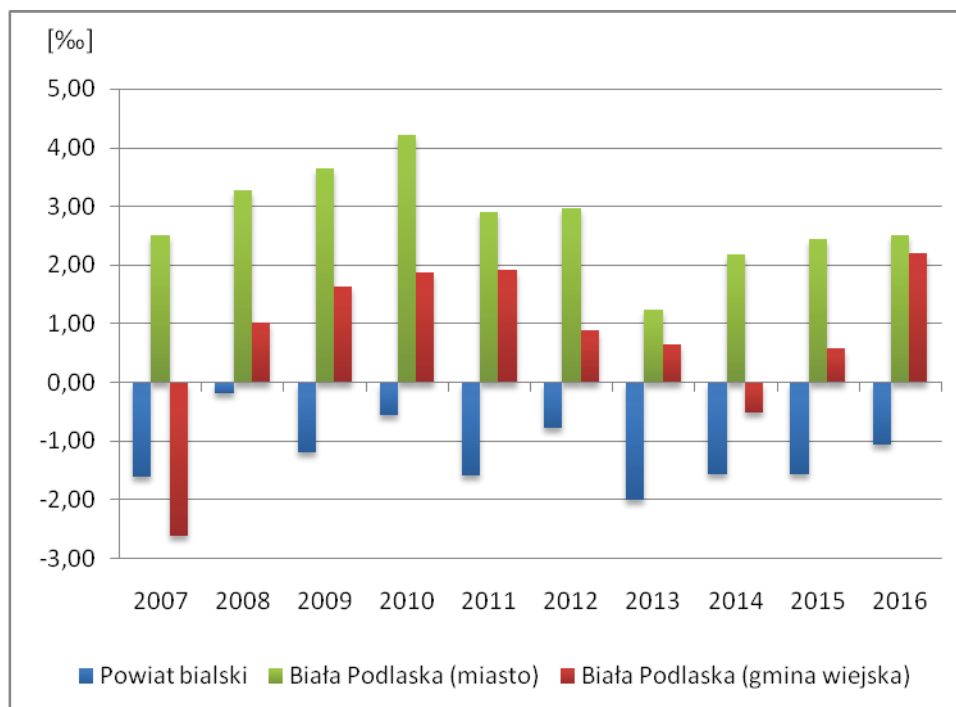


Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL GUS

W analizach porównawczych stosowany jest współczynnik przyrostu naturalnego, obliczany jako udział przyrostu naturalnego w liczbie ludności danej jednostki terytorialnej.



### Wykres 4 Zmiany przyrostu naturalnego w Białej Podlaskiej na tle powiatu bialskiego w latach 2007-2016



Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL GUS

Wskaźnik dla Białej Podlaskiej w okresie od 2007 do 2016 r. utrzymywał wartość dodatnią, przy czym nie była ona stała. Wskaźnik charakteryzował się tendencją wzrostową od 2007 r. do 2010 r. oraz w latach 2014-2016, osiągając najwyższą wartość w 2010 r. ponad 4%o najniższa natomiast w 2013 r. - nieco ponad 1%o.

Odbiega on jednak znacząco od zmian jakie zachodziły w powiecie bialskim (por. wyk. 4), gdzie przyjmowały one wartość ujemną wskazując na niewielką tendencję spadkową, co wiąże się również z ujemnym przyrostem naturalnym.

**Tabela 1 Zmiany przyrostu naturalnego w Białej Podlaskiej na tle innych gmin powiatu bialskiego w latach 2007-2016**

Nazwa jednostki terytorialnej	Wskaźnik przyrostu naturalnego [%o]									
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
<b>Biała Podlaska (miasto)</b>	<b>2,51</b>	<b>3,27</b>	<b>3,65</b>	<b>4,22</b>	<b>2,90</b>	<b>2,97</b>	<b>1,25</b>	<b>2,18</b>	<b>2,44</b>	<b>2,51</b>
Biała Podlaska (gmina wiejska)	-2,62	1,02	1,63	1,87	1,92	0,88	0,65	-0,51	0,57	2,20
Drelów	3,42	-2,90	-3,49	0,00	0,36	-4,51	-0,72	0,00	-0,73	0,37
Janów Podlaski	-6,30	1,45	2,53	0,18	0,36	-2,89	-2,37	0,18	-3,11	-2,57
Kodeń	-5,09	-11,46	-6,02	-6,50	-11,12	0,53	-3,17	-7,48	-7,85	-5,44
Konstantynów	0,00	0,00	-3,21	-0,24	-2,18	1,22	-5,37	3,14	4,59	-0,97
Leśna Podlaska	-2,01	2,26	-4,78	-0,69	1,84	-2,07	-2,54	-0,23	-1,16	-0,70
Łomazy	-2,97	-1,12	-3,20	-1,52	-4,00	-5,38	-4,27	-6,07	0,79	-5,16
Międzyrzec Podlaski (miasto)	1,11	3,58	4,52	4,16	0,41	2,67	0,23	1,87	1,29	0,06
Międzyrzec Podlaski (gmina wiejska)	2,82	2,41	-5,64	2,08	0,76	1,05	1,51	-0,09	1,42	3,51
Piszczac	-3,07	-0,94	1,21	-1,46	-0,66	-2,00	-2,56	-3,25	-3,40	-0,41

Rokitno	-1,22	-0,91	-3,40	-6,20	-4,07	-3,15	-3,18	-0,97	-7,18	-8,82
Rossosz	-3,79	-3,81	-2,98	-7,52	-5,91	3,37	-5,11	-4,29	-6,10	-5,69
Sławatycze	-7,00	-0,39	-3,97	-7,04	-9,84	-4,02	-12,65	-7,87	-12,70	-8,43
Sosnówka	-7,81	-6,38	-1,51	-1,86	-13,33	-10,48	-8,23	-6,71	-0,40	-3,18
Terespol (miasto)	-1,83	2,50	-2,02	-0,17	-0,85	0,34	0,17	-1,73	-3,65	-3,71
Terespol (gmina wiejska)	-4,05	-3,33	-0,29	-1,15	-2,59	0,72	-3,64	-1,75	-4,42	-1,18
Tuczna	-5,19	-4,35	-7,41	-9,16	-9,86	-9,70	-11,26	-7,70	-11,31	-7,67
Wisznice	-0,39	-2,72	-6,39	-4,01	-2,30	-2,51	-2,73	-4,94	-2,78	-0,20
Zalesie	-0,44	0,22	-0,22	-2,91	-0,22	1,12	-0,68	-2,03	0,90	0,67
<b>Powiat białski</b>	<b>-1,60</b>	<b>-0,19</b>	<b>-1,20</b>	<b>-0,55</b>	<b>-1,58</b>	<b>-0,78</b>	<b>-1,99</b>	<b>-1,56</b>	<b>-1,56</b>	<b>-1,05</b>
Chelm	0,72	1,08	0,95	-0,09	-0,65	-0,02	-1,56	-1,19	-1,52	-2,23
Zamość	1,84	2,56	3,05	2,38	0,78	1,11	0,29	0,58	0,49	0,62

Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL GUS

Wskaźnik przyrostu naturalnego Białej Podlaskiej znacząco różni się od zmian zachodzących na tle powiatu białskiego, który charakteryzuje się ujemnym przyrostem naturalnym przez cały analizowany okres. Białą Podlaską można porównać do miasta Międzyrzecza Podlaskiego, który w latach 2007-2016 odznaczał się dodatnim wskaźnikiem przyrostu naturalnego. Pozostałe jednostki terytorialne to gminy wiejskie, cechujące się ujemnym wskaźnikiem przyrostu naturalnego.

Pozwala to zauważyć, że na zmiany zachodzące w przyroście naturalnym wpływ miały raczej czynniki wewnętrzne niż zewnętrzne. Przewagę liczby urodzeń nad zgonami i wzrost tej przewagi należy uznać za pozytywne zjawisko. Może ona być dowodem na m.in. zwiększającą się liczbę osób w wieku produkcyjnym zamieszkującą na terenie miasta lub o spadku umieralności wynikającej z poprawy jakości życia. Czynniki te mogą przyczynić się znacząco do generowania wzrostu gospodarczego w przyszłości. Rosnący i dodatni przyrost naturalny spowoduje w tym samym czasie wzrost zapotrzebowania na usługi przedszkolne i szkolne, których zaspokojenie jest jednym z zadań własnych gminy. Jednocześnie wzrastająca liczba urodzeń stoi w konflikcie z malejącą liczbą ludności miasta, co świadczy o tym, że ujemna zmiana populacji Białej Podlaskiej wiąże się z innym czynnikiem.

### I.3.2.2. Saldo migracji

W latach 2008 - 2017 saldo migracji (wewnętrznych i zewnętrznych) w mieście przybierało wyraźnie ujemne wartości. Największy odpływ ludności - 295 osoby odnotowano w 2013 roku, najmniejszy natomiast w 2017 roku - 76 osób.

Jak wynika z tabeli 2 w większości gmin powiatu białskiego utrzymuje się ujemne saldo migracji, przy czym spadki nie są tak wyraźne jak w przypadku Białej Podlaskiej. Wyjątkiem jest gmina wiejska Biała Podlaska gdzie mieszkańców przybywa.

Jednocześnie saldo migracji osiągało wartości wyższe niż miasta w województwie o podobnej specyfice (por. przyp. 2 i tab. 2). Ujemne wartości omawianego wskaźnika wskazują na negatywną tendencję w potencjale demograficznym miasta, gdyż wiąże się to z odpływem głównie ludności w wieku produkcyjnym.

**Tabela 2 Zmiany salda migracji w Białej Podlaskiej na tle powiatu białskiego i wybranych miastach województwa lubelskiego w latach 2008-2017**

Jednostka terytorialna	Saldo migracji									
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<b>Biała Podlaska (miasto)</b>	<b>-255</b>	<b>-144</b>	<b>-137</b>	<b>-219</b>	<b>-122</b>	<b>-295</b>	<b>-184</b>	<b>b.d.</b>	<b>-132</b>	<b>-76</b>
Biała Podlaska (gmina wiejska)	204	91	90	133	54	145	22	b.d.	120	60
Drelów	-37	-24	-8	-9	3	-7	-21	b.d.	-11	-2
Janów Podlaski	-15	-23	2	10	-49	-26	-40	b.d.	-22	-27
Kodeń	-51	-12	-24	-25	-20	-1	-28	b.d.	-24	-36
Konstantynów	-4	-11	6	-9	-22	-8	20	b.d.	3	8
Leśna Podlaska	-51	-16	-36	6	1	-20	-9	b.d.	-17	-31
Łomazy	-13	-38	-20	-2	-28	-32	-43	b.d.	-19	-20
Międzyrzec Podlaski (miasto)	-113	-82	-104	-56	-81	-106	-63	b.d.	-30	-140
Międzyrzec Podlaski (gmina wiejska)	29	-33	8	-35	-21	6	-39	b.d.	-61	0
Piszczac	-25	-26	-11	-23	-14	-50	-47	b.d.	-8	-23
Rokitno	-8	-6	-14	-14	-5	-34	-30	b.d.	8	-15
Rossosz	-9	1	-3	-12	-8	-23	-12	b.d.	-23	-14
Sławatycze	-7	-15	11	8	-14	-23	-22	b.d.	6	-18
Sosnówka	-8	-19	-11	-32	-9	-19	-6	b.d.	-15	-23
Terespol (miasto)	-11	-43	-41	-29	-46	-37	-21	b.d.	-62	-53
Terespol (gmina wiejska)	13	-8	-15	-21	-21	-77	-20	b.d.	6	4
Tuczna	-19	-23	-19	-5	-37	13	-12	b.d.	-26	-23
Wisznice	8	-6	-37	-5	-14	-49	-35	b.d.	-3	-19
Zalesie	-15	-11	-19	-8	6	-5	7	b.d.	-23	-24
<b>Powiat białski</b>	<b>-132</b>	<b>-304</b>	<b>-245</b>	<b>-128</b>	<b>-325</b>	<b>-353</b>	<b>-399</b>	<b>b.d.</b>	<b>-201</b>	<b>-396</b>
Chelm	-199	-245	-320	-318	-275	-366	-472	b.d.	-427	-294
Zamość	-279	-205	-480	-328	-321	-326	-279	b.d.	-173	-278.

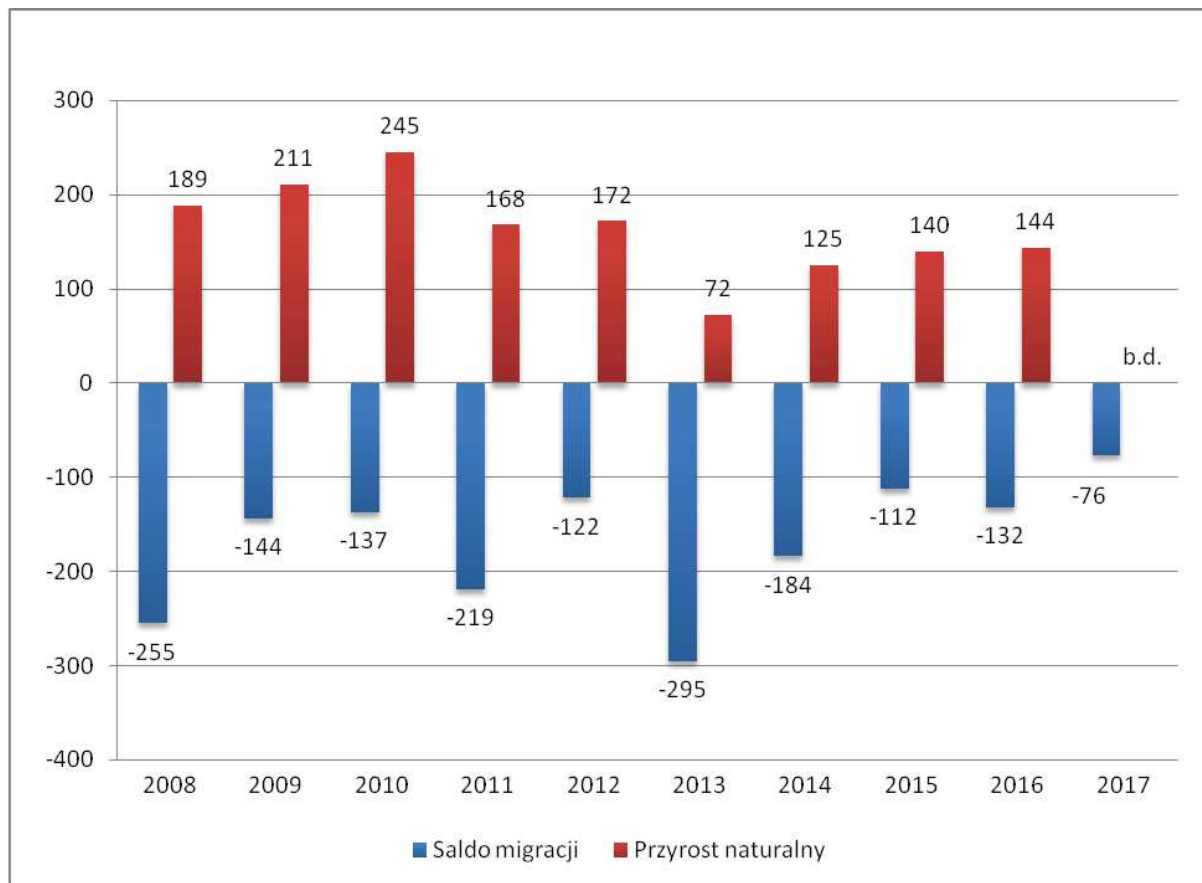
*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS*

W analizowanym okresie w mieście Biała Podlaska ubywało średnio ponad 186 osób rocznie, natomiast w gminie wiejskiej przybywało ich średnio o 107. Przypuszczać można, że powodem takiego stanu rzeczy jest w pewnym stopniu wspomniana już wcześniej suburbanizacja - przenoszenie osób z miasta na tereny wiejskie. Zjawisko ubywania ludności w mieście a przybywania jej na okolicznych terenach wiejskich zauważyć można również, choć w mniejszym stopniu, na przykładzie innych miast powiatu białskiego - Terespoli i Międzyrzecza Podlaskiego.

Zakładać można, że ruch ludności wokół Białej Podlaskiej związany jest także z napływem w jej okolice osób z dalej położonych miejscowości, którzy przemieszczają się w poszukiwaniu pracy, a osiedlają na terenach podmiejskich z przyczyn ekonomicznych.

Pomimo, że w skali populacji całego miasta zmiany te są niewielkie, obejmują bowiem każdego roku mniej niż 0,5% mieszkańców, niewielki i stabilny odpływ mieszkańców z terenu miasta, wpływa pozytywnie na możliwości racjonalnej gospodarki istniejącymi terenami mieszkaniowymi.

**Wykres 5 Zmiany przyrostu naturalnego i salda migracji w Białej Podlaskiej w latach 2008-2017**



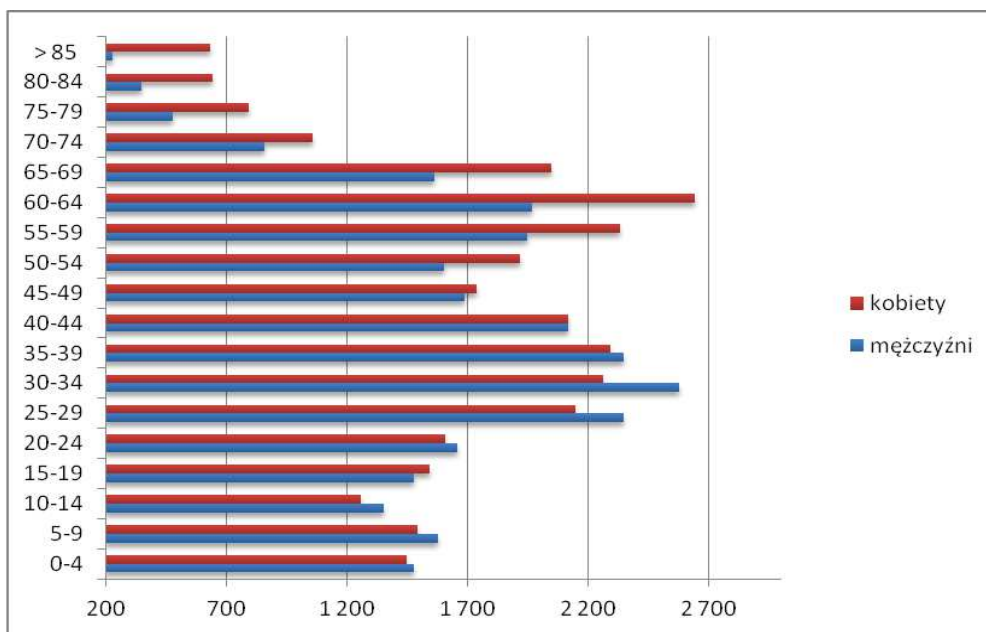
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

W analizowanym okresie, saldo migracji miało istotny wpływ na wartość przyrostu rzeczywistego (sumy salda migracji i przyrostu naturalnego) w latach 2008, 2011, 2013 i 2014, których to przyrost rzeczywisty był ujemny. Oznacza to, że średnio więcej osób wyprowadza się z miasta niż przybywa w wyniku przyrostu naturalnego.

### I.3.2.3. Struktura wieku i płci

Zmiany w strukturze płci zaczynają się od grup wiekowych powyżej 40 roku życia, gdzie przewagę zdobywają kobiety i trend ten utrzymuje się z roku na rok. Największe dysproporcje występują w grupach wiekowych 60-64 i powyżej 80 - gdzie w przypadku drugiej z wymienionych kobiet jest ponad dwa razy więcej niż mężczyzn. W Białej Podlaskiej więc kształt tej struktury zbliżony jest do trendów obserwowanych w całej Polsce. W badanym okresie nie można wskazać znaczących zmian w strukturze płci, a istniejące różnice utrwalają się proporcjonalnie do dynamiki zmian dla każdej z grup wiekowych.

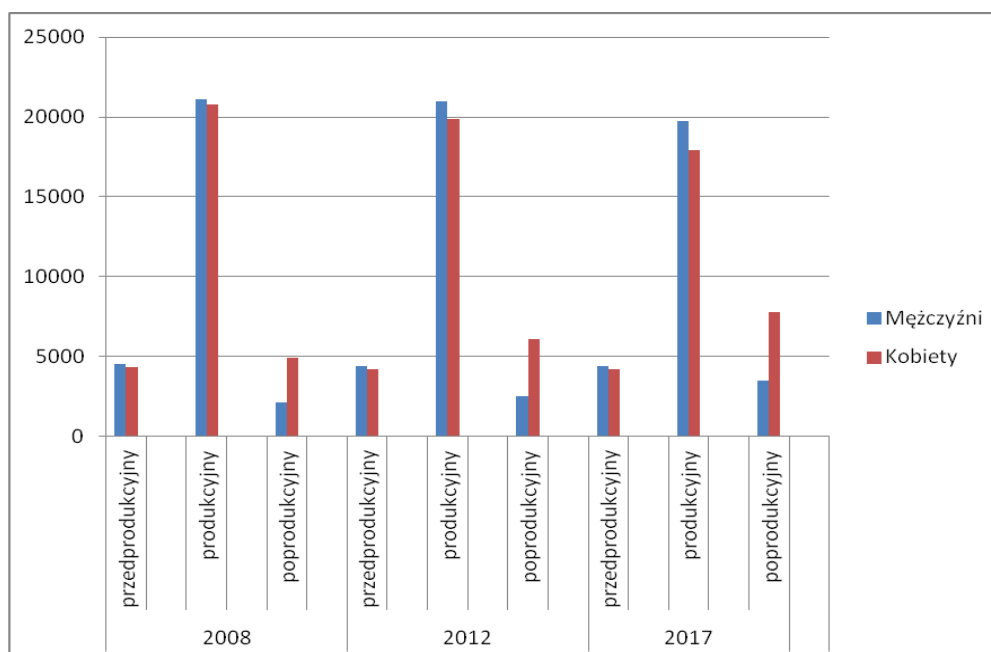
### Wykres 6 Struktura wieku i płci w Białej Podlaskiej w 2017



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Rozkład struktury wieku i płci w formie popularnej "piramidy" (por. wyk. 5) dzielącej ludność według grup 5-letnich, wskazuje na brak nienaturalnych wypłaszczeń i wahań demograficznych, natomiast wskazuje prawdopodobieństwo zmniejszenia się liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym w najbliższych latach w związku ze zmniejszeniem się liczby osób w wieku rozrodczym ze względu na wejście społeczeństwa w niż demograficzny.

### Wykres 7 Porównanie struktury ludności według ekonomicznych klas wieku i struktury płci w latach 2008-2017



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

W trakcie całego okresu objętego analizą, liczba kobiet przewyższała liczbę mężczyzn. Współczynnik feminizacji w Białej Podlaskiej wynosił średnio około 108 kobiet przypadających na 100 mężczyzn, tak więc, według klasyfikacji Rosseta<sup>3</sup>, w latach 2008-2015 znajdował się w przedziale "zwichniętej równowagi płci", natomiast w 2016 r. i 2017 r. w przedziale "mocno zwichniętej równowagi płci" (por. tab. 3). Według danych przedstawionych przez GUS w opracowaniu "Sytuacja demograficzna Polski na tle Europy" przedziały współczynnika feminizacji "lekka przewaga liczby kobiet" (100-103,9), (który zaznacza się między innymi dla powiatu bialskiego) oraz "zwichnięta równowaga płci" na rzecz większej ilości kobiet (104-108) są obserwowane dla wielu krajów, w tym także Polski, natomiast "mocno zwichnięta równowaga płci" (108-112) występuje dużo rzadziej.

**Tabela 3 Zmiany liczby kobiet i mężczyzn oraz współczynnika feminizacji w latach 2008-2017**

Rok	Kobiety		Mężczyźni		Współczynnik feminizacji w Białej Podlaskiej	Współczynnik feminizacji w powiecie bialskim
	Liczba	%	Liczba	%		
2008	29983	51,89	27797	48,11	108	103
2009	30037	51,90	27839	48,10	108	103
2010	30154	51,94	27897	48,06	108	102
2011	30146	51,98	27854	48,02	108	102
2012	30131	51,96	27859	48,04	108	102
2013	29954	51,95	27704	48,05	108	102
2014	29899	52,02	27572	47,98	108	102
2015	29856	52,00	27558	48,00	108	102
2016	29828	52,05	27475	47,95	109	101
2017	29954	52,05	27591	47,95	109	101

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

W Białej Podlaskiej współczynnik feminizacji kreuje się na poziomie znacznie wyższym niż w powiecie bialskim (porównaj tabela 2) i jest to stały trend. Z nieznacznymi wahaniami dysproporcje te z roku na rok rosną - w 2008 w mieście na 100 mężczyzn przypadało ponad 108 kobiet, w powiecie bialskim natomiast niemal 103 kobiety na 100 mężczyzn. Po 10 latach wskaźniki kształtowały się odpowiednio ponad 109 kobiet na 100 mężczyzn w Białej Podlaskiej i 101 kobiet na 100 mężczyzn w powiecie.

W zauważalnej tendencji wzrostowej przewagi liczby kobiet nad liczbą mężczyzn, pojawiają się w latach 2012, 2013 i 2015 drobne spadki tej przewagi, jednak są one na tyle małe, że nie wpływają na ogólny trend.

Przyczyn takiego stanu rzeczy dopatrywać się można m.in. w nadumieralności mężczyzn po 45 roku życia oraz statystycznie dłuższym trwającym życiu kobiet, tym bardziej że wśród osób przed 45 rokiem życia znacznie przeważają mężczyźni (porównaj wykres 6).

Zdecydowaną większość populacji (stan na 2017 r.) Białej Podlaskiej stanowią osoby w wieku produkcyjnym<sup>4</sup> (62,4%), przy czym pomiędzy rokiem 2008 a 2017, ich liczba spadła o 4198. Równocześnie znacząco wzrosła liczba osób w wieku poprodukcyjnym<sup>5</sup> - o blisko 4216 i zmalała liczba osób w wieku przedprodukcyjnym<sup>6</sup> - o ponad 235.

<sup>3</sup> Rosset E., *Studia nad teoriami ludnościowymi*, Instytut Statystyki i Demografii, Warszawa 1987

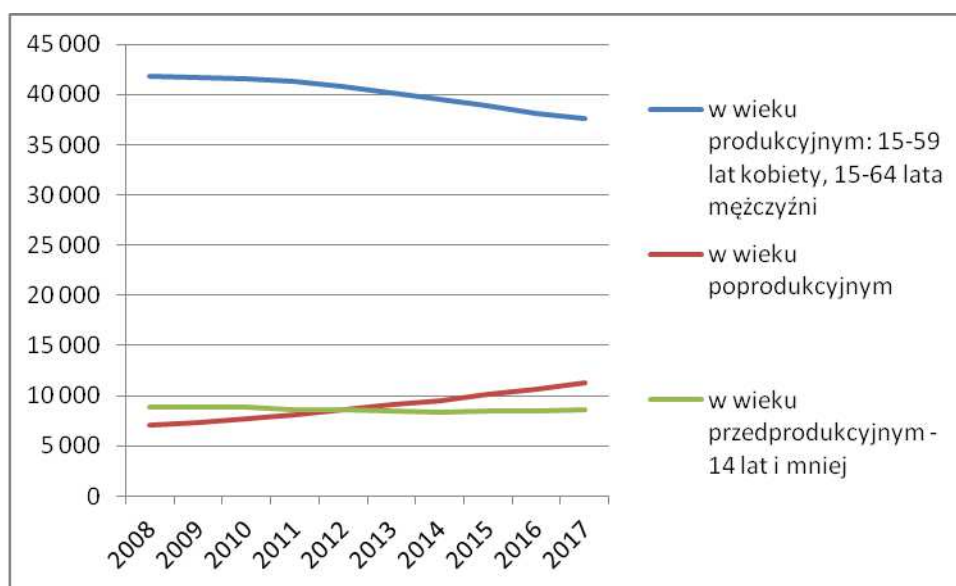
<sup>4</sup> Do wieku produkcyjnego zaliczani są mężczyźni pomiędzy 15 a 64 rokiem życia i kobiety pomiędzy 15 a 59 rokiem życia (od 2013 r. wiek stopniowo wzrasta dla kolejnych roczników).

<sup>5</sup> Do wieku poprodukcyjnego zaliczani mężczyźni po 65 roku życia i kobiety po 60 roku życia dla kobiet (od 2013 r. wiek stopniowo wzrasta dla kolejnych roczników).

<sup>6</sup> Do wieku przedprodukcyjnego zaliczane są osoby przed 15 rokiem życia.

Dynamika zmian nie przedstawiała się jednak identycznie dla wszystkich grup wiekowych. Liczba osób w wieku przedprodukcyjnym spadła w latach 2008 – 2017 o 2,86%. W wieku produkcyjnym dynamika wzrostu była ujemna, jednak spadek liczby osób znajdujących się w tej grupie, na przestrzeni analizowanego 10-letniego okresu około 10,02%, i praktycznie w całości przypadła na lata 2012 – 2017. Liczebność społeczeństwa w wieku poprodukcyjnym natomiast gwałtownie wzrosła o blisko 37,4%.

**Wykres 8 Struktura ludności Białej Podlaskiej według ekonomicznych grup wiekowych**



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Innymi wskaźnikami obrazującymi procesy demograficzne zachodzące w mieście są: współczynnik młodości społeczeństwa przedstawiający udział procentowy ludności w wieku przedprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności (w latach 2008-2017 spadł z 19,9% do 18%) oraz współczynnik starości społeczeństwa przedstawiający udział procentowy ludności w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności (w analogicznym okresie wzrósł z 12,2% do 19,6%).

Jak wynika z powyższych danych społeczeństwo Białej Podlaskiej starzeje się coraz bardziej, jest to bardzo niekorzystne zjawisko nie tylko ze względów społecznych, ale także gospodarczych. W dłuższym okresie spadek liczby osób w wieku produkcyjnym może stać się ograniczeniem w możliwościach gospodarczego rozwoju miasta w przyszłości.

Jednym z ze sposobów oceny trendów w społeczeństwie są także zmiany wskaźnika obciążenia demograficznego  $[W_{OD}]$  w ostatnich latach. Jest to syntetyczny wskaźnik będący ilorazem między sumą osób w wieku przedprodukcyjnym i poprodukcyjnym, a liczbą osób w wieku produkcyjnym.

**Tabela 4 Struktura ludności miasta Biała Podlaska według grupowania ekonomicznego oraz wskaźnik obciążenia demograficznego w latach 2008-2017**

Wiek	2008			2012			2017		
	osób	%	W <sub>OD</sub>	osób	%	W <sub>OD</sub>	osób	%	W <sub>OD</sub>
przedprodukcyjny	8857	19,9	38,02%	8571	14,8	42,79%	8604	19,1	52,78%
produkcyjny	41863	67,8		40821	70,4		37665	62,4	
poprodukcyjny	7060	12,3		8598	14,8		11276	19,6	

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

W analizowanym okresie wartość wskaźnika znacznie wzrosła i sięgnęła przeszło 52% i mieści się poniżej obecnej średniej dla Polski, kształtującej się na poziomie około 60%, jednakże zmiany w strukturze ludności miasta należy uznać za jednoznacznie niekorzystne.

### I.3.3. Rynek pracy

#### I.3.3.1. Podmioty gospodarcze

Ujemne saldo migracji i malejąca liczba osób w wieku produkcyjnym na terenie miasta opisana w poprzednim podrozdziale, nie sprzyja rozwojowi miejskiego rynku pracy. Dlatego też głównym czynnikiem mającym wpływ na gospodarkę Białej Podlaskiej jest wiodąca rola miasta jako powiatu i jego silna pozycja w regionie, za czym idzie wysoki udział migracji wahadłowych czyli wysoki odsetek osób dojeżdżających do pracy ze wsi i terenów podmiejskich do miasta.

Według Narodowego Spisu Powszechnego przeprowadzonego przez GUS w 2011 r., liczba osób przyjeżdżających do pracy w mieście przypadająca na 1 osobę wyjeżdżającą do pracy poza miastem wynosiła ponad 1,4. W miastach województwa o podobnej specyfice (por. przyp. 2) czyli Chełmie i Zamościu obserwowana była inna sytuacja. W Chełmie - więcej ludzi wyjeżdżało z miasta do pracy niż do niego przyjeżdżało jednak różnica ta była niewielka. Zamość natomiast cechuje się bardzo mocną przewagą osób przyjeżdżających do pracy niż wyjeżdżających gdzie tych pierwszych było blisko 2,5 razy więcej. Wraz z rozwojem inwestycji infrastrukturalnych w mieście zwiększających dostępność silnych ośrodków gospodarczych, tendencje te mogły się nasilić, jednakże brak nowszych danych statystycznych uniemożliwia potwierdzenie takiej hipotezy.

Nowe inwestycje infrastrukturalne poprawiające dostępność Białej Podlaskiej wzmocnią pozycję miasta w regionie, ponadto brak w pobliżu sąsiedztwa innych dużych ośrodków silnych gospodarczo, sprawia, że miasto to nabiera jeszcze większego znaczenia w kontekście rynku pracy. Czynniki te przyczyniają się do wzrostu liczby osób z okolicznych gmin poszukujących pracy w Białej Podlaskiej, a co za tym idzie wzrostu salda migracji wahadłowych.

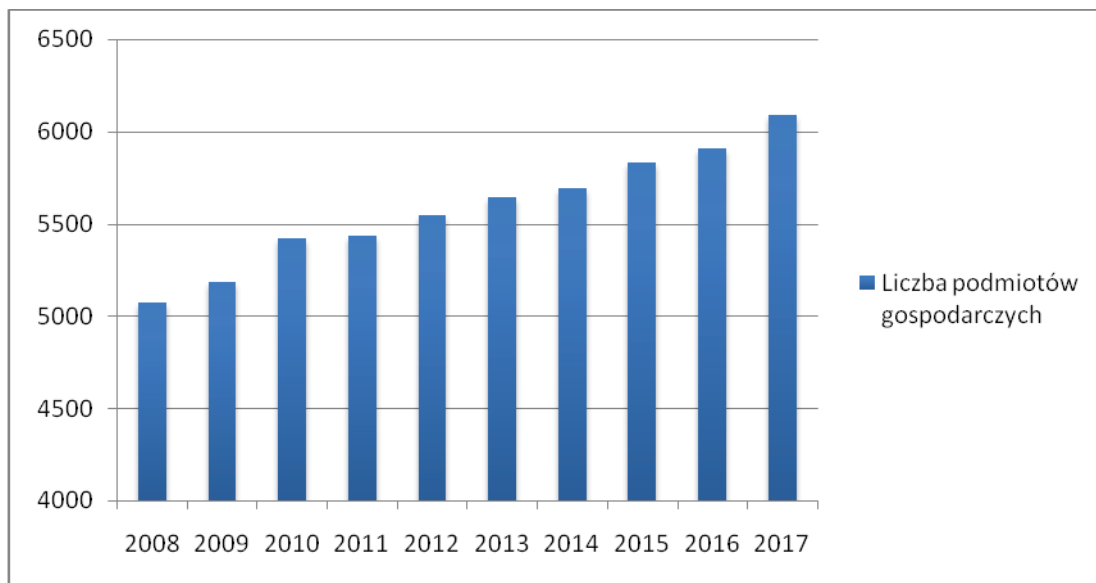
W celu zdiagnozowania sytuacji zachodzącej w mieście, niezbędne jest przeprowadzenie analiz. Podstawowym wskaźnikiem służącym do przedstawienia sytuacji na rynku pracy jest zmiana liczby podmiotów gospodarczych zarejestrowanych na danym terenie w ostatnich latach. W Białej Podlaskiej zaznaczała się wyraźnie rosnąca tendencja wskazująca na przewagę podmiotów noworejestrowanych nad wyrejestrowywanymi (por. wyk. 10). Warto zwrócić uwagę, na fakt, że zmiana nowo rejestrowanych podmiotów nie w pełni korelowała ze zmianą liczby wszystkich podmiotów gospodarczych. Najbardziej wyraźny spadek został



zanotowany w 2008 roku, kiedy to wskaźnik spadł do 410 nowo zarejestrowanych podmiotów gospodarczych (por. wyk. 9).

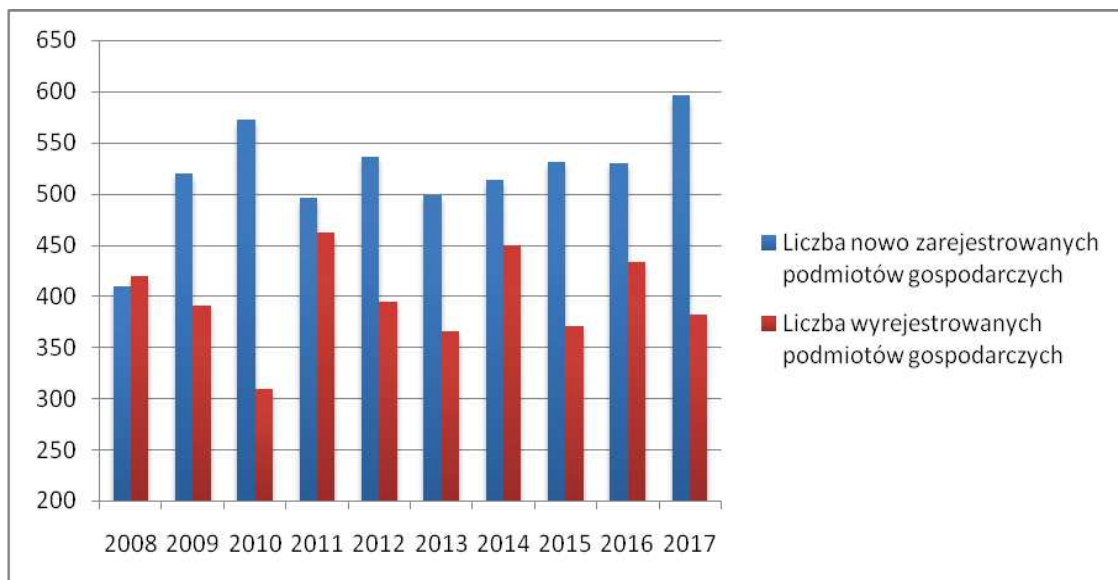
Średnia dynamika zmian liczby podmiotów w Białej Podlaskiej (101,8) w analizowanym 10-letnim okresie kształtowała się podobnie jak w Zamościu (101,1) oraz trochę powyżej przeciętnej w Chełmie (100,2).

**Wykres 9 Zmiany liczby podmiotów gospodarczych w Białej Podlaskiej w latach 2009-2017**



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

**Wykres 10 Zmiany liczby nowo zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w Białej Podlaskiej w latach 2008-2017**



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Wysoką aktywność gospodarczą mieszkańców Białej Podlaskiej potwierdza także najwyższy wskaźnik przedsiębiorczości wśród gmin powiatu bialskiego. Współczynnik ten stanowi liczbę przedsiębiorstw przypadających na 1000 mieszkańców w wieku produkcyjnym. W roku

2017, dla miasta Biała Podlaska wyniósł on 169,7. Jednocześnie wartości te są wyższe od tych zanotowanych w Chełmie, natomiast niższe od wskaźników wyliczonych dla Zamościa.

Dynamika zmian wskaźnika dla Białej Podlaskiej, mimo iż wyraźnie wyższa od średniej dla powiatu, jest niższa niż w gminach wiejskich położonych wokół miast tj. w gminie wiejskiej Biała Podlaska i gminie wiejskiej Leśna Podlaska (por. tab. 5). Znaczny wzrost liczby przedsiębiorstw w stosunku do liczby osób w wieku produkcyjnym w gminie wiejskiej Biała Podlaska może wskazywać na intensywny wzrost liczby miejsc pracy na terenach podmiejskich miasta, co może być skutkiem suburbanizacji, poprawy atrakcyjności terenów podmiejskich jako zaplecza gospodarczego miasta, bądź też wyprowadzeniem się na tereny wiejskie właścicieli przedsiębiorstw i rejestrowaniem działalności już w miejscu zamieszkania.

**Tabela 5 Zmiany wskaźnika przedsiębiorczości w Białej Podlaskiej na tle powiatu bialskiego oraz wybranych miast województwa lubelskiego w latach 2008-2017 r.**

Jednostka terytorialna	Wskaźnik przedsiębiorczości			
	2008	2012	2017	Dynamika zmian (2008 r. = 100)
<b>Biała Podlaska (miasto)</b>	<b>129,5</b>	<b>143,1</b>	<b>169,7</b>	<b>131,02</b>
Biała Podlaska (gmina wiejska)	100,6	109,8	122,0	121,27
Drelów	58,1	64,3	74,3	127,93
Janów Podlaski	87,2	85,4	98,5	112,95
Kodeń	59,6	62,5	63,6	106,80
Konstantynów	74,2	78,0	87,9	118,39
Leśna Podlaska	61,9	70,5	78,9	127,40
Łomazy	76,7	77,5	89,0	116,06
Międzyrzec Podlaski (miasto)	130,3	130,9	142,9	109,68
Międzyrzec Podlaski (gmina wiejska)	78,1	80,9	99,7	127,69
Piszczac	75,6	76,0	88,6	117,17
Rokitno	55,6	61,3	68,3	122,80
Rossosz	85,1	80,9	97,0	113,99
Sławatycze	81,5	76,8	86,8	106,48
Sosnówka	64,8	68,3	84,8	130,93
Terespol (miasto)	100,4	102,1	108,6	108,14
Terespol (gmina wiejska)	66,1	67,0	73,0	110,55
Tuczna	63,9	63,1	64,9	101,61
Wisznice	90,4	95,8	103,3	114,20
Zalesie	72,6	79,4	85,4	117,61
<b>Powiat bialski</b>	<b>86,8</b>	<b>89,8</b>	<b>100,4</b>	<b>115,79</b>
Chełm	120,5	131,3	151,2	125,42
Zamość	174,0	180,9	194,8	111,94

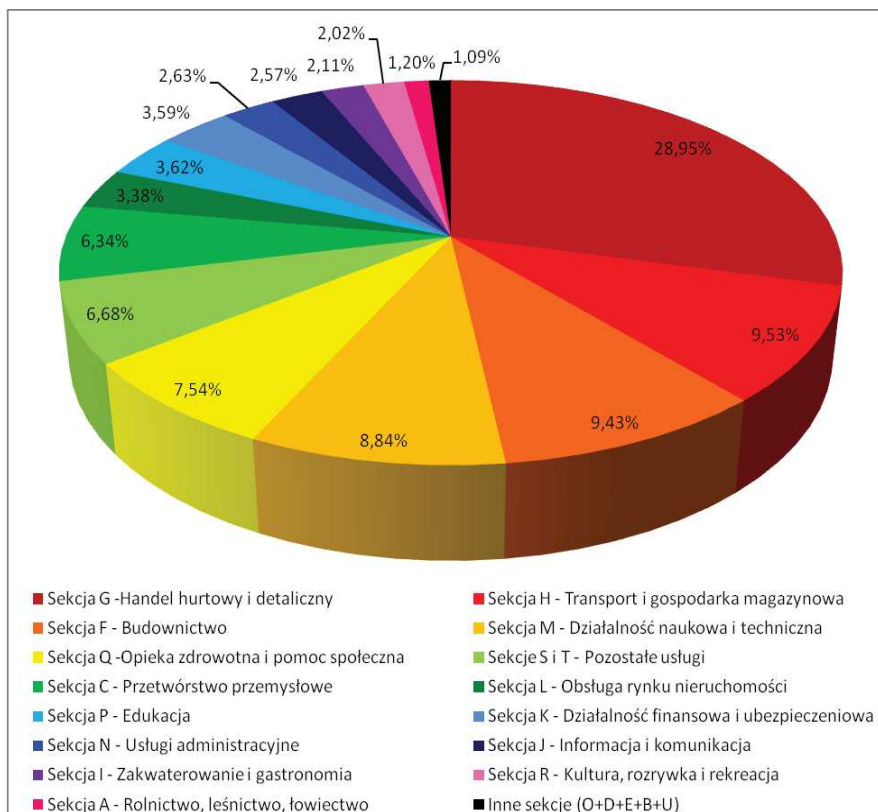
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

W 2017 r., wśród podmiotów gospodarczych sklasyfikowanych według sekcji PKD-2007, na 6077 wszystkich zarejestrowanych podmiotów, największy udział przypadł jednostkom należącym do sekcji G - handel hurtowy i detaliczny (1759 przedsiębiorstw - co stanowi 28,95%). Na drugim miejscu plasują się firmy poruszające się w dziedzinie transportu i gospodarki magazynowej (579 - 9,53%), budownictwa (573 - 9,43%) oraz działalności naukowej i technicznej (537 - 8,84%). Udziałem powyżej 5% odznaczają się również sekcje: C - przetwórstwo przemysłowe, S i T - obejmujące pozostałe usługi oraz gospodarstwa

domowe zatrudniające pracowników i świadczące usługi na własne potrzeby oraz Q - opieka zdrowotna i pomoc społeczna (por. wyk. 11).

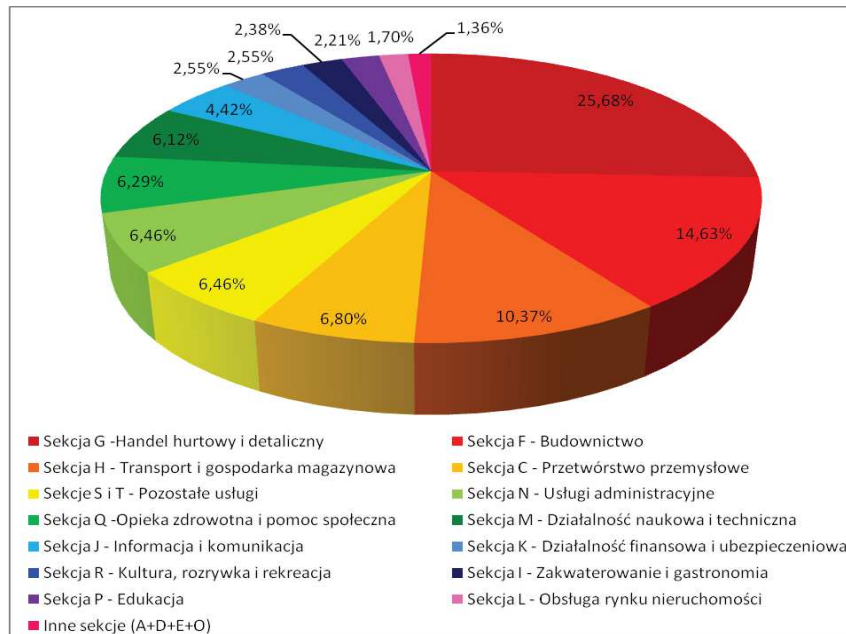
Analogicznie wśród nowo zarejestrowanych podmiotów gospodarczych najczęściej należało do sekcji G - handel hurtowy i detaliczny (151 przedsiębiorstw - 25,68%). Podobnie w dalszej kolejności plasują się firmy budowlane (blisko dwa razy mniej - 86 - 14,63%) oraz zajmujące się transportem i gospodarką magazynową (61 - 10,37). Udział powyżej 5% zauważalny jest również w sekcjach: C - przetwórstwo przemysłowe, S i T - obejmujące pozostałe usługi oraz gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników i świadczące usługi na własne potrzeby i N - usługi administracyjne, Q - opieka zdrowotna i pomoc społeczna oraz M - działalność naukowa i techniczna (por. wyk 12).

**Wykres 11 Podmioty gospodarcze w Białej Podlaskiej według sekcji PKD w 2017 r.**



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

**Wykres 12 Nowo zarejestrowane podmioty gospodarcze w Białej Podlaskiej w roku 2017**



*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS*

Na powyższych wykresach, "Inne sekcje" obejmują: górnictwo i wydobywanie (sekcja B), wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych (sekcja D), dostawę wody, gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją (sekcja E), administrację publiczną, obronę narodową i obowiązkowe zabezpieczenia społeczne (sekcja O) oraz organizacje i zespoły eksterytorialne (sekcja U).

### I.3.3.2. Stan zatrudnienia i bezrobocie

Biała Podlaska jest głównym miejscem pracy dla przeszło 13,5 tys. osób, z czego w 2008 r. 51,0% stanowiły kobiety, a w 2016 r. kobiety stanowiły 55,5% wszystkich pracujących. W analizowanym dziesięcioleciu można zaobserwować niewielki spadek liczby osób zatrudnionych (por. tab. 6).

**Tabela 6 Pracujący w Białej Podlaskiej na tle gmin powiatu białskiego oraz wybranych miastach województwa Lubelskiego w roku 2008 i 2016**

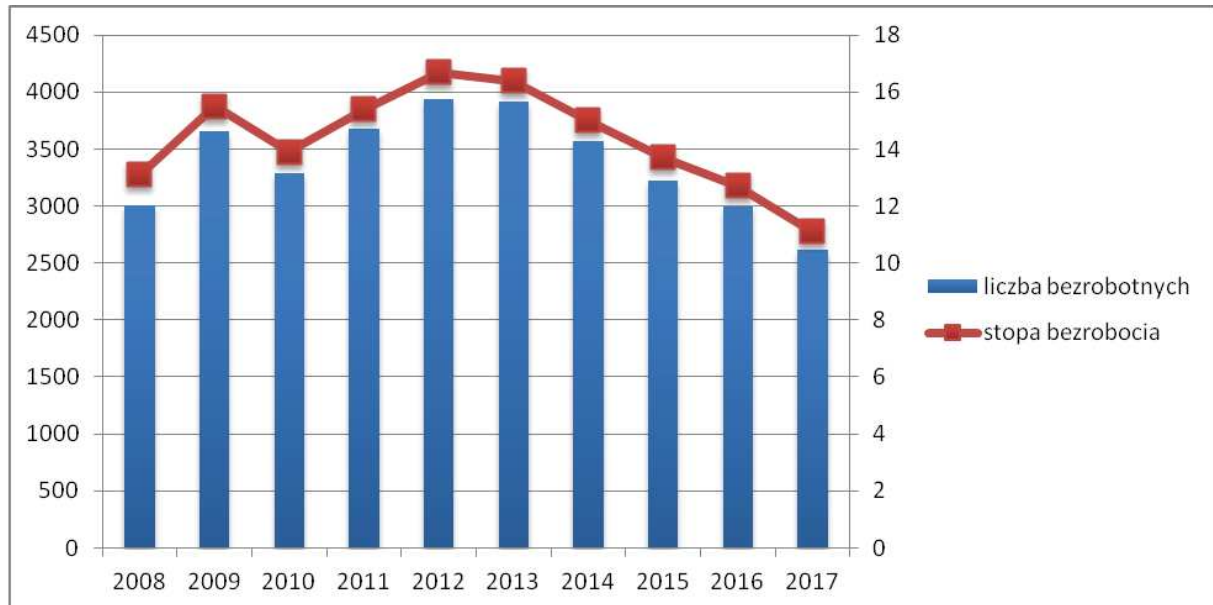
Jednostka terytorialna	ogółem		Dynamika	kobiety		mężczyźni	
	2008	2016		2008	2016	2008	2016
<b>Biała Podlaska (miasto)</b>	14 793	13 714	92,71	7 555	7 618	7 238	6 096
Biała Podlaska (gmina wiejska)	1 296	2 303	177,70	696	1 054	600	1 249
Drelów	361	354	98,06	160	199	162	155
Janów Podlaski	512	441	86,13	299	249	213	192
Kodeń	324	243	75,00	165	161	159	82
Konstantynów	333	335	100,60	227	246	106	89
Leśna Podlaska	255	265	103,92	183	194	72	71
Łomazy	281	370	131,67	196	203	85	167
Międzyrzec Podlaski (miasto)	3 784	3 783	99,97	1 949	2 096	1 835	1 687
Międzyrzec Podlaski (gmina miejska)	500	872	174,40	345	525	155	347
Piszczac	698	386	55,30	322	252	376	134
Rokitno	176	197	111,93	97	100	79	97
Rossosz	240	136	56,67	119	98	121	38
Sławatycze	149	186	124,83	89	114	60	72
Sosnówka	106	100	94,34	69	70	37	30
Terespol (miasto)	1 077	1 647	152,92	529	604	548	1 043
Terespol (gmina wiejska)	2 115	1 731	81,84	651	656	1 464	1 075
Tuczna	110	160	145,45	81	115	29	45
Wisznice	374	492	131,55	232	275	142	217
Zalesie	490	503	102,65	224	287	266	216
<b>Powiat białski</b>	13 142	14 504	110,36	6 633	7 498	6 509	7 006
Chełm	14687	13787	92,70601	7294	6405	7393	7382
Zamość	17631	17106	177,7006	8902	7720	8729	9386

*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS*

Biała Podlaska osiągnęła w analizowanym okresie ujemną dynamikę zmian liczby pracujących równą 92,70, w przeciwieństwie do powiatu białskiego, który cechowała dynamika dodatnia - 110,36. W miastach Terespol i Międzyrzec Podlaski dynamika wynosiła odpowiednio - 152,92 i 99,97. Zauważyć można, że największe wzrosty liczby zatrudnionych odnotowano w gminach wiejskich - Biała Podlaska - 177,70 i Międzyrzec Podlaski - 174,40.

Przy powolnym spadku liczby pracujących, w tym samym okresie bardzo znacząco spadła liczba bezrobotnych na terenie miasta. W 2008 r. w Białej Podlaskiej mieszkało 3002 osób bezrobotnych, tymczasem w 2017 r. było ich już tylko 2621, osiągając najniższe w badanym okresie bezrobocie. Analogicznie stopa bezrobocia, wyliczona jako stosunek liczby bezrobotnych zarejestrowanych do liczby cywilnej ludności aktywnej zawodowo, przyjęła najniższą wartość, która wyniosła 11,1%. Najwyższy poziom oba wskaźniki osiągnęły w 2012 r. osiągając odpowiednio wartości 3914 bezrobotnych i 16,7 % stopę bezrobocia (por. wyk. 13).

### Wykres 13 Zmiany liczby bezrobotnych oraz stopy bezrobocia w Białej Podlaskiej w latach 2008-2017



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Na tle lokalnym, sytuacja na rynku pracy Białej Podlaskiej nie wyróżnia się (por. tab. 7).

**Tabela 7 Zmiany stopy bezrobocia w Białej Podlaskiej na tle zmian powiatu bialskiego oraz podobnych miast w województwie lubelskim w latach 2006-2015**

Jednostka terytorialna	Stopa bezrobocia [%]									
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Biała Podlaska (miasto)	13,1	15,5	13,9	15,4	16,7	16,4	15	13,7	12,7	11,1
Powiat bialski	14,3	14	15,1	16	15,8	14,6	12,9	12,2	10,3	11,1
Chełm	14,8	16	15,3	16,5	18	18,3	15,8	14,7	13,1	12,1
Zamość	13,1	15	15,1	14,7	16,5	16,5	14,8	14	12,3	10,8

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

W powiecie bialskim, a więc obszarze, z którego wielu mieszkańców dojeżdża do pracy w Białej Podlaskiej, notowane są zarówno niższe jak i wyższe wartości tego wskaźnika. Niewiele różniące się wartości stopy bezrobocia notowane są w miastach o podobnej specyfice tj. Chełmie i Zamościu. Bezrobocie mierzone powyższym wskaźnikiem w Białej Podlaskiej jest zbliżone do średniej dla całego województwa lubelskiego. Mimo nieznacznie wyższych wartości można uznać, że utrzymuje tę samą tendencję co przeciętnie całe województwo.

Analiza zawodów nadwyżkowych i deficytowych przeprowadzona przez Powiatowy Urząd Pracy wskazuje, iż najbardziej deficytowe grupy zawodów to pracownicy call center, obsługi placowej oraz literaci i inni autorzy tekstów. Wśród maksymalnie nadwyżkowych zawodów plasowały się grupy dietetyków i żywieniowców, pracownicy do spraw transportu oraz robotnicy w produkcji wyrobów mleczarskich. Porównanie rankingu nadwyżkowych i deficytowych zawodów wskazuje, iż występuje nadmiar osób specjalistycznie wykształconych, natomiast brakuje w dużej mierze pracowników do zawodów, które nie wymagają szczególnie wysokich kwalifikacji (por. tab.8).

**Tabela 8 Zestawienie zawodów deficytowych i nadwyżkowych**

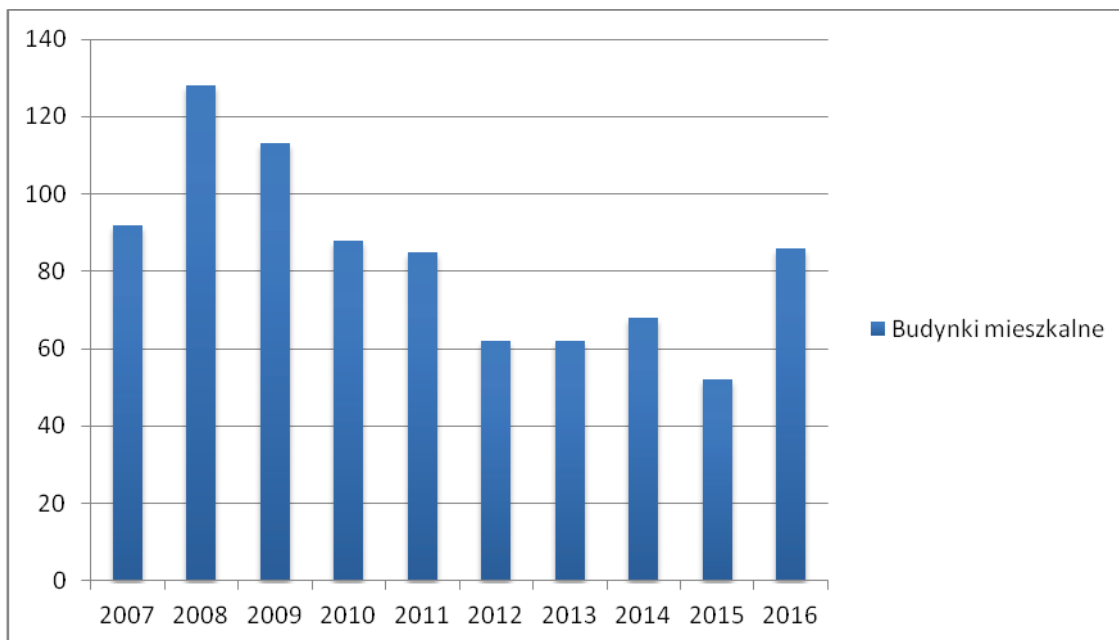
Sekcja	Zaklasyfikowanie	Grupa elementarna
DEFICYT	zawód maksymalnie deficytowy	Pracownicy centrów obsługi telefonicznej (pracownicy call center)
		Pracownicy obsługi płacowej
		Literaci i inni autorzy tekstów
		Operatorzy urządzeń do spalania odpadów, uzdatniania wody i pokrewni
		Specjaliści do spraw rynku nieruchomości
		Sortowacze odpadów
		Tynkarze i pokrewni
		Operatorzy urządzeń telekomunikacyjnych
		Urzędnicy do spraw świadczeń społecznych
		Administratorzy systemów komputerowych
		Agenci i administratorzy nieruchomości
	Opiekunowie zwierząt domowych i pracownicy zajmujący się zwierzętami	
	zawód deficytowy	Pracownicy sprzedaży i pokrewni gdzie indziej niesklasyfikowani
		Konstruktorzy i krojczowie odzieży
Masarze, robotnicy w przetwórstwie ryb i pokrewni		
		Monterzy izolacji
NADWYŻKA	zawód nadwyżkowy	Mechanicy maszyn i urządzeń rolniczych i przemysłowych
		Robotnicy leśni i pokrewni
		Zaopatrzeniowcy
		Robotnicy przygotowujący drewno i pokrewni
		Windykatorzy i pokrewni
	zawód maksymalnie nadwyżkowy	Dietetycy i żywieniowcy
		Pracownicy do spraw transportu
		Robotnicy w produkcji wyrobów mleczarskich
		Specjaliści do spraw ratownictwa medycznego
		Dekarze
		Technicy urządzeń ruchu lotniczego

Źródło: Zawody deficytowe i nadwyżkowe w m. Biała Podlaska. Informacja sygnałna 2015 r.

### I.3.4. Mieszkalnictwo

W 2016 r. w Białej Podlaskiej znajdowało się 22 022 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej blisko 1,55 mln m<sup>2</sup>. W porównaniu z rokiem 2007, ich liczba wzrosła o przeszło 2051, czyli wzrost sięgnął 10,3%. W pierwszych latach analizowanego 10-letniego okresu liczba budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wzrastała, a od roku 2009, czyli okresu spowolnienia gospodarczego w całej Europie, liczba ukończonych inwestycji budowlanych systematycznie spadała, aż do 2015 r. Jedyne wyjątek w tej negatywnej tendencji stanowi rok 2014, kiedy odnotowano nieznaczne odbicie w przeciwną stronę. Nagły wzrost zanotowano natomiast w 2016 r., co wskazuje na poprawę sytuacji rynku nieruchomości (por. wyk. 14).

### Wykres 14 Budynki mieszkalne oddane do użytkowania w Białej Podlaskiej w latach 2007-2016



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

W sąsiadującym powiecie białskim, szybciej przyrastała liczba nowych mieszkań tylko w gminach wiejskich Biała Podlaska, Konstantynów, Międzyrzec Podlaski i Zalesie. W tym samym okresie, średnia dynamika zmian dla całego powiatu białskiego była niższa od tej obserwowanej w Białej Podlaskiej. Także w miastach o podobnej specyfice tj. Chełmie i Zamościu nowych mieszkań przybywało wolniej (por. tab. 9). Ruch budowlany na terenie miasta można więc uznać za dynamiczny.

**Tabela 9 Zmiany liczby mieszkań w Białej Podlaskiej na tle powiatu białskiego oraz podobnych miast w województwie lubelskim w latach 2007-2016**

Jednostka samorządu terytorialnego	2007	2016	Dynamika (2007 r. = 100)
<b>Biała Podlaska (miasto)</b>	19 971	22 022	110,27
Biała Podlaska (gmina wiejska)	3 656	4 581	125,30
Drelów	1 632	1 807	110,72
Janów Podlaski	1 896	1 975	104,17
Kodeń	1 470	1 468	99,86
Konstantynów	1 169	1 300	111,21
Leśna Podlaska	1 234	1 360	110,21
Łomazy	1 731	1 846	106,64
Międzyrzec Podlaski (miasto)	5 638	6 002	106,46
Międzyrzec Podlaski (gmina wiejska)	2 700	3 068	113,63
Piszczac	2 219	2 395	107,93
Rokitno	1 132	1 186	104,77
Rossosz	723	792	109,54
Sławatycze	991	1 017	102,62
Sosnówka	961	940	97,81



Terespol (miasto)	2 157	2 214	102,64
Terespol (gmina wiejska)	2 368	2 557	107,98
Tuczna	1 328	1 357	102,18
Wisznice	1 698	1 794	105,65
Zalesie	1 394	1 563	112,12
<b>Powiat bialski</b>	36 097	39 222	108,66
Chełm	24 397	25 659	105,17
Zamość	22 383	24 100	107,67

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Średnia powierzchnia użytkowa w ostatnim dziesięcioleciu wzrosła z 68,5 do 70,3 m<sup>2</sup>, przy czym średnia powierzchnia użytkowa w nowo oddawanych do użytku budynkach była zmienna. Najwyższe wartości zanotowano w 2008 roku, kiedy to średnia powierzchnia użytkowa wynosiła 103,4 m<sup>2</sup>, najniższe zaś w 2015 roku - 67,1 m<sup>2</sup>. Wahania takie spowodowane były zapewne tym, czy więcej oddawanych do użytku było budynków jednorodzinnych czy może budynków wielorodzinnych, dla których powierzchnie użytkowe są znacząco mniejsze.

**Tabela 10 Średnia powierzchnia użytkowa w budynkach mieszkalnych w Białej Podlaskiej w latach 2007-2016**

Rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
W budynkach istniejących [m <sup>2</sup> ]	68,5	68,9	69,2	70,1	70	70,1	70,1	70,2	70,2	70,3
W budynkach oddanych do użytku w danym roku [m <sup>2</sup> ]	69,4	103,4	82	96,5	68,2	70	69,7	76,2	67,1	88,1

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Warunki mieszkaniowe w z roku na rok się polepszają. Wskazuje na to zwiększająca się przeciętna powierzchnia mieszkań oraz średnia liczba izb. Wzrost tego drugiego wskaźnika notowany był do 2010, a następnie zaczął stopniowo maleć. Zmiany zachodzą powoli, jednakże ich tempo nie odbiega od podobnych miast na prawach powiatu w województwie (por. tab. 11).

**Tabela 11 Zmiany warunków mieszkaniowych w Białej Podlaskiej oraz podobnych miastach województwa lubelskiego w latach 2007-2016**

Miasto	Rodzaj	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Biała Podlaska	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania [m <sup>2</sup> ]	68,5	68,9	69,2	70,1	70	70,1	70,1	70,2	70,2	70,3
	Średnia liczba izb w mieszkaniu	3,85	3,85	3,86	3,91	3,90	3,90	3,89	3,89	3,88	3,88
Chełm	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania [m <sup>2</sup> ]	61,3	61,5	61,7	62,4	62,5	62,5	62,6	62,7	62,8	62,9
	Średnia liczba izb w mieszkaniu	3,59	3,59	3,60	3,62	3,63	3,63	3,63	3,63	3,63	3,63
Zamość	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania [m <sup>2</sup> ]	65,7	65,9	65,9	66,2	66,3	66,4	66,5	66,6	66,6	66,7
	Średnia liczba izb w mieszkaniu	3,74	3,74	3,73	3,74	3,74	3,74	3,74	3,74	3,74	3,74

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Zakładać można, że kształtujący się powyżej średnich dla miast o podobnej specyfice (por. przyp. 2), wskaźnik przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań związany jest z bardziej wyraźnym rozwojem zabudowy mieszkaniowej w Białej Podlaskiej, która jednak ma

charakter raczej skupiony, niż rezydencjonalny czy rozproszony. Taki stan rzeczy niesie ze sobą wniosek, że stan mieszkaniowy Białej Podlaskiej opiera się głównie na osiedlach domów jednorodzinnych, choć coraz mocniej zaznacza się w tkance miejskiej w ramach nowych osiedli pojawiająca się zabudowa wielorodzinna.

### I.3.5. Warunki życia ludności

#### I.3.5.1. Infrastruktura społeczna

Infrastruktura społeczna jest elementem posiadającym duże znaczenie dla jakości życia mieszkańców miasta. Zapewnienie dostępu do niej jest jednym z najważniejszych zadań jednostek samorządu terytorialnego. Na infrastrukturę społeczną składają się instytucje oraz urządzenia zapewniające zaspokojenie potrzeb mieszkańców miasta w zakresie oświaty, opieki zdrowotnej, życia kulturalnego i społecznego, opieki socjalnej oraz sportu.

#### Szkolnictwo

Niski przyrost naturalny oraz postępujące corocznie zmniejszanie się liczby osób w wieku przedprodukcyjnym, czyli w wieku 17 lat i mniej sprawiają, że zapotrzebowanie na usługi przedszkolne oraz usługi oświaty podstawowej i gimnazjalnej zmniejsza się. Spadek odnotowywany był niemal przez całe poprzednie dziesięciolecie, wyjątkiem są lata 2013 - 2015, kiedy młodzieży uczącej się przybywało. Związane jest to z przejściem tej grupy wiekowej przez minimum niżu demograficznego. Zmiany notowanych statystyk przedstawione zostały w tabeli 12.

**Tabela 12 Zmiany liczby uczniów w różnych rodzajach szkół w latach 2007-2016**

	Jednostka terytorialna	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Dyn. 2007 r. =100
Podstawowe	Powiat bialski	8532	8212	7764	7417	7150	6943	6748	7049	7417	6626	77,66
	<b>Biała Podlaska</b>	<b>3951</b>	<b>3827</b>	<b>3718</b>	<b>3603</b>	<b>3490</b>	<b>3470</b>	<b>3444</b>	<b>3682</b>	<b>4017</b>	<b>3683</b>	<b>93,22</b>
	Chełm	3888	3710	3565	3423	3384	3355	3293	3595	3875	3576	91,98
	Zamość	4210	3960	3802	3657	3560	3532	3472	3771	4194	3876	92,07
Gimnazja	Powiat bialski	5132	4799	4556	4365	4212	3992	3785	3608	3416	3267	63,66
	<b>Biała Podlaska</b>	<b>2587</b>	<b>2438</b>	<b>2369</b>	<b>2354</b>	<b>2241</b>	<b>2099</b>	<b>2031</b>	<b>1947</b>	<b>1934</b>	<b>1861</b>	<b>71,94</b>
	Chełm	2744	2538	2379	2204	2144	2052	1917	1853	1860	1809	65,93
	Zamość	2986	2815	2713	2526	2393	2259	2194	2077	2017	1974	66,11
Licea	Powiat bialski	1519	1709	1704	1586	1422	1210	1024	933	816	708	46,61
	<b>Biała Podlaska</b>	<b>3077</b>	<b>2885</b>	<b>2773</b>	<b>2641</b>	<b>2508</b>	<b>2449</b>	<b>2427</b>	<b>2350</b>	<b>2240</b>	<b>2740</b>	<b>89,05</b>
	Chełm	3543	3393	3231	3073	2811	2573	2251	2008	1768	2369	66,86
	Zamość	4200	4125	4028	4093	3985	3991	3832	3776	3644	4414	105,10

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Najbardziej drastyczny spadek liczby uczniów zaobserwowano w grupie gimnazjalnej, dynamika zmian w latach 2007 - 2016 wyniosła 71,94, znacznie też zmniejszyła się liczba uczniów liceów, tempo spadku jednak było prawie najmniejsze w stosunku do podobnych

miast, jak również całego powiatu białskiego. Mniejszą dynamikę zanotowano jedynie w Zamościu w aspekcie liczby uczniów licealnych.

Zmiany te wiążą się głównie ze zmianami struktury wiekowej na przestrzeni ostatnich lat (falowaniem demograficznym), gdzie bardzo wyraźnie zaznacza się sytuacja wchodzenia grup wiekowych odpowiednich dla tych szkół w okres niżu demograficznego. W tym samym czasie, przeciętna liczba uczniów w oddziałach klasowych nie uległa tak drastycznym zmianom jak sama liczba uczniów, gdyż ze względu na przeprowadzone procesy restrukturyzacji, dopasowano ich ilość do liczby uczniów. Wypełnienie oddziałów klasowych uczniami nieznacznie się obniżyło zarówno w Białej Podlaskiej, powiecie białskim, jak i podobnych miastach województwa tj. Chełm i Zamość. Dla opisywanego miasta najbardziej widoczny spadek uwypukła się w kontekście liceów (por. tab. 13).

**Tabela 13 Przeciętna liczba uczniów w oddziałach klasowych według rodzajów szkół w latach 2007-2016**

	Jednostka terytorialna	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Dyn. 2007 r. =100
Podstawowe	Powiat białski	17	16	16	15	15	16	15	16	16	15	90,89
	<b>Biała Podlaska</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>24</b>	<b>24</b>	<b>24</b>	<b>24</b>	<b>24</b>	<b>23</b>	<b>22</b>	<b>21</b>	83,98
	Chełm	23	23	22	22	23	23	23	23	22	21	92,90
	Zamość	23	23	23	21	21	22	21	20	20	20	85,99
Gimnazja	Powiat białski	23	22	22	22	21	21	21	21	21	20	87,69
	<b>Biała Podlaska</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>26</b>	<b>25</b>	<b>26</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>23</b>	<b>24</b>	95,55
	Chełm	26	25	24	25	26	26	26	24	25	23	87,17
	Zamość	25	24	24	23	23	23	23	24	24	23	93,20
Licea	Powiat białski	28	28	27	26	25	25	24	25	24	22	77,75
	<b>Biała Podlaska</b>	<b>32</b>	<b>31</b>	<b>30</b>	29	28	27	29	28	28	27	84,41
	Chełm	31	30	30	29	29	31	32	31	32	30	98,00
	Zamość	32	32	32	32	32	31	31	29	29	29	90,39

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Na terenie miasta funkcjonują następujące podmioty prowadzące działalność oświatową:

Na poziomie przedszkolnym:

- 10 miejskich przedszkoli publicznych (1399 wychowanków w 53 oddziałach);
- publiczne oddziały przedszkolne w zespołach szkół publicznych;
- 8 przedszkoli niepublicznych dotowanych z budżetu miasta.

Na poziomie podstawowym:

- 8 publicznych szkół podstawowych (3851 uczniów w 161 oddziałach);
- 2 niepubliczne szkoły podstawowe dotowane z budżetu miasta.

Na poziomie licealnym i wyższym (w tym szkoły dla dorosłych):

- 23 publiczne szkoły ponadpodstawowe w siedmiu zespołach szkół;

- 23 niepubliczne szkoły licealne i ponad licealne;
- Akademia Wychowania Fizycznego Józefa Piłsudskiego w Warszawie Filia w Białej Podlaskiej;
- Państwowa Szkoła Wyższa im. Papieża Jana Pawła II.

### Opieka zdrowotna<sup>7</sup>

Na terenie miasta, według danych GUS, w 2011 r. funkcjonowały 42 placówki ambulatoryjnej opieki zdrowotnej, w tym 6 publicznych i 36 niepublicznych. W 2017 r. usługi z tego zakresu oferowały 48 przychodni ogółem. Zmiany ich struktury przedstawiono w poniższej tabeli.

**Tabela 14 Zmiany liczby placówek ambulatoryjnej opieki zdrowotnej w Białej Podlaskiej w latach 2008-2017**

Rodzaj placówek:	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Publiczne	2	2	2	6	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.
Niepubliczne	30	34	32	36	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.
Ogółem	32	36	34	42	40	39	44	46	46	48

*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS*

Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej mieści się w Wojewódzkim Szpitalu Specjalistycznym przy ul. Terebelskiej 57/65. W 2017 r. funkcjonowało 11 przychodni podstawowej opieki zdrowotnej oraz dwie przychodnie podstawowej opieki zdrowotnej typowo dziecięce.

Do końca września 2017 r. mieszkańcy miasta w razie nagłego zachorowania mogli korzystać z usług Stacji Pogotowia Ratunkowego Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej (SPZOZ) w Białej Podlaskiej, która udziela świadczeń w zakresie nocnej i świątecznej opieki zdrowotnej w budynku Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego, ul. Terebelska 57/65. Natomiast od 1 października 2017 r. świadczenia realizowane są przez Wojewódzki Szpital Specjalistyczny w Białej Podlaskiej w punkcie usytuowanym przy Szpitalnym Oddziale Ratunkowym.

Na terenie miasta funkcjonowało w 2017 r. 25 aptek. Liczba mieszkańców przypadających na jedną aptekę wynosiła 2 302 osób.

Każdego roku, z budżetu miasta dofinansowywane są zadania z zakresu ochrony zdrowia wykonywane przez organizacje pozarządowe, w szczególności na rzecz realizacji Gminnego Programu Przeciwdziałaniu Narkomanii.

### Kultura

Biała Podlaska jako miasto na prawach powiatu jak i jeden z najważniejszych ośrodków Polesia Południowego, jest głównym ośrodkiem kulturalnym regionu. W mieście funkcjonują 3 samorządowe instytucje kulturalne:

- Białskie Centrum Kultury (BCK) - instytucja prowadząca działalność z zakresu edukacji kulturalnej, w tym teatralnej, plastycznej, muzycznej, tanecznej. Powstała w wyniku przekształcenia Miejskiego Ośrodka Kultury. W ramach BCK działają podjednostki, w tym m.in.: Osiedlowy Dom Kultury "Eureka", Klub Kultury "Piaś" i Klub Kultury „Scena”. W ramach centrum, swoją działalność prowadzi ponad 30 grup i klubów skupiających kilkuset aktywnych członków.

<sup>7</sup> Na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS oraz danych uzyskanych z Wydziału Polityki Społecznej, Kultury i Sportu Urzędu Miasta Biała Podlaska – stan na 1 październik 2017

- Muzeum Południowego Podlasia - w swoich zbiorach posiada ponad 40 tys. pozycji inwentarzowych oraz ponad 5 tys. egzemplarzy wydawniczych w bibliotece. Corocznie muzeum odwiedzane jest przez minimum kilka tysięcy zwiedzających (w 2015 r. było ich 14 721).<sup>8</sup>
- Miejska Biblioteka Publiczna - obejmująca Bibliotekę Główną oraz 3 filie miejskie. Posiada bogaty zbiór książek, czasopism, multimediiów i regionalistów. Stan księgozbioru na 2017 r. wynosił ponad 208 tys., natomiast stan zbiorów specjalnych ponad 13 tys. Oprócz tradycyjnej działalności, biblioteka każdego roku organizuje festiwale, warsztaty, zajęcia i konkursy.

Oprócz organizacji samorządowych, na terenie miasta funkcjonuje wiele prywatnych inicjatyw kulturalnych, które częściowo finansowane są z budżetu miasta. Poziom wydatków na kulturę w budżecie miejskim kształtuje się na poziomie około 3% rocznego budżetu.

Na terenie miasta funkcjonuje także 8 kościołów rzymskokatolickich, 2 cerkwie Polskiego Autokefalicznego Kościoła Prawosławnego oraz 3 zbory protestanckie z nurtu wyznań ewangelikalnych.

Według danych GUS, w Białej Podlaskiej w 2017 r. znajdowało się 770 miejsc noclegowych, z czego miejsca hotelowe stanowiły około 30%.

### **Opieka socjalna**

Zadania z zakresu opieki socjalnej i pomocy społecznej świadczy Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Białej Podlaskiej. W 2016 r. udział osób w gospodarstwach domowych korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej w ludności ogółem był niski i wynosił 4,8%, przy średniej dla województwa lubelskiego na poziomie 7,8%. Tym samym z pomocy tej skorzystało 2774 osoby (w 1071 gospodarstwach domowych). Ponadto wskaźnik jest też niższy od tego w Chełmie (6,2%) i Zamościu (7,1%). Podobnie jak w tych miastach, w Białej Podlaskiej można od 2014 roku zaobserwować pozytywną tendencję spadku liczby osób korzystających z pomocy w stosunku do ogółu ludności.

Przy ul. Janowskiej 22, znajduje się Żłobek Miejski „Skarbiec Skrzata”, który zabezpiecza potrzeby w zakresie opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, a posiada 146 miejsc.

MOPS w Białej Podlaskiej nadzoruje:

- Środowiskowy Dom Samopomocy prowadzony przez Ośrodek Misericordia „Caritas” w Białej Podlaskiej - dla osób niepełnosprawnych intelektualnie i ruchowo, które ukończyły naukę szkolną lub były zwolnione z obowiązku edukacji - głównym zadaniem ośrodka jest zapewnienie stworzenie systemu oparcia społecznego dla podopiecznych;
- Wojewódzki Ośrodek Pomocy Rodzinie SENS;
- Warsztat Terapii Zajęciowej funkcjonujący przy Spółdzielni Inwalidów „Elremet” w Białej Podlaskiej;
- Warsztat Terapii Zajęciowej funkcjonujący przy Ośrodku Misericordia w Białej Podlaskiej;
- Polski Komitet Pomocy Społecznej w Białej Podlaskiej.

#### **1.3.5.2. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia**

W skali miasta, na bezpieczeństwo publiczne składają się warunki i instytucje chroniące życie, zdrowie, mienie mieszkańców oraz majątek gminy przed zjawiskami zagrażającymi ładu prawnemu, a także przed zjawiskami mogącymi zakłócić normalne funkcjonowanie mieszkańców i miasta.

<sup>8</sup>Frekwencja w atrakcjach turystycznych w latach 2011-2015, Polska Organizacja Turystyczna, Kraków - Warszawa 2016, str. 89

## Zagrożenia kryminalne

Na podstawie danych zebranych przez Główny Urząd Statystyczny za lata 2015-2017, dokonano porównania rodzaju i liczby przestępstw popełnianych w Białej Podlaskiej na tle powiatu bialskiego. Poziom bezpieczeństwa w mieście poprawia się, świadczy o tym spadek liczby popełnionych przestępstw oraz wzrost wykrywalności w 2017 roku w stosunku do 2015 roku (por. tab. 15). Tendencja spadkowa obserwowana jest również na obszarze powiatu bialskiego. Jednakże wraz ze spadkiem liczby przestępstw spadła także wykrywalność ich sprawców (por. tab. 15).

**Tabela 15 Liczba przestępstw popełnianych oraz wskaźnik ich wykrywalności w Białej Podlaskiej na tle powiatu bialskiego w latach 2015-2017**

Jednostka terytorialna \ Rok		2015	2016	2017
Biała Podlaska	Przestępstwa	1246	1078	1095
	Wskaźnik wykrywalności [%]	73,4	86,3	87,6
Powiat bialski	Przestępstwa	1624	1455	1427
	Wskaźnik wykrywalności [%]	82,2	74,9	77,9

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

**Tabela 16 Podział przestępstw ujawnionych na terenie Białej Podlaskiej na tle powiatu bialskiego w podziale na kategorie w latach 2015-2017**

Rodzaj przestępstwa		2015 r.		2016		2017	
		Biała Podlaska	Powiat bialski	Biała Podlaska	Powiat bialski	Biała Podlaska	Powiat bialski
O charakterze kryminalnym	Ogółem	709	914	666	805	682	760
	Na tys. mieszk.	12,33	8,12	11,61	7,17	11,89	6,78
O charakterze gospodarczym	Ogółem	399	181	254	194	262	207
	Na tys. mieszk.	6,94	1,61	4,43	1,73	4,57	1,85
Drogowe	Ogółem	94	383	105	323	103	348
	Na tys. mieszk.	1,63	3,40	1,83	2,88	1,80	3,10
Przeciwko życiu i zdrowiu	Ogółem	26	39	29	50	49	43
	Na tys. mieszk.	0,45	0,35	0,51	0,45	0,85	0,38
Przeciwko mieniu	Ogółem	757	534	580	471	521	359
	Na tys. mieszk.	13,17	4,74	10,11	4,19	9,09	3,20
Przeciwko wolności, wolności sumienia i wyznania, wolności seksualnej i obyczajności	Ogółem	33	50	52	57	48	68
	Na tys. mieszk.	0,57	0,44	0,91	0,51	0,84	0,61
Przeciwko rodzinie i opiece	Ogółem	71	154	51	130	97	160
	Na tys. mieszk.	1,23	1,37	0,89	1,16	1,69	1,43
Bezpieczeństwu powszechnemu i bezpieczeństwu w komunikacji	Ogółem	-	-	118	349	113	369
	Na tys. mieszk.	-	-	2,06	1,97	3,11	3,29

*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS*

W analizowanym okresie zauważyć można następujące prawidłowości:

- I. Zmiany liczby przestępstw dla Białej Podlaskiej są odmienne w różnych kategoriach, jednak w większości mają tendencję spadkową.
- II. Struktura zmian dla całego powiatu bialskiego jest podobna do tej obserwowanej w Białej Podlaskiej jednak statystyka wskazuje na to, że w każdej kategorii liczba przestępstw spadła.
- III. Największą dynamikę spadku obserwuje się w przestępstwach drogowych, natomiast największy, blisko dwukrotny wzrost liczby przestępstw notuje się kategorii przestępstw o charakterze gospodarczym.
- IV. Biała Podlaska jest mniej bezpieczna niż przeciętna miejscowość na terenie powiatu bialskiego, gdyż na 1000 osób przypada tu przeciętnie około 7% przestępstw więcej niż na terenie powiatu.

## Zagrożenia w komunikacji i ruchu drogowym

Ciągły wzrost natężenia ruchu drogowego na terenie miasta przyczynia się do wzrostu zagrożenia związanego z kolizjami i wypadkami. Do głównych ich przyczyn zaliczają się niedostosowanie prędkości do warunków ruchu oraz nieudzielenie pierwszeństwa przejazdu. Na terenie miasta najbardziej niebezpiecznymi ulicami, na których dochodzi do największej liczby zdarzeń drogowych są ulice: Sidorska, Janowska i Narutowicza (por. tab. 17).

**Tabela 17 Ulice na których najczęściej dochodziło do wypadków drogowych na terenie miasta Biała Podlaska w 2014 r.**

Ulica	Ilość wypadków	Ilość osób rannych	Ilość osób zabitych
Sidorska	3	4	1
Janowska	3	3	-
Narutowicza	3	2	1

*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Komendy Miejskiej Policji w Białej Podlaskiej*

## I.3.6. Stan prawny gruntów

### I.3.6.1. Struktura własności

W strukturze własności w Białej Podlaskiej najwięcej zajmują grunty należące do osób fizycznych (patrz wyk. 10), które łącznie stanowią 2973 ha (60% ogólnej powierzchni miasta). Wśród nich, obszary zabudowane i zurbanizowane obejmują 24%. Spośród terenów otwartych należących do osób fizycznych (grunty rolne, leśne, grunty pod wodami, nieużytki), największy procentowo udział obejmują grunty rolne (58%).

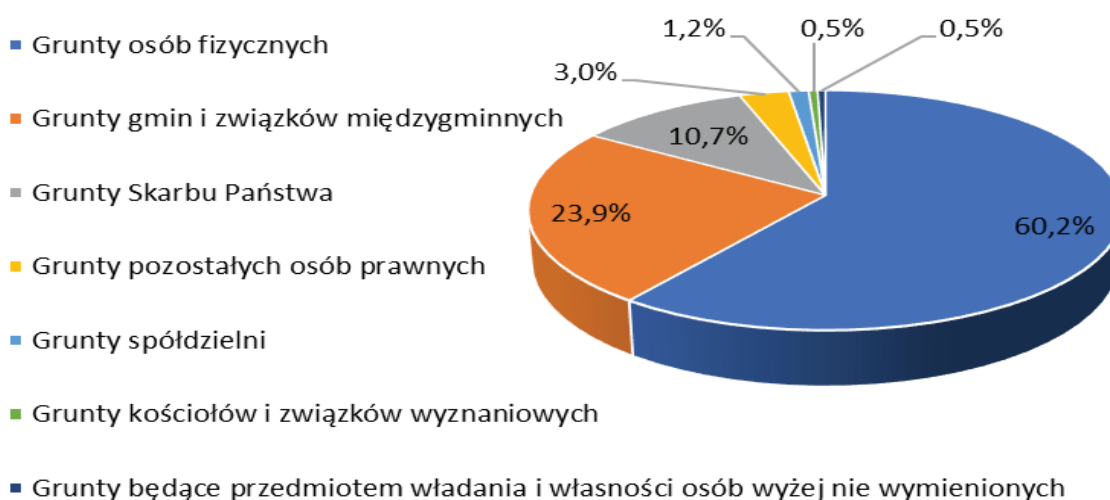
Właścicielem prawie 24% powierzchni miasta (1180 ha) jest miasto Biała Podlaska. W strukturze gruntów miejskich przeważają grunty zabudowane i zurbanizowane (78%), wśród których 40% to grunty pod drogami, 26% to inne grunty zabudowane i zurbanizowane

a zaledwie 3% to tereny mieszkaniowe. Tereny otwarte zajmują 22% powierzchni należących do miasta Biała Podlaska, wśród których ponad 85% stanowią grunty rolne.

Trzecią, największą grupę własności w mieście, stanowią grunty Skarbu Państwa (ponad 520 ha, około 11% powierzchni miasta), z których 48% to grunty zabudowane i zurbanizowane (obejmujące głównie drogi, inne tereny zabudowane, tereny przemysłowe oraz tereny kolejowe); 40% to grunty leśne i zakrzewione, wśród których blisko 80% to grunty Państwowego Gospodarstwa Leśnego; natomiast zaledwie 7% to użytki rolne (głównie grunty orne). Udział gruntów Skarbu Państwa w strukturze ogólnej zmniejsza się, głównie za sprawą przekazywania gruntów w użytkowanie wieczyste, przy czym powierzchnie gruntów leśnych nie ulegają zmianie.

Spółki prawa handlowego są właścicielami 149 ha gruntów, z czego 62% to grunty zurbanizowane i zabudowane oraz 36% to użytki rolne (głównie grunty orne). W rękach spółdzielni znajdują się zaledwie 60 ha gruntów, z czego 55 ha to tereny mieszkaniowe, natomiast w strukturze własnościowej terenów należących do kościołów i związków wyznaniowych (27 ha) ponad 88% stanowią grunty zabudowane i zurbanizowane. Grunty należące do pozostałych właścicieli stanowią procent marginalny (por. wyk. 12).

**Wykres 15 Struktura własności gruntów w Białej Podlaskiej w 2017 r.**



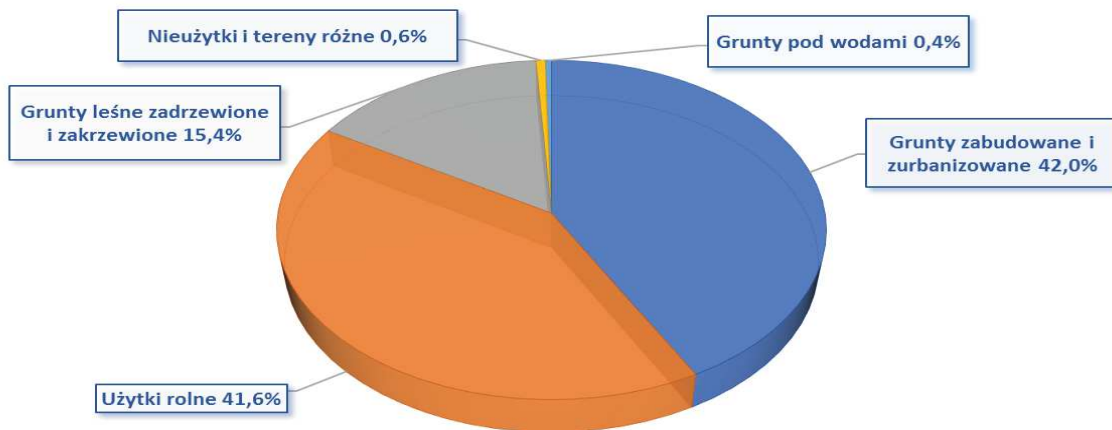
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii

### I.3.6.2. Sposoby użytkowania terenów

W strukturze użytkowania gruntów w mieście, dominują trzy kategorie - tereny zabudowane i zurbanizowane, tereny rolne oraz tereny zadrzewione i zakrzewione (wyk. 16). Grunty zabudowane i zurbanizowane zajmują 42% powierzchni miasta. Prawie identyczną powierzchnię stanowią także użytki rolne - 41,6%. Tereny uprawne rozciągają się głównie w północnej i północno-wschodniej części miasta. Prawie 25% użytków rolnych związana się z licznymi łąkami i pastwiskami trwałymi, które rozciągają się równoleżnikowo ze wschodu na zachód w centralnych rejonach miasta Biała Podlaska. Ich występowanie związane jest z rozległymi terenami dolin rzecznych Krzny oraz Klukówki. Grunty leśne zadrzewione i zakrzewione stanowią ponad 15% powierzchni miasta - blisko 620 ha, ich największe kompleksy rozciągają się we wschodniej oraz południowej części miasta.



### Wykres 16 Struktura użytkowania gruntów w Białej Podlaskiej w 2017 r.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii

Wśród użytków rolnych znajdujących się na terenie miasta przeważający udział mają grunty orne stanowiące 67% wszystkich terenów wykorzystywanych na cele produkcji rolnej. Obszary zurbanizowane, w około 31% składają się z terenów zabudowy mieszkaniowej, podczas gdy tereny przemysłowe i inne tereny zabudowane zajmują około 23% powierzchni tej grupy, a drogi 19%. Kategoria gruntów pod wodami zdominowana jest przez wody rzek Krzna oraz Klukówka, obejmujące 0,4% powierzchni miasta. Wody stojące znajdują się głównie w północno-wschodnim fragmencie miasta i pełnią rolę stawów hodowlanych (por. tab. 18).

Tabela 18 Struktura użytkowania gruntów miasta Biała Podlaska w 2017 r.

Lp.	Rodzaj	Wyszczególnienie	Powierzchnia (ha)	
1.	Użytki rolne	grunty orne	1366	2053
2.		sady	99	
3.		łąki trwałe	435	
4.		pastwiska trwałe	42	
5.		grunty rolne zabudowane	82	
6.		grunty pod stawami	16	
7.		grunty po rowami	13	
8.	Grunty leśne zadrzewione i zakrzewione	las	202	759
9.		grunty zadrzewione i zakrzewione	7	
10.	Grunty zabudowane i zurbanizowane	tereny mieszkaniowe	638	2075
11.		tereny przemysłowe	77	
12.		inne tereny zabudowane	410	
13.		zurbanizowane tereny niezabudowane	100	
14.		tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	33	

PROJEKT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁA PODLASKA  
 TOM I - UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁA PODLASKA

15.		drogi	395	
16.		koleje	72	
17.		użytki kopalne	3	
18.		inne	347	
19.	Grunty pod wodami	wody płynące	21	22
20.		wody stojące	1	
21.	Nieużytki i tereny różne		31	

*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii*

## **I.4. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

### **I.4.1. Zasoby i stan środowiska przyrodniczego**

#### **I.4.1.1. Ukształtowanie powierzchni terenu i geomorfologia**

Według podziału fizyczno-geograficznego Polski J. Kondrackiego Biała Podlaska położona jest na pograniczu dwóch jednostek o odmiennej historii geologicznej, warunkach geomorfologicznych i siedliskowych. Północna część miasta leży w obrębie megaregionu Pozaalpejska Europa Środkowa (3), prowincji Niż Środkowoeuropejski (31), podprowincji Niziny Środkowopolskie (318), makroregionu Nizina Południowopodlaska (318.9), mezoregionu Równina Łukowska (318.96). Część południowa leży natomiast w obrębie megaregionu Niż Wschodnioeuropejski (8), prowincji Niż Wschodniobałtycko-białoruski (84), podprowincji Polesie (845), makroregionu Polesie Zachodnie (845.1), mezoregionu Zakłęśłość Łomaska (845.11). Granica między jednostkami przebiega przez obszar miasta równoleżnikowo, dzieląc go na dwie, niemal równe części.

Równina Łukowska stanowi płaski, piaszczysty obszar, nachylony w kierunku południowo-wschodnim, o powierzchni 2570 km<sup>2</sup> i wysokościach bezwzględnych wahających się od 140 do 170 m n.p.m. Występują tu głównie mało urodzajne, piaszczyste gleby bielicoziemne, wykształcone na osadach związanych z odpływem wód lodowcowo-rzecznych zlodowacenia warciańskiego. Zakłęśłość Łomaska rozciąga się na południe od dolnego biegu rzeki Krzny, obejmując obszar około 800 km<sup>2</sup>. Stanowi równinę sandrową, przeważnie piaszczystą, zabagnioną i zatorfioną.

Obecne ukształtowanie powierzchni terenu jest rezultatem nakładających się na siebie procesów rzeźbotwórczych trwających w kolejnych okresach geologicznych. Cały teren, ze względu na budowę geologiczną, obniża się nieznacznie ku północnemu wschodowi, w kierunku rzeki Bug. Rzeźba terenu jest w większości równinna, urozmaicona przez doliny rzek: Krzny, Klukówki i Rudki. Teren poza dolinami rzecznyymi stanowią równiny sandrowe i wodnolodowcowe. Najniższe wysokości bezwzględne notuje się w dnie doliny Krzny tuż przy wschodniej granicy miasta, najwyższe zaś w rejonie osiedla Za Torami oraz w północno-zachodniej części miasta. Równiny sandrowe urozmaicone są przez pagórkowate wzniesienia morenowe, pierwsze z nich rozciąga się na wschód od ulicy Janowskiej w kierunku osiedla Sielczyk, drugie zaś znajduje się w południowo-zachodniej części miasta, szczególnie zaznaczając się w krajobrazie na wschód od ulicy Dalekiej. Nachylenie zboczy wzniesień morenowych waha się od 2 do 8%.

Dolina Krzny w granicach miasta osiąga szerokość od 500 do 800 m. Jej dno jest płaskie, miejscami podmokłe, z zachowanymi starorzeczami, które są pozostałością naturalnego, meandrującego biegu rzeki, sprzed regulacji przeprowadzonej w 1937 roku. Zbocza doliny są wyraźnie zaznaczone, miejscami mają charakter krawędzi. Znaczną szerokość, dochodzącą do 600 m osiąga również dolina Rudki, prawobrzeżnego dopływu Krzny. Dolina Klukówki, lewobrzeżnego dopływu Krzny, jest węższa, osiąga szerokość 100 - 600 m. Jej dno jest w większości płaskie i podmokłe, a zbocza wyraźnie zaznaczone.

### **I.4.1.2. Budowa geologiczna**

Najstarsze skały udokumentowane wierceniem na terenie Białej Podlaskiej pochodzą z proterozoiku. Na nich zalegają kolejno: iłowce i piaskowce kambru; dolomity, wapienie, iłowce i margle ordowiku; iłowce syluru; wapienie, iłowce i piaskowce jury. Kolejną warstwę stanowią utwory kredy górnej (mastrycht dolny), w postaci facji kredy piszącej i opok marglistych. Głębokość ich zalegania jest zróżnicowana i waha się od 61,7 do 80,2 m n.p.m., na części terenu występują bezpośrednio pod osadami czwartorzędowymi.

Osady paleogenu, w postaci piasków glaukonitowych, powstałych po górnioeocieńskiej transgresji morskiej, nie tworzą zwartej pokrywy. Ich występowanie zostało stwierdzone między innymi w otworze wiertniczym na terenie osiedla Sielczyk, gdzie zalegają na głębokości pomiędzy 82,5 a 89,0 m n.p.m. Na przedmiotowym obszarze nie stwierdzono występowania osadów neogenu, jak również osadów starszego plejstocenu, usuniętych (miejscami wraz ze starszymi osadami, aż do kredy górnej) na skutek intensywnej erozji panującej na przełomie trzeciorzędu i czwartorzędu oraz w starszym plejstocenie.

Najstarsze utwory czwartorzędowe reprezentowane są przez osady wodnolodowcowe, zastoiskowe, jeziorne i lodowcowe zlodowaceń południowopolskich. Wśród nich wyróżnić można piaski, mułki, ily i żwiry wodnolodowcowe, miejscami jeziorno-lodowcowe zlodowacenia Nidy, o miąższości dochodzącej do około 30 m (w rejonie Sielczyka - około 11 m), następnie gliny zwałowe zlodowacenia Sanu 1, w postaci mułków piaszczystych, osiagające w rejonie Białej Podlaskiej miąższość około 30 m, a także torfy i mułki jeziorne interglacjału ferdynandowskiego, w postaci mułków piaszczystych, występujące na terenie osiedla Sielczyk na głębokości 100,0-109,7 m n.p.m. Zlodowacenie Sanu 2 reprezentowane jest przez mułki, ily i piaski zastoiskowe, udokumentowane w wierceniach na osiedlach Sielczyk (na głębokości 112,0-122,5 m n.p.m.) i Sidorki (115,0-130,0 m n.p.m.). Następujący po nim interglacjał mazowiecki w rejonie Białej Podlaskiej reprezentują różnorodne osady w postaci torfów, torfów złupkowaconych, łupków bitumicznych, mułków, mułków węglanowych i mułków ilastych, powstałe w obrębie kopalnego zbiornika jeziornego, o miąższości około 5-10 m. Osady zlodowacenia Odry stanowią początkowo jeziorne osady węglanowe, a wśród nich gytie i mułki, przechodzące następnie w ily zastoiskowe. W rejonie Białej Podlaskiej mają one niewielką miąższość, wynoszącą 1-5 m. Kolejnymi utworami z okresu tego zlodowacenia są gliny zwałowe, które na osiedlu Sielczyk zalegają na głębokości 6,0-7,5 m. Ponad nimi (na głębokości 3,0-4,8 m) znajdują się osady akumulacji szczelinowej, w postaci żwirów skandynawskich, powstałe w szczelinach topniejącego łądolodu.

Powierzchniowa budowa geologiczna jest stosunkowo mało zróżnicowana. Tereny wysoczyznowe, położone poza dolinami rzecznyymi, budują w większości piaski i piaski ze żwirami wodnolodowcowe zlodowacenia Odry. Jedynie fragmentarycznie występują tu piaski ze żwirami i gliny zwałowe akumulacji szczelinowej z okresu tego samego zlodowacenia. Stwierdzono je na osiedlach Sielczyk, Akademicka, Słoneczne Wzgórze oraz Północna i Rataja. Na terenie Kolonii Francuskiej występują natomiast gliny zwałowe zlodowacenia Odry. Dna dolin rzecznych wyścielają torfy niskie na piaskach i mułkach rzecznych teras zalewowych 0,5-1,0 m n.p. rzeki. Poziome terasowe w dolinach budują natomiast piaski i mułki rzeczne teras zalewowych 0,5-1,0 m n.p. rzeki, a w dolinie Krzny dodatkowo piaski i mułki rzeczne teras nadzalewowych 2,0-4,0 m n.p. rzeki. Suche doliny, uchodzące do doliny Krzny, wypełniają namuły oraz piaski den dolinnych i zagłębień bezodpływowych.

### **I.4.1.3. Warunki glebowe**

Użytki rolne stanowią około 44,3% obszaru Białej Podlaskiej. Łącznie zajmują powierzchnię 2 190 ha, z czego 1 633 ha stanowią grunty orne. Z uwagi na wysoki poziom urbanizacji terenu naturalna pokrywa glebowa występuje głównie na obrzeżach miasta, a także w dolinach rzecznych. Przeważają gleby o niskiej przydatności rolniczej. Najlepsze gleby,

należące do klasy III, zajmują około 4% powierzchni miasta i występują w dolinie Krzyny oraz fragmentarycznie w północnej części miasta. Najliczniej występują natomiast gleby klasy V, które zajmują około 21% powierzchni terenu. Skalę macierzystą dla gleb przedmiotowego obszaru stanowią utwory wodnolodowcowe - piaski, gliny i pyły. Pod względem typologicznym przeważają gleby bielcowe, wytworzone z piasków drobnych i średnich. Najwyższą przydatnością rolniczą charakteryzują się gleby III i IV klasy bonitacyjnej, wytworzone z piasków gliniastych lub pyłów, występujące w północnej części miasta, zaliczone do kompleksu żytniego bardzo dobrego. W południowej części miasta występują natomiast grunty zaliczane w większości do kompleksu żytniego słabego i żytnio-łubinowego, ze względu na występujące okresowo zbyt duże przesuszenie, co obniża ich przydatność rolniczą. W dolinach rzecznych występują gleby charakteryzujące się okresowo zbyt dużym uwilgotnieniem, zaliczane do użytków zielonych słabych i bardzo słabych. Są to głównie gleby organiczne mułowo-torfowe, torfowe, murszowe oraz czarne ziemie.

#### **I.4.1.4. Zasoby wodne**

##### **Wody powierzchniowe**

Pod względem hydrograficznym obszar Białej Podlaskiej należy do zlewni: pierwszego rzędu Wisły, drugiego rzędu Narwi, trzeciego rzędu Bugu oraz czwartego rzędu Krzyny. Lokalne działy wodne rozgraniczają zlewnie rzek Krzyny, Klukówki i Rudki oraz przebiegających poza granicami miasta, mniejszych cieków - Dopływu z Woskrzenic Dużych, Dopływu spod Grabanowa-Kolonii i Dopływu spod Zaberbecza.

Rzeki przedmiotowego obszaru charakteryzują się reżimem umiarkowanym z wezbraniem wiosennym oraz zasilaniem gruntowo- deszczowo- śnieżnym, zasilanie podziemne nieznacznie przeważa nad łącznym zasilaniem deszczowo-śnieżnym. Najwyższe przepływy notuje się w okresie wiosennym.

Największą rzeką przedmiotowego obszaru jest Krzna, będąca lewobrzeżnym dopływem Bugu, o łącznej długości 119,9 km (w granicach miasta - 8,8 km). Swój początek bierze w środkowej części Niziny Południowopodlaskiej, uchodzi do Bugu w miejscowości Neple. Krzna przecina centralną część miasta, płynąc w kierunku wschodnim. Jej przebieg, do ujścia Klukówki, jest zbliżony do równoleżnikowego, następnie zmienia kierunek na południowo-wschodni, by po przyjęciu wód Rudki, już poza granicami miasta, powrócić do równoleżnikowego. Dolina Krzyny osiąga znaczną szerokość, dochodzącą miejscami do 800 m, jej dno jest podmokłe, w wielu miejscach zabagnione. Rzeka na całej długości jest uregulowana. W granicach Białej Podlaskiej regulacja została przeprowadzona przed II wojną światową, pozostałością po naturalnym przebiegu rzeki są liczne, nadal dobrze zachowane i wypełnione wodą, starorzecza. Współczesne koryto ma szerokość 16-18 m, podłużny spadek wynosi około 0,3‰. Według pomiarów na wodowskazie w Białej Podlaskiej, średni roczny przepływ (SQ) rzeki wynosi 4,52 m<sup>3</sup>/s, średnia z najmniejszych przepływów rocznych (NQ) z wielolecia (SNQ) wynosi 1,18 m<sup>3</sup>/s. Krzna stanowi znaczące źródło zagrożenia powodziowego, jak również istotną barierę w rozwoju przestrzennym miasta.

W wschodniej części miasta do Krzyny uchodzi Klukówka, będąca jej największym lewostronnym dopływem. Łączna długość rzeki wynosi 34,4 km (w granicach Białej Podlaskiej - 2,6 km, dodatkowo na długości 1,2 km stanowi granicę miasta), jej źródła znajdują się w miejscowości Bachorza, w gminie Huszlew. W rejonie ujścia wody rzeki są spiętrzone na wysokość około 1,5 m w celu doprowadzenia wody do stawów rybnych, znajdujących się około 1,5 km w górę rzeki. Stawy te, o łącznej powierzchni około 36 ha, stanowią największe zbiorniki wodne na terenie Białej Podlaskiej. Dolina Klukówki osiąga szerokość dochodzącą do 600 m, jej dno jest podmokłe. Rzeka jest uregulowana, prace regulacyjne zostały wykonane w latach 1971-1972. Według pomiarów na wodowskazie przy ujściu rzeki do Krzyny, średni roczny przepływ (SQ) rzeki wynosi 1,06 m<sup>3</sup>/s, średnia z największych przepływów rocznych (WQ) z wielolecia (SWQ) wynosi 10,10 m<sup>3</sup>/s.

Okolo 2,6 km w dół rzeki od ujścia Klukówki do Krzyny uchodzi prawostronny dopływ, Rudka. Łączna długość rzeki wynosi 28,6 km, na długości około 3 km przebiega wzdłuż południowo-wschodniej granicy Białej Podlaskiej. Swoją początek bierze w okolicach miejscowości Żelizna w gminie Komarówka Podlaska. W sąsiedztwie miasta płynie w większości naturalnym, meandrującym korytem, jedynie poniżej mostu kolejowego dokonano w latach 1964-1956 jej częściowej regulacji. Średni spadek podłużny rzeki wynosi około 0,45‰. Dno doliny jest silnie podmokłe. Rudka jest odbiornikiem wód opadowych z terenu byłego lotniska w Białej Podlaskiej. Według pomiarów na wodowskazie zlokalizowanym przy ujściu rzeki do Krzyny, średni roczny przepływ (SQ) rzeki wynosi 0,65 m<sup>3</sup>/s, średnia z najmniejszych przepływów rocznych (NQ) z wielolecia wynosi 0,066 m<sup>3</sup>/s.

Uzupełnienie naturalnej sieci wód powierzchniowych stanowią na terenie miasta sztuczne rowy melioracyjne, zbiorniki wodne i stawy hodowlane.

Lokalne warunki hipsometryczne i geologiczne, przede wszystkim występowanie w podłożu utworów nieprzepuszczalnych, spowodowały, że na terenie miasta znajdują się liczne, niewielkie, izolowane zagłębienia bezodpływowe - chłonne. W południowo-wschodniej części miasta, w strefie działu wodnego rozgraniczającego zlewnie Krzyny i Rudki znajdują się dwa obszary bezodpływowe – ewapotranspiracyjne. Większy z nich położony jest na skraju terenów zabudowanych miasta.

Zasoby wodne na tym obszarze administrowane są przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Lublinie.

## Wody podziemne

Wody podziemne występują w trzech piętrach wodonośnych: jurajskim, trzeciorzędowym i czwartorzędowym. Piętro czwartorzędowe tworzą dwa poziomy wodonośne: przypowierzchniowy i podglinowy. Poziom przypowierzchniowy występuje w osadach piaszczysto-żwirowych, jego miąższość waha się od 2,5 do 23,7 m. Poziom podglinowy zalega na głębokości od 44 do 52 m w osadach piaszczystych drobno- i średnio-ziarnistych, charakteryzuje się dużymi zasobami wodnymi i miąższością (osiągającą 27-55 m).

Piętro czwartorzędowe posiada dobry kontakt hydrauliczny z zalegającym głębiej piętrzem trzeciorzędowym, głównie wzdłuż krawędzi pogrzebanych dolin plejstoceńskich. Piętro trzeciorzędowe występuje na głębokości dochodzącej w rejonie Białej Podlaskiej do 78 m, w osadach piaszczysto-żwirowych, zalegających bezpośrednio pod glinami zwałowymi. Stanowi główny poziom użytkowy na terenie miasta.

Piętro jurajskie ma lokalne znaczenie użytkowe ze względu na znaczną głębokość zalegania (ponad 350 m), co pociąga za sobą wysokie koszty budowy studni. Ujmowana woda ma temperaturę około 15°C.<sup>9</sup> W studniach miejskich ujęć na terenie Białej Podlaskiej zwierciadło wód jurajskich ma charakter napięty, stabilizuje się na wysokości 140-143 m n.p.m. W wyniku eksploatacji zasobów wodnych wynoszącej 100-140 m<sup>3</sup>/h powstała depresja sięgająca 30-40 m.<sup>10</sup>

Zaopatrzenie miejskiej sieci wodociągowej odbywa się za pośrednictwem trzech ujęć wód podziemnych, eksploatowanych przez Białskie Wodociągi i Kanalizację „Wod-Kan” Sp. z o.o. Ujęcie przy ulicy Narutowicza wykorzystuje 9 studni ujmujących wody z warstw trzecio- czwartorzędowych o głębokości w przedziale 60 - 65 m p.p.t. i wydajności od 40 do 80 m<sup>3</sup>/h oraz jedną studnię ujmującą wodę z warstwy jurajskiej z głębokości 484 m p.p.t. i wydajności 150 m<sup>3</sup>/h. Maksymalny strumień wody pobierany z ujęć przy ul. Narutowicza wynosi 8 4000 m<sup>3</sup>/dobę. Ujęcie przy ulicy Sitnickiej wykorzystuje 4 studnie trzeciorzędowo- czwartorzędowe o głębokości od 81 do 83 m p.p.t. i wydajności ok. 25 - 50 m<sup>3</sup>/h oraz jedną

<sup>9</sup> Chwistek M. i in., 2011, *Objaśnienia do mapy geośrodowiskowej Polski 1:50 000*, Arkusz Biała Podlaska (568), Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa.

<sup>10</sup> Paszczyk J., *Komentarz do Mapy Hydrograficznej w skali 1:50000*, arkusz N-34-143-C Biała Podlaska, Uniwersytet Marii Curie-Skłodowskiej.

studnię jurajską o głębokości 470 m p.p.t. i wydajności 106 m<sup>3</sup>/h. Maksymalny strumień wody wynosi 5 444 m<sup>3</sup>/dobę. Maksymalny strumień wody pobierany z ujęcia przy ul. Sidorskiej wynosi 600 m<sup>3</sup>/dobę.<sup>11</sup>

Poza wymienionymi ujęciami eksploatowanymi przez BWiK „Wod-kan” na terenie Białej Podlaskiej znajduje się szereg innych ujęć wód podziemnych, wykorzystywanych głównie na potrzeby przemysłowe (tab. 19).

**Tabela 19 Ujęcia wód podziemnych na terenie Białej Podlaskiej**

Działka	Identyfikator ujęcia	Nazwa otworu
3-36.2059/4	03_00027	ujęcie Biała Podlaska
1-15.645/1	03_00056	ujęcie własne ZPC nr 2
2-2.1845	03_00057	2 studnie głębinowe SM Biała Podlaska
3-25.1870/11	03_00292	ujęcie własne
1-5.2155	03_00444	ujęcie Narutowicza 35A
1-20.227/1	03_00445	ujęcie wody Sitnicka 103-105
1-7.2493/1	03_00454	ujęcie wody
3-24.1858/47	03_00455	ujęcie własne
1-39.2959/1	03_00456	ujęcie własne
3-29.1787/64	03_00458	ujęcie wody NORENCO
2-4.781/1	03_00460	studnia
4-16.257/19	03_00465	ujęcie wody
2-2.768/5	03_00469	ujęcie własne
6-5.515/1	03_00477	ujęcie WMB Sielczyk
3-7.78	03_00504	ujęcie wody pieczarkarni
1-39.2956	03_00515	ujęcie wody Woroniec
6-5.512/3	03_00518	ujęcie własne
3-30.1991/4	03_00524	ujęcie wody ul. Sidorska 83
3-16.994/10	03_00525	ujęcie wody ul. Łomaska 21
1-13.1399/20	03_00537	ujęcie własne
3-35.1817	03_00552	ujęcie Sidorska
3-39.2108/41	03_00946	ujęcie Sidorki k-6046
3-36.2044/52	03_20048	ujęcie wody Sidorska (na potrzeby pływalni)
2-24.387/88	03_20051	ujęcie własne
3-29.1787/84	03_20053	ujęcie własne
3-9.503	5682002	Biała Podlaska-1 (mineralne)

*Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://spdpsb.pgi.gov.pl/PSHv7/>*

Miasto Biała Podlaska położone jest w całości w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 224 „Subzbiornik Podlasie”. Zbiornik ten zalega w utworach

<sup>11</sup> [http://www.bwikwodkan.pl/zaklad\\_zaopatrzenia\\_w\\_wode/2.html](http://www.bwikwodkan.pl/zaklad_zaopatrzenia_w_wode/2.html)

neogenu i paleogenu, ma charakter porowy, szacunkowe zasoby dyspozycyjne wynoszą 15 tys. m<sup>3</sup>/dobę, moduł zasobowy 0,17 dm<sup>3</sup>/s·km<sup>2</sup>.<sup>12</sup>

#### I.4.1.5. Warunki klimatyczne

Zgodnie z podziałem Polski na dzielnice rolniczo-klimatyczne R. Gumińskiego Białą Podlaską należy do strefy klimatu równin podlaskich (IX), natomiast według regionalizacji klimatycznej Lubelszczyzny W. A. Zinkiewiczów (1975) do Białsko-Łukowskiej dziedziny klimatycznej.

Warunki pogodowe w zdecydowanej większości kształtowane są przez masy powietrza polarnego - morskiego i kontynentalnego. Wyraźnie zaznacza się, charakterystyczny dla wschodniej Polski, wpływ klimatu kontynentalnego, który przejawia się większymi rocznymi amplitudami temperatur (wynoszącymi około 22°C), krótszym okresem wegetacyjnym, czy skróceniem przejściowych pór roku w stosunku do centralnych dzielnic kraju.

Średnia temperatura roczna na tym obszarze wynosi około 7,2°C, najcieplejszym miesiącem jest lipiec (średnia temperatura od 17,0 do 18,0°C), zaś najchłodniejszym - styczeń (średnia temperatura od -3,0 do -4,0°C). Zima trwa tu około 78 dni, wiosna - 52, lato - 96, a jesień - 64 dni. Okres wegetacyjny trwa przeciętnie 210 - 220 dni (od pierwszej dekady kwietnia do końca października), liczba dni z przymrozkami przekracza 45.

W ciągu roku spada przeciętnie 567 mm deszczu, najmniejsze opady notuje się w styczniu i lutym (20-30 mm), największe w lipcu i sierpniu (70-90 mm). Przeważają opady w półroczu letnim (przeciętnie 368 mm - 64,9% sumy rocznej). Udział opadów stałych nie przekracza 17%, pokrywa śnieżna zalega średnio przez 70-75 dni.

Na całym obszarze dominują wiatry z sektora zachodniego, południowo-wschodniego i północnego. Średnia prędkość wiatru wynosi około 3,5 m/s.

#### I.4.1.6. Surowce mineralne

Według danych Państwowego Instytutu Geologicznego na terenie Białej Podlaskiej znajduje się 5 udokumentowanych złóż kruszyw naturalnych: „Biała Podlaska”, „Biała Podlaska I”, „Pieńki”, „Sielczyk I” i „Sielczyk II”. Złoża te w całości zalegają w granicach miasta. Znaczenie gospodarcze posiadają aktualnie złoża „Biała Podlaska” oraz „Biała Podlaska I”. W przeszłości prowadzone było również wydobywanie ze złóż „Pieńki” i „Sielczyk I”, których eksploatacja została zaniechana, a także ze złóż „Sielczyk” i „Wólka Plebańska”, które jednak zostały już skreślone z bilansu złóż ze względu na całkowite wyczerpanie zasobów (tab. 20).

Złoże piasków budowlanych „Biała Podlaska” eksploatowane jest od 2009 roku metodą odkrywkową, w systemie ścianowym. Koncesję na wydobywanie, wydaną przez Prezydenta Miasta Biała Podlaska (numer decyzji GK.AT.VI-7522-4/09), posiada Przedsiębiorstwo Transportowo-Usługowe Piotr Laszuk. Dla złoża ustanowiony został teren i obszar górniczy. Roczna wielkość wydobycia nie przekracza 20 000 m<sup>3</sup>.

27 czerwca 2018 r. zatwierdzona została dokumentacja geologiczna złoża kruszywa naturalnego „Biała Podlaska” (numer decyzji GK.6540.2.2018.ŁS4). Właścicielem terenu złoża jest Przedsiębiorstwo Transportowo-Usługowe Piotr Laszuk. Przewidywana wielkość rocznego wydobycia wynosi do 20 000 m<sup>3</sup>.

Złoże piasków budowlanych „Sielczyk I” eksploatowane było metodą odkrywkową w systemie ścianowym. Ostatnim użytkownikiem złoża było P.U.P.H. „DROG - BUD” Elżbieta Harasimiuk. Obecnie teren podlega rekultywacji w kierunku rolniczo-wodnym. Złoże „Sielczyk” było eksploatowane do 2002 roku metodą odkrywkową w systemie ścianowym.

<sup>12</sup> Kazimierski B., Herbich P., 2007, *Subregion Bugu nizinny [w:] Hydrologia regionalna Polski*, T. 1 - Wody Stodkie, Paczyński B., Sadurski A. (red.), Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa



Zostało skreślone z bilansu z końcem 2012 roku. Ostatnim użytkownikiem złoża była firma „Kruszywa Naturalne” Maciej Nazarewicz. W przypadku złoża „Wólka Plebańska II” eksploatację zakończono w 2005 roku, natomiast skreślenie z bilansu nastąpiło z końcem 2016 roku. Ostatnim użytkownikiem złoża był pan Bogdan Zbański.<sup>13</sup>

**Tabela 20 Charakterystyka złóż na terenie Białej Podlaskiej**

Nazwa złoża	Rodzaj kopaliny	Powierzchnia (ha)	Forma złoża	Zasoby bilansowe (tys. t)	Stan zagospodarowania
Biała Podlaska	kruszywa naturalne - piaski budowlane	1,91	pokładowa	247,71	złóże zagospodarowane
Biała Podlaska I	kruszywa naturalne - piaski budowlane	1,99	pokładowa	333,23	złóże rozpoznane szczegółowo
Pieńki	kruszywa naturalne	0,47	pokładowa	52,27	eksploatacja zaniechana
Sielczyk	kruszywa naturalne	1,48	pokładowa	0,00	złóże skreślone z bilansu zasobów
Sielczyk I	kruszywa naturalne - piaski budowlane	2,00	pokładowa	169,75	złóże rozpoznane szczegółowo, eksploatacja zaniechana
Sielczyk II	kruszywa naturalne - mieszanki żwirowo-piaskowe (pospółka)	2,00	pokładowa	95,52	złóże rozpoznane szczegółowo
Wólka Plebańska II	kruszywa naturalne	5,45	pokładowa	0,00	złóże skreślone z bilansu zasobów

Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web/pages/zloza/wyszukiwanie.jsf>

#### I.4.1.6.1. Tereny i obszary górnicze

W granicach Białej Podlaskiej znajduje się obszar i teren górniczy „Biała Podlaska”, ustanowione decyzją Prezydenta Miasta Biała Podlaska nr GK.AT.VI-7522-4/09 z dnia 15 czerwca 2009 r. Obszar i teren górniczy zlokalizowany jest w północno-wschodniej części miasta, wokół złoża piasków budowlanych „Biała Podlaska” i obejmują fragmenty działek ewidencyjnych nr 140, 141/1, 142/1, 143/3 (obręb 6 według podziału geodezyjnego miasta Biała Podlaska), o powierzchni 19 120,5 m<sup>2</sup>. Działalność wydobywczą prowadzi Przedsiębiorstwo Transportowo-Usługowe Piotr Laszuk z siedzibą w Ossówce.

Obszar górniczy dla złoża „Sielczyk” został natomiast zniesiony decyzją Marszałka Województwa Lubelskiego nr Z1:FB.7422.28.2012.TOL z dnia 20 listopada 2012 r. w związku z zakończeniem eksploatacji spowodowanej wyczerpaniem zasobów i skreśleniem złoża z bilansu.

#### I.4.1.7. Świat flory i fauny

Środowisko przyrodnicze Białej Podlaskiej charakteryzuje się stosunkowo dużym zróżnicowaniem, związanym z różnym poziomem urbanizacji poszczególnych terenów, a co za tym idzie, różnym stopniem przekształcenia środowiska. Szczególną rolę w systemie przyrodniczym miasta odgrywają doliny rzeczne, stanowiące ponadlokalne korytarze ekologiczne, łączące obszary o wysokich walorach przyrodniczych, umożliwiające swobodną migrację organizmów. Według koncepcji Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET-Polska dolina Krzny stanowi korytarz ekologiczny 47k. Północno-wschodnia część miasta położona jest

<sup>13</sup> <http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web/pages/zloza/wyszukiwanie.jsf>

natomiast w zasięgu korytarza ekologicznego Polesie - Przełom Bugu (GKW-3), stanowiącego część Korytarza Wschodniego (KW) o znaczeniu europejskim.

Według regionalizacji przyrodniczo-leśnej Polski obszar Białej Podlaskiej położony jest w obrębie IV Krainy Mazowiecko-Podlaskiej, na pograniczu dwóch mezoregionów - część północna miasta należy do Mezoregionu Wysoczyzny Siedleckiej (IV.15), część południowa zaś do Mezoregionu Zakłęstości Łomaskiej (IV.17).<sup>14</sup> Zgodnie z podziałem geobotanicznym Polski J.M. Matuszkiewicza, obszar objęty opracowaniem przynależy do Krainy Południowo Mazowiecko-Podlaskiej, Podkrainy Południowopodlaskiej oraz do 2 jednostek niższego rzędu, których granicą, podobnie jak w przypadku uprzednio przytoczonej regionalizacji, jest rzeka Krzna - część północna miasta należy do Okręgu Wysoczyzny Siedleckiej i Podokręgu Konstantynowskiego, a część południowa do Okręgu Polesia Podlaskiego i Podokręgu Łomaskiego.<sup>15</sup> Potencjalną roślinność naturalną większości terenów wysoczyznowych stanowi grąd subkontynentalny, odmiana środkowopolska, seria uboga, w północnej części miasta - grąd subkontynentalny, odmiana środkowopolska, seria żyzna, na osiedlu Sielczyk - świetlista dąbrowa, postać niżowa, zaś na osiedlu Białka - kontynentalne bory mieszane sosnowo-dębowe. W dolinach rzecznych jest to natomiast niżowy łąg jesionowo-olszowy.<sup>16</sup>

Do najcenniejszych pod względem przyrodniczym należą zbiorowiska leśne. Na terenie Białej Podlaskiej zajmują powierzchnię 592,91 ha, z czego 177,91 ha stanowią lasy Skarbu Państwa, pozostające w zarządzie Nadleśnictwa Biała Podlaska, Leśnictwo Grabarka. Pozostałe lasy są własnością prywatną. Lasy prywatne znajdują się we wschodniej i południowo-wschodniej części miasta. Poziom lesistości miasta wynosi 12%. Największe połacie leśne znajdują się wokół byłego lotniska, są to kompleksy leśne Kołychawa i Szumowa Góra. Pełnią one funkcję ochronną ze względu na szczególne znaczenie dla obronności i bezpieczeństwa państwa.<sup>17</sup> Lasy znajdują się również na terenach przylegających do granic administracyjnych miasta, na osiedlach Słoneczne Wzgórze, Pieńki, Sielczyk i Białka, mając swoje przedłużenie na terenie gminy Biała Podlaska. W większości nie tworzą zwartych kompleksów, a szachownicę gruntów leśnych i rolnych. Najczęściej spotykanymi typami siedliskowymi lasu są bór mieszany świeży i las mieszany wilgotny. W dolinie rzeki Rudki występuje natomiast ols. Gatunkiem panującym jest sosna, co jest związane z występowaniem ubogich siedlisk piaszczystych. Jedynie w dolinie Rudki dominuje olsza. W runie wydzielenia leśnego 5Ah leśnictwa Grabarka stwierdzono występowanie drobnych płatów objętego częściową ochroną chrobotka - rodzaj *Cladonia* sp.<sup>18</sup>

Głównym zagrożeniem dla lasów przedmiotowego obszaru jest bliskość miasta i wynikająca z niej intensywna penetracja przez ludzi. Prowadzi to do częstych przypadków nielegalnego składowania śmieci przez okolicznych mieszkańców oraz zaśmiecania przez turystów, płoszenia zwierzyny, niszczenia drzew i roślin, kradzieży drewna i sadzonek, kłusownictwa i podpaleń. Lasy są także niszczone przez szkodniki (zwalczaniem których aktywnie zajmuje się Nadleśnictwo), oraz klęski żywiołowe - wichury i podtopienia. W ostatnich latach obserwowana jest ponadto wzmożona aktywność bobrów, które uszkadzają drzewostany w sąsiedztwie rowów i cieków wodnych, poprzez zgryzanie, ścinanie i korowanie drzew, zgryzanie sadzonek na uprawach oraz podtapianie drzewostanów.<sup>19</sup>

Spośród dolin rzecznych przedmiotowego obszaru największe walory przyrodnicze posiada dolina Rudki, w której zachowały się lasy łągowe z olszą, stanowiące naturalne zbiorowiska

<sup>14</sup> Zielony R. Kliczkowska A., 2012, *Regionalizacja przyrodniczo-leśna Polski 2010*, Centrum Informacyjne Lasów Państwowych, Warszawa

<sup>15</sup> Matuszkiewicz J. M., 2008, *Regionalizacja geobotaniczna Polski*, IGiPZ PAN, Warszawa

<sup>16</sup> Matuszkiewicz J. M., 2008, *Potencjalna roślinność naturalna Polski*, IGiPZ PAN, Warszawa

<sup>17</sup> *Plan urządzenia lasu Nadleśnictwa Biała Podlaska*, sporządzony na okres od 1 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2023 r. na podstawie stanu lasu w dniu 1 stycznia 2014 r., obręby: Biała, Kijowiec, Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Lublinie, Lublin

<sup>18</sup> <https://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy>

<sup>19</sup> *Program ochrony przyrody w Nadleśnictwie Biała Podlaska na okres 1.01.2014 - 31.12.2023 r.*, Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Lublinie, Lublin

roślinne dolin rzecznych. W pozostałych dolinach, Krzny i Klukówki, występują znacznie uboższe siedliska łąkowe - grądowe, łągowe, bagienne i pobagienne. Elementem podnoszącym ich walory ekologiczne są zbiorowiska szuwarowe, występujące w obrębie starorzeczy i mis wytopiskowych. Stosunkowo ubogie pod względem przyrodniczym są także tereny rolne. Ich walory podnoszą zadrzewienia śródpolne, niewielkie zbiorniki wodne, występujące wśród użytków rolnych, a także zieleń wzdłuż rowów, cieków i dróg.

Najmniejszą wartością przyrodniczą cechują się tereny zurbanizowane. Ich wartość przyrodniczą podnosi zieleń przydomowa i urządzonej, zieleń na terenach cmentarzy (zajmujących około 2,40 ha) i ogrodów działkowych (około 40,8 ha), a także zieleń nieurządzonej, występująca na terenach niezagospodarowanych. Wśród terenów zieleni urządzonej największe znaczenie ekologiczne posiadają:

- Park Radziwiłowski o powierzchni 11,1 ha, z drzewostanem liczącym 29 gatunków, w tym 4 drzewa uznane za pomniki przyrody;
- Park „Zofii Las” założony w 1935 roku, o powierzchni 3,3 ha, z drzewostanem dębowym.

Świat zwierzęcy Białej Podlaskiej nie został dotychczas szczegółowo rozpoznany. Można jednak stwierdzić, że zróżnicowanie siedliskowe miasta pociąga za sobą zróżnicowanie faunistyczne. Tereny leśne oraz z nimi sąsiadujące są miejscem bytowania ssaków, takich jak jelenie, sarny, dziki, lisy, kuny leśne, borsuki, jeże pospolite, kamionki, łasice, tchórze, myszy leśne, zające i wiewiórki, a także ptaków - kawek, wron, kruków, sów oraz dzięciołów. Tereny otwarte na obrzeżach miasta zamieszkiwane są przez organizmy typowe dla obszarów wiejskich - gryzonie polne, bażanty, kuropatwy, pliszki, jastrzębie, myszołowy, pustułki. Budynki i budowle w centrum miasta licznie zamieszkuje: oknówka, kawka, jeżyk, wróbel, gołąb synogarlica turecka, pustułka. Parki i cmentarze zamieszkiwane są przez sroki, wrony siwe, kosy, modraszki zwyczajne (sikora modra), szpaki, gawrony i puszczyki, stanowią też dogodny siedlisko dla ssaków, płazów, motyli, chrząszczy i innych grup bezkręgowców. Rzeki, zbiorniki wodne i tereny w ich pobliżu zamieszkuje żabę nie, zimorodki, łyski i różne gatunki kaczek.

## **I.4.2. Zagrożenia środowiska przyrodniczego**

### **I.4.2.1. Stan czystości wód**

Wody powierzchniowe na terenie Białej Podlaskiej badane są w ramach monitoringu rzek i zbiorników zaporowych, prowadzonego, zgodnie z art. 155a ustawy Prawo wodne, przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Lublinie. Badania obejmują trzy główne rzeki przepływające przez miasto, prowadzone są w ramach czterech jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) przy czym badania poszczególnych parametrów, w poszczególnych punktach pomiarowych nie są prowadzone w każdym roku, w związku z czym dostępne dane pochodzą w większości z roku 2014, a niekiedy z lat wcześniejszych:

- Krzna od Krzny Południowej do Klukówki (PLRW200024266459), naturalna część wód, punkt pomiarowo-kontrolny Krzna - Sławacinek Stary, klasa elementów biologicznych II - stan dobry, klasa elementów hydromorfologicznych I - stan bardzo dobry, klasa elementów fizykochemicznych - poniżej stanu dobrego, stan ekologiczny - umiarkowany;
- Krzna od Klukówki do ujścia (PLRW200024266499), naturalna część wód, punkt pomiarowo-kontrolny Krzna - Neple, klasa elementów biologicznych III - stan umiarkowany, klasa elementów hydromorfologicznych I - stan bardzo dobry, klasa elementów fizykochemicznych - poniżej stanu dobrego, stan chemiczny - dobry, stan ekologiczny - umiarkowany;

- Klukówka od dopływu spod Walimia do ujścia (PLRW200019266469), naturalna część wód, punkt pomiarowo-kontrolny Klukówka - Cicibór, klasa elementów biologicznych V - stan zły, klasa elementów hydromorfologicznych I - stan bardzo dobry, klasa elementów fizykochemicznych - poniżej stanu dobrego, stan ekologiczny - zły;
- Rudka (PLRW2000232664729), naturalna część wód, punkt pomiarowo-kontrolny Rudka - Wólka Plebańska, klasa elementów biologicznych III - stan umiarkowany, klasa elementów hydromorfologicznych I - stan bardzo dobry, klasa elementów fizykochemicznych II - stan dobry, stan ekologiczny - umiarkowany.<sup>20</sup>

Stan czystości wód na terenie Białej Podlaskiej ulega systematycznej poprawie, jednak nadal żadna z badanych rzek nie spełnia wymagań dla I klasy czystości wód. Szczególnie niekorzystna sytuacja występuje w przypadku Klukówki, której stan ekologiczny został określony jako zły, głównie na podstawie elementów biologicznych - ichtiofauny (zaliczonej do V klasy) oraz makrobezkręgowców bentosowych (indeks MMI), zaliczonych do klasy III. Krzna i Rudka charakteryzują się natomiast umiarkowanym stanem ekologicznym, należy jednak zwrócić uwagę, że po odebraniu wód Klukówki jakość wód Krzny również ulega pogorszeniu.

Na terenie Białej Podlaskiej prowadzony jest również monitoring wód podziemnych. Badania wykonane w ramach monitoringu operacyjnego przez PIG PIB w Warszawie w 2015 roku w punkcie pomiarowym nr 827 (stratygrafia – trzeciorzęd, głębokość stropu wody – 36 m) wykazały II klasę jakości wód, stwierdzono jedynie przekroczenie wskaźnika O2, który został zaliczony do III klasy jakości.

Zagrożenie dla stanu czystości wód podziemnych stanowią zanieczyszczenia przenikające z powierzchni Ziemi. Na większości terenu miasta stopień zagrożenia zanieczyszczeniem poziomów wodonośnych jest wysoki, ze względu na obecność ognisk zanieczyszczeń.

Potencjalnym źródłem zanieczyszczenia wód są składowiska odpadów - dawne składowisko, zlokalizowane w okolicach wsi Woskrzenice Duże i Kaliłów w gminie Biała Podlaska, obecnie zrehabilitowane i nowe, zlokalizowane w północno-wschodniej części Białej Podlaskiej. Okresowe badania wskazują, że składowiska te nie powodują zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych. Składowisko w Białej Podlaskiej posiada urządzenia zabezpieczające przed przedostawaniem się zanieczyszczeń do środowiska.

Korzystny wpływ na stan czystości wód ma fakt, że przeważająca część miasta jest skanalizowana, z miejskiej sieci kanalizacyjnej w roku 2014 korzystało już 98,9% mieszkańców. Wytwarzane ścieki sanitarne i deszczowe odprowadzane są do miejskiej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej przy ulicy Brzegowej 4. Do oczyszczalni trafiają ponadto ścieki dowożone beczkami asenizacyjnymi i dopływające siecią kanalizacji przemysłowej z Zakładu Włókienniczego „Biavena”, nieczystości pochodzenia gastronomicznego i osady z innych oczyszczalni. W 2015 roku średni strumień ścieków dopływających do oczyszczalni wynosił 8 965 m<sup>3</sup>/dobę, dodatkowo wozami asenizacyjnymi dowożono średnio 19,84 m<sup>3</sup>/dobę. Oczyszczone ścieki odprowadzane są do Krzny. Według wyników okresowych badań, spełniają one wszystkie normy stawiane dla tego typu instalacji (tab. 21).

<sup>20</sup>Ocena stanu jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych w latach 2010-2015, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Lublin

**Tabela 21 Średnie parametry ścieków dopływających  
 oraz oczyszczonych odprowadzonych do rzeki Krzny w 2014 roku**

Wskaźnik	Osiągane wartości średnie			Wartość dopuszczalna na wylocie
	wlot	wylot	redukcja	
	mg/dm <sup>3</sup>	mg/dm <sup>3</sup>	%	mg/dm <sup>3</sup>
BZT5	566,25	5,63	99%	< 15
ChZT	1079,71	41,91	96%	< 125
Zawiesina og.	425,96	10,63	98%	< 35
Azot og.	885,18	14,52	83%	< 15
Fosfor og.	10,48	0,34	97%	< 2

Źródło: <http://www.bwikwodkan.pl/oczyszczalnia/2.html>

#### I.4.2.2. Jakość powietrza atmosferycznego

Na kształtowanie jakości powietrza atmosferycznego w Białej Podlaskiej wpływa kilka czynników. Wśród nich do najważniejszych należą: emisja punktowa z zakładów przemysłowych i energetycznych, emisja powierzchniowa (tzw. „niska emisja”), obejmująca zanieczyszczenia pyłowe pochodzące z kotłowni, indywidualnych palenisk domowych i zakładów prywatnych, emisja komunikacyjna, której źródłem są środki transportu oraz emisja niezorganizowana, związana ze składowaniem odpadów, w tym nielegalnym.

Na terenie Białej Podlaskiej funkcjonuje zorganizowany system zaopatrzenia w energię ciepłą, obsługiwany przez Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej sp. z o. o. Energia ciepła wytwarzana jest w ciepłowni zlokalizowanej przy ulicy Orzechowej. Paliwo energetyczne w całości stanowi węgiel kamienny. Według danych z 2015 roku łączna ilość ciepła dostarczona do sieci ciepłowniczej w mieście wyniosła 523 458 GJ. Miejski system ciepłowniczy stanowi istotne źródło zanieczyszczenia powietrza, jednak ilości produkowanych zanieczyszczeń nie przekraczają dopuszczalnych norm (tab. 22). Wielkość emisji w poszczególnych latach jest zróżnicowana, w dużej mierze zależy od panujących temperatur i długości sezonu grzewczego.

**Tabela 22 Zestawienie ilości zanieczyszczeń wprowadzonych do powietrza  
 z produkcji ciepła przez Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej sp. z o. o.  
 w latach 2010-2016**

Rodzaj zanieczyszczenia	Wielkość emisji zanieczyszczenia [Mg/rok]							Emisja dopuszczalna [Mg/rok]	
	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2013-2016	2012-2010
Dwutlenek siarki	114,61	126,6	188,3	200,3	187,5	171,6	187,76	473	670,55
Dwutlenek węgla	67356	60535	61942	66690	66334	62892	70013	-	-
Tlenek węgla	24,44	30,8	34,1	64,5	10,9	50,53	15,98	-	-
Tlenki azotu	93,57	88,1	88,1	100,5	112,71	85,19	87,17	162,6	225,209
Pyły	36,83	48,5	50,9	44,8	48,49	43,52	32,66	144	308,117

Źródło: [http://pecbp.pl/new/index.php?go=produkcja\\_info\\_20xx](http://pecbp.pl/new/index.php?go=produkcja_info_20xx)

Zorganizowana sieć ciepłownicza obejmuje jedynie większe osiedla mieszkaniowe. Na pozostałych terenach potrzeby grzewcze mieszkańców zaspokajane są poprzez indywidualne systemy grzewcze. Systemy te są źródłem tak zwanej niskiej emisji. Mimo podjętych w ostatnich latach działań (dofinansowanie do wymiany przestarzałych kotłów

grzewczych na proekologiczne), głównym paliwem w dalszym ciągu pozostaje węgiel kamienny, często o niskiej jakości. Inne wykorzystywane materiały, to koks, drewno, gaz płynny (tam, gdzie istnieje dostęp do sieci gazowej) i olej opałowy. Dużym problemem jest również spalanie w gospodarstwach domowych odpadów, które mogą być źródłem emisji dioksyn. Domowe systemy grzewcze najczęściej nie posiadają żadnych urządzeń służących do filtrowania spalin, stąd też ich wpływ na zanieczyszczenie powietrza w niektórych miejscach może być znaczny, choć ogólnie jest trudny do oszacowania. Największy wpływ niskiej emisji zaznacza się podczas sezonu grzewczego, to jest w okresie od jesieni do wiosny. Oddziaływanie emisji związanej z indywidualnym ogrzewaniem budynków, w połączeniu z niekorzystnymi warunkami meteorologicznymi, stanowi główny czynnik powodujący przekroczenie stężeń pyłu zawieszonego w powietrzu.

Emisja komunikacyjna związana jest z głównymi trasami przebiegającymi przez teren miasta. Są to droga krajowa nr 2, stanowiąca obwodnicę Białej Podlaskiej oraz przebiegająca przez centrum miasta droga wojewódzka numer 812 i stanowiąca jej przedłużenie w kierunku północnym droga wojewódzka numer 811. W 2015 roku przeprowadzono szczegółowe pomiary natężenia ruchu na tych drogach. Wyniki pomiarów kształtowały się następująco:

- Droga krajowa numer 2:
  - odcinek Woroniec - Biała Podlaska: 11 667 pojazdów/dobę,
  - odcinek Biała Podlaska - Wólka Dobryńska: 9 295 pojazdów/dobę,
- Droga wojewódzka numer 811:
  - odcinek Ossówka - Biała Podlaska: 6 804 pojazdów/dobę,
- Droga wojewódzka numer 812:
  - odcinek Biała Podlaska - Łomazy: 5 543 pojazdy/dobę<sup>21</sup>.

Z powyższego zestawienia wynika, że droga krajowa nr 2 charakteryzuje się natężeniem ruchu zbliżonym dla średniego na drogach krajowych (11 178 pojazdów/dobę), jednak większym od średniego dla dróg tej kategorii w województwie lubelskim (8 100 pojazdów/dobę). Obie drogi wojewódzkie charakteryzują się ponad dwukrotnie większym natężeniem ruchu od dróg tej kategorii w województwie lubelskim (2 067 pojazdów/dobę). Wzmożony ruch pojazdów silnikowych przyczynia się lokalnie do zwiększenia zanieczyszczenia powietrza substancjami szkodliwymi, tj.: tlenkami azotu, tlenkami węgla, pyłami zawieszonymi, czy ołowiem. Ponadnormatywne stężenie tych substancji w atmosferze może mieć negatywny wpływ na funkcjonowanie środowiska. Emisja niezorganizowana związana jest ze składowaniem odpadów. Na terenie Białej Podlaskiej znajduje się międzygminne składowisko odpadów komunalnych innych niż niebezpieczne i obojętne, zlokalizowane przy ulicy Ekologicznej 1, na północno-wschodnich obrzeżach miasta. Składowisko funkcjonuje od 12 lutego 2007 roku, niecka do składowania odpadów liczy 2,85 ha powierzchni.

Mając na uwadze powyższe czynniki można stwierdzić, że na przedmiotowym obszarze występują rejon, w których przy niesprzyjających czynnikach może dochodzić do nadmiernej koncentracji szkodliwych substancji w powietrzu. Dotyczy to przede wszystkim centrum miasta, terenów zabudowanych nieobjętych miejskim systemem ciepłowniczym, terenów sąsiadujących z drogami o największym natężeniu ruchu.

Monitoring jakości powietrza atmosferycznego prowadzony jest przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Lublinie. Biała Podlaska znajduje się w strefie lubelskiej, dla której wartości zanieczyszczeń SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, Pb, C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>, CO, O<sub>3</sub>, As, Cd, Ni, PM10 (według uśrednionych stężeń rocznych) zostały określone jako odpowiednie dla klasy czystości A,

<sup>21</sup>Generalny pomiar ruchu na drogach krajowych i wojewódzkich w 2015 roku, Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad

gdzie stężenia zanieczyszczeń nie przekraczają poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych. Dla średniego rocznego stężenia pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub> określono klasę C według poziomu dopuszczalnego dla fazy I oraz C1 dla fazy II. Klasę C określono również dla pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> według stężeń 24-godzinnych oraz benzo(α)pirenu. Dla strefy ze statusem klasy C należy podjąć działania w celu określenia obszarów przekroczeń danego zanieczyszczenia, opracować program ochrony powietrza i prowadzić działania mające na celu obniżenie stężeń przynajmniej do poziomów dopuszczalnych.<sup>22</sup>

Monitoring stanu powietrza na terenie Białej Podlaskiej prowadzony jest w punkcie pomiarowym zlokalizowanym przy ulicy Orzechowej. Analizie podlega zawartość SO<sub>2</sub>, O<sub>3</sub>, C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>, pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> oraz benzo(a)pirenu (tab. 23).

**Tabela 23 Zestawienie wyników pomiarów stanu powietrza  
w Białej Podlaskiej w 2015 roku**

Związek	Średnie stężenie roczne	Maksymalne stężenie
SO <sub>2</sub>	5,15 µg/m <sup>3</sup>	63,0 µg/m <sup>3</sup>
C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>	2,36 µg/m <sup>3</sup>	4,90 µg/m <sup>3</sup>
PM <sub>10</sub>	33,83 µg/m <sup>3</sup>	187 µg/m <sup>3</sup>
PM <sub>2,5</sub>	26,35 µg/m <sup>3</sup>	146 µg/m <sup>3</sup>
Benzo(a)piren	5,36 ng/m <sup>3</sup>	28,18 ng/m <sup>3</sup>
O <sub>3</sub>	53,3 µg/m <sup>3</sup>	180,5 µg/m <sup>3</sup>

Źródło: opracowanie własne na podst.: Oceny jakości powietrza w województwie lubelskim za 2015 r.

#### I.4.2.3. Klimat akustyczny

Na lokalny klimat akustyczny największy wpływ ma hałas komunikacyjny, generowany przez ruch odbywający się na drogach kołowych i liniach kolejowych. Innym źródłem hałasu są procesy technologiczne w zakładach przemysłowych oraz linie i stacje energetyczne.

Najbardziej rozpowszechnionym rodzajem hałasu jest hałas drogowy, generowany przez silniki samochodowe oraz powstający w efekcie toczenia kół pojazdów o nawierzchnię jezdni. Jego poziom jest bezpośrednio uzależniony od takich czynników, jak natężenie ruchu, prędkość pojazdów, udział pojazdów ciężkich, płynność ruchu, pochylenie drogi, jakość nawierzchni drogowej, ukształtowanie terenu, charakter obudowy trasy, rodzaj sąsiadującej z nią zabudowy. Jak już wspomniano w rozdziale dotyczącym jakości powietrza atmosferycznego, największym natężeniem ruchu charakteryzuje się droga krajowa nr 2, stanowiąca odcinek jednego z głównych europejskich korytarzy transportowych E-30, prowadzącego z Cork w Irlandii do Omska w Rosji. Droga ta stanowi obwodnicę miasta, dlatego też przebiega w pewnym oddaleniu od terenów zabudowanych, podlegających ochronie akustycznej. Dodatkowo w miejscach, w których zabudowa znajduje się w niewielkiej odległości od trasy, zostały zainstalowane ekrany akustyczne. W związku z tym, pomimo dużego natężenia ruchu, droga krajowa nr 2 nie stanowi tak znaczącego źródła hałasu.

Znacznie bardziej istotny wpływ na lokalny klimat akustyczny mają drogi przebiegające przez centrum miasta, wśród terenów zabudowanych. Do najintensywniej uczęszczanych należą ulice Janowska, Lubelska, Witoroska, Zamkowa (droga wojewódzka nr 812), Francuska,

<sup>22</sup>Ocena jakości powietrza w województwie lubelskim za 2015 r., 2016, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Lublinie, Lublin

Artyleryjska, Jana Pawła II, Aleja Tysiąclecia, Brzeska, Sidorska, Łomaska, Podleśna, Warszawska, Sitnicka, Terebelska i Aleja Solidarności. Wyniki pomiarów hałasu, przeprowadzone przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Lublinie w 2012 roku, wykazały przekroczenie jego poziomów w punktach pomiarowych zlokalizowanych: przy ulicy Brzeskiej 48 (o 4,2 dB w dzień i 7,5 dB w nocy), przy ulicy Artyleryjskiej 7 (o 4,0 dB w dzień i 7,5 dB w nocy), przy ulicy Janowskiej 78 (o 1,2 dB w dzień i 2,5 dB w nocy) oraz przy Alei Tysiąclecia (o 6,0 dB w dzień i 14,6 dB w nocy). Przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu zanotowano również w 2011 roku przy ulicy Sidorskiej (o 6,0 dB w dzień i 14, dB w nocy), a w 2009 roku przy ulicy Warszawskiej 2 (o 6,9 dB w dzień i 4,9 dB w nocy), przy ulicy Zamkowej (o 13,9 dB w dzień i 10,2 dB w nocy) oraz przy ulicy Terebelskiej 76 (o 2,6 dB w nocy).<sup>23</sup>

Zjawisko generowania hałasu przez ruch pojazdów szynowych jest zagadnieniem wysoce złożonym, gdyż hałas ten emitowany jest przez wiele jednostkowych źródeł. Na jego wielkość wpływ wywiera: prędkość z jaką poruszają się pociągi, ich długość, stan torowiska, lokalizacja torowiska względem istniejącego terenu, udział pociągów towarowych w ogólnej liczbie składów, płynność ruchu, charakter obudowy linii kolejowej oraz odległość pierwszej linii zabudowy od skrajnego toru. Hałas kolejowy generowany jest przez wiele pojedynczych źródeł, do których można zaliczyć drgania szyn, całego taboru, wagonów i ich powierzchni bocznych. Drgania te są źródłem hałasu toczenia, który jest tym większy im większe zużycie faliste toru. Przy ruchu pociągów z prędkością mniejszą niż 250 km/h ten rodzaj hałasu jest dominujący.

Przebiegająca przez miasto linia kolejowa nr 2 relacji Warszawa Zachodnia - Terespol stanowi fragment międzynarodowej linii kolejowej E20 Berlin - Moskwa, będącej częścią II Paneuropejskiego Korytarza Transportowego Zachód - Wschód. Na linii tej odbywa się intensywny ruch pociągów, zarówno pasażerskich (lokalnych, dalekobieżnych i międzynarodowych), jak i towarowych. Przeprowadzone pomiary wykazały występowanie ponadnormatywnego poziomu hałasu w pasie 150 m od toru zewnętrznego.<sup>24</sup>

Hałas przemysłowy związany jest z pracą maszyn i urządzeń wykorzystywanych w procesach technologicznych, a także urządzeń wentylacyjnych i chłodniczych w zakładach przemysłowych. Z uwagi na niewielką liczbę zakładów przemysłowych na terenie Białej Podlaskiej hałas przemysłowy nie jest szczególnie znaczący, występuje jedynie lokalnie. Zasięg lokalny ma również oddziaływanie akustyczne napowietrznych linii energetycznych. Dźwięk towarzyszący pracy linii elektroenergetycznych ma charakter szumu. Nie jest on obecny stale, pojawia się w bezpośrednim sąsiedztwie linii wysokich napięć i do tego jedynie w przypadku zaistnienia specyficznych warunków pogodowych. Z licznych badań hałasu przeprowadzonych wokół krajowych linii elektroenergetycznych wysokich napięć wynika, że poziom hałasu wytwarzanego przez te linie w odległości kilkunastu metrów od linii nawet w najgorszych warunkach pogodowych porównywalny jest z natężeniem dźwięku występującym w mieszkaniu podczas rozmowy.<sup>25</sup>

#### **I.4.2.4. Promieniowanie elektromagnetyczne**

Promieniowanie elektromagnetyczne wytwarzane jest zarówno przez źródła naturalne (pole geomagnetyczne, wyładowania atmosferyczne, promieniowanie kosmiczne), jak i sztuczne. Do sztucznych źródeł należą radiowe i telewizyjne stacje nadawcze, stacje bazowe telefonii komórkowej, łączność satelitarna, radiolokacja, stacje i linie elektroenergetyczne. Poza tym źródłem promieniowania elektromagnetycznego są również liczne urządzenia i instalacje znajdujące się w gospodarstwach domowych i miejscach pracy, takie jak: okablowanie doprowadzające energię elektryczną, telewizory, odbiorniki radiowe, kuchenki mikrofalowe, monitory komputerowe, suszarki, telefony komórkowe i przenośne oraz wiele innych.

<sup>23</sup> <http://www.wios.lublin.pl/srodowisko/ocena-klimatu-akustycznego/>

<sup>24</sup> *Program ochrony środowiska dla miasta Biała Podlaska*, 1998, Lubelska Fundacja Ochrony Środowiska Naturalnego, Lublin

<sup>25</sup> *Linie i stacje elektroenergetyczne w środowisku człowieka*, wydanie 4, Warszawa 2008 r.



Zagadnienia związane z ochroną środowiska przed polami elektromagnetycznymi reguluje ustawa Prawo ochrony środowiska z 27 kwietnia 2001 r. oraz Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów.

Ważnym źródłem promieniowania elektromagnetycznego są stacje nadawcze radiofonii i telewizji oraz stacje bazowe telefonii komórkowej. Promieniowanie emitowane przez tego typu obiekty posiada zdolność wnikania w tkanki organizmów żywych. Jak dotąd liczne badania nie potwierdziły jednak niekorzystnego wpływu tego typu fal na zdrowie ludzi. Anteny nadawcze umieszczane są na masztach lub dachach wysokich budynków, a ich charakterystyka promieniowania sprawia, że natężenie pola elektromagnetycznego, docierającego do człowieka, jest stosunkowo niewielkie. Znacznie większym natężeniem charakteryzuje się pole elektromagnetyczne generowane przez aparaty telefoniczne, użytkowane bezpośrednio przez abonentów telefonii komórkowej<sup>26</sup>.

Na terenie Białej Podlaskiej znajduje się 19 obiektów, na których są zainstalowane stacje bazowe telefonii komórkowej, użytkowane na podstawie pozwoleń radiowych wydanych przez Prezesa UKE:

- al. Solidarności 4 - wieża Emitel, RON Biała Podlaska,
- ul. Brzeska 166 - maszt T-Mobile,
- ul. Brzeska 41 - budynek biurowy Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego,
- ul. kard. S. Wyszyńskiego 53/55 - Diecezjalne Sanktuarium Miłosierdzia Bożego,
- ul. Łomaska 21 - komin dawnego zakładu Bialskich Mebli,
- ul. M.Skłodowskiej-Curie 7 - maszt Orange,
- ul. marsz. J.Piłsudskiego 38 - maszt P4,
- ul. Okopowa 8 - komin Ciepłowni Miejskiej K-2 PEC,
- ul. Orzechowa - komin PEC,
- ul. Orzechowa 2 - maszt Polkomtel,
- ul. Orzechowa 2 - maszt T-Mobile,
- ul. Północna 6 - Zakład piekarsko-ciastkarski PSS Społem,
- ul. Sidorska 117D - maszt Polkomtel,
- ul. T. Kościuszki 26 - maszt Polkomtel,
- ul. Terebelska 57/65 - Wojewódzki Szpital Specjalistyczny,
- ul. Warszawska 111 - maszt T-Mobile,
- ul. Warszawska 125A - wieża Emitel, RTON Biała Podlaska / Warszawska,
- ul. Warszawska 14 - dach budynku biurowo-usługowego.

Ponadto znajdują się nadajniki 4 stacji radiowych, zlokalizowane na 2 obiektach nadawczych (tab. 24).

---

<sup>26</sup> Białaszewski P., 2007, *Pola elektromagnetyczne w środowisku – opis źródeł i wyniki badań*, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Warszawa.

**Tabela 24 Wykaz pozwoleń radiowych dla stacji radiofonicznych na obszarze Białej Podlaskiej**

Lokalizacja	Częst.	Nadawca	Program	Numer decyzji
Al. Solidarności 4 - RON Biała Podlaska	87,8 MHz	Prowincja Warszawska Zgromadzenia Najświętszego Odkupiciela (Redemptoryści)	Radio Maryja	DZC.WRT.5101.216.2 016.1
	98,3 MHz	Polskie Radio S.A.	PR II	DZC.WRT.51511.504. 2015.2
	99,2 MHz	Białoruskie Centrum Informacyjne Sp. z o.o.	Białoruskie Radio Racja	DZC.WRT.5101.390.2 016.3
ul. Warszawska 125 A - RTON Biała Podlaska / Warszawska	93,1 Mhz	POLSKIE RADIO - Regionalna Rozgłośnia w Lublinie Radio Lublin S.A.	Radio Regionalne	DZC.WRT.5101.3.201 7.3

*Źródło: Wykaz wydanych przez Prezesa UKE pozwoleń radiowych dla stacji radiowych (stan na marzec 2017 r.).*

Innym źródłem promieniowania elektromagnetycznego, w przypadku, którego promieniowanie to nie jest efektem zamierzonym, są linie (napowietrzne) i stacje elektroenergetyczne. W wyniku wieloletnich badań stwierdzono, że promieniowanie magnetyczne emitowane przez tego typu obiekty może mieć pewien negatywny wpływ na zdrowie człowieka. Dlatego tereny w bezpośrednim sąsiedztwie takich obiektów nie powinny być stale zamieszkiwane przez ludzi.<sup>27</sup>

Przez teren miasta przebiega 5 linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, które uczestniczą w jego zasilaniu:

- linia 110 kV relacji Łosice - Biała Podlaska Sitniska;
- linia 110 kV relacji Hołowczyce - Biała Podlaska Sitnicka;
- linia 110 kV relacji Wólka Dobrzeńska - Biała Podlaska Sitnicka;
- linia 110 kV relacji Biała Podlaska Wola - Międzyrzec Podlaski;
- linia 110 kV relacji Biała Podlaska Wola - Biała Podlaska Sitnicka.

Ostatnia z wymienionych linii łączy znajdujące się na terenie miasta dwa Główne Punkty Zasilania - GPZ „Biała Podlaska Sitnicka” przy ulicy Sitnickiej 66/68 i GPZ „Biała Podlaska Wola” przy ulicy Kąpielowej 14/16. Głównymi Punktami Zasilania nazywane są stacje, które służą transformacji energii elektrycznej o napięciu 110 kV na średnie napięcie.

Ocena poziomów pól elektromagnetycznych prowadzona jest przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Lublinie. Na terenie Białej Podlaskiej zlokalizowane są 3 punkty pomiarowe. Wyniki pomiarów przeprowadzonych w 2016 roku wskazują, że natężenie pól elektromagnetycznych na terenie miasta kształtuje się na poziomie znacznie niższym od maksymalnie dopuszczalnego (tab. 25).

<sup>27</sup>Linie i stacje elektroenergetyczne w środowisku człowieka, 2008, Szuba M. (red.), wyd. 4, „EKO-MARK”, Warszawa

**Tabela 25 Wyniki pomiaru natężenia pola elektromagnetycznego w 2016 r.**

Lokalizacja	Średnia arytmetyczna zmierzonych wartości skutecznych natężeń pól elektromagnetycznych promieniowania elektromagnetycznego dla zakresu częstotliwości co najmniej od 3 MHz do 3 000 MHz [V/m]
Biała Podlaska, ul. Okopowa	0,64
Biała Podlaska, ul. Sitnicka	0,10
Biała Podlaska, ul. Brzeska	0,18

Źródło: <http://www.wios.lublin.pl/srodowisko/ocena-poziomow-pem/>

#### **I.4.2.5. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią**

W granicach Białej Podlaskiej nie stwierdzono występowania znaczących powodzi historycznych. Na rysunkach uwarunkowań i kierunków zaznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Ponadto na podstawie wstępnej oceny ryzyka powodziowego dolina Krzny została zakwalifikowana do obszarów, na których wystąpienie powodzi jest prawdopodobne.<sup>28</sup>

Według *Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej* - etap I, sporządzonego przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie, na zalanie narażone są tereny o rzędnej od około 139,90 m n.p.m. (przy zachodniej granicy miasta) do 138,20 m n.p.m. (w rejonie alei Solidarności). Tereny zagrożone wystąpieniem powodzi obejmują około 434,5 ha (około 8,7% powierzchni miasta), w dolinie rzeki Krzny.

Obszar strefy potencjalnego zagrożenia powodziową dla wody o prawdopodobieństwie pojawienia się  $p=1\%$ , w granicach miasta obejmuje hektometraż rzeki Krzny o zasięgu od „39+760” do „40+480” na prawym brzegu.

Obszary zagrożone zalaniem są w większości użytkowane ekstensywnie pod trwałe użytki zielone. Główną formą zainwestowania, narażoną na zniszczenie w przypadku wystąpienia powodzi są ogrody działkowe, zlokalizowane przy ulicy Podłącznej oraz pomiędzy alejami Tysiąclecia i Jana Pawła II. Jak wynika ze *Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi*<sup>29</sup>, możliwe zagrożenia dla miasta Biała Podlaska, wykazuje się w okolicach ul. Zamkowej na południe od rzeki, gdzie zostaną zalane (płytkim zalewem) budynki magazynowe oraz warsztaty remontowe.

Dla zmniejszenia zasięgu ewentualnych wylewów Krzny pomiędzy ulicą Łomaską i aleją Tysiąclecia na prawym brzegu rzeki zostały wzniesione wały przeciwpowodziowe, których celem jest zabezpieczenie znajdujących się tam obiektów przemysłowo-usługowych oraz miejskiego targowiska.

Doliny rzeczne stanowią naturalny obszar zalewany wodami wezbraniowymi podczas intensywnych opadów lub wiosennych roztopów i w związku z tym powinny w dalszym ciągu pozostać wolne od zabudowy. W 2003 r. sporządzono Operat Przeciwpowodziowy dla miasta Biała Podlaska na zlecenie Urzędu Miasta Białej Podlaskiej. Natomiast w 2020 r. zostały opracowane aktualne mapy ryzyka i zagrożenia powodziowego.

<sup>28</sup> <http://www.kzgw.gov.pl/pl/Wstepna-ocena-ryzyka-powodziowego.html>

<sup>29</sup> Otrzymał z Urzędu Miasta Biała Podlaska

#### **I.4.2.6. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych oraz narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych**

Osuwanie się mas ziemnych należy do zagrożeń geologicznych i stanowi element zjawiska ruchów masowych ziemi. Jest związane przede wszystkim z działaniem sił przyrody, takich jak gwałtowne opady deszczu, intensywne topnienie śniegu, podnoszenie się poziomu wód gruntowych oraz wezbrania rzek i potoków. Coraz częściej do ich powstawania przyczynia się działalność człowieka. Osuwanie ziemi powoduje także degradację gleb oraz rozległe zniszczenia terenów rolnych i leśnych.

Na terenie miasta nie występują naturalne zagrożenia geologiczne, w tym obszary osuwania się mas ziemnych. Jednakże nie można wykluczyć potencjalnych zagrożeń, które mogą wywoływać niewłaściwe lokalizacje obiektów, brak roślinności na zboczach i występowanie sztucznych podcięć zboczy (skarp). Zagrożenie morfodynamiką na terenie miasta ma znaczenie lokalne i głównie potencjalne.

Na obszarze Białej Podlaskiej nie zidentyfikowano dotąd terenów osuwiskowych ani obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych.<sup>30</sup>

#### **I.4.2.7. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla**

Na obszarze miasta Biała Podlaska nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

#### **I.4.2.8. Inne zagrożenia**

##### **I.4.2.8.1. Zagrożenia naturalne**

Do istotnych zagrożeń naturalnych należą przyrodnicze zjawiska katastroficzne. W warunkach przyrodniczych Polski naturalne zjawiska katastroficzne mogące mieć wpływ na bezpieczeństwo i działalność ludzi oraz na twory ich działalności to głównie powodzie, ruchy masowe wierzchniej warstwy litosfery i ekstremalne stany pogodowe. Dwóm pierwszym zjawiskom można przeciwdziałać przez świadome kształtowanie środowiska w postaci zabezpieczeń przeciwpowodziowych (regulacja odpływu ze zlewni przez działania hydrotechniczne i z zakresu struktury użytkowania terenu, wały przeciwpowodziowe, poldery itp.) oraz stabilizacji stoków (działania biologiczne, techniczne i biotechniczne). Ekstremalne stany pogodowe powodują okresową destabilizację funkcjonowania społeczno-gospodarcze, a przeciwdziałanie im polega na sprawnej organizacji społeczności zamieszkującej dany teren.

Spośród trzech rzek na obszarze Białej Podlaskiej, prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi występuje jedynie w całej dolinie Krzny. Wynika to z wstępnej oceny ryzyka powodziowego. Konieczny jest, więc rozwój infrastruktury przeciwpowodziowej, w tym budowy suchych zbiorników retencyjnych.

<sup>30</sup> <http://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/SOPO/Wyszukaj3>; *Przeglądowa mapa osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych w części pozakarpackiej w województwie lubelskim* - dane pochodzą z zasobów witryny internetowej Projektu SOPO prowadzonej przez PIG-PIB.

#### **I.4.2.8.2. Zmiany antropogeniczne**

Zmiany antropogeniczne środowiska przyrodniczego wynikają przede wszystkim z zajmowania nowych terenów pod zainwestowanie kubaturowe oraz przystosowania terenu do różnego użytkowania (melioracje, niwelacje itp.).

W efekcie rozwoju osadnictwa występują typowe i często nieuniknione zmiany środowiska przyrodniczego. Na etapie inwestycyjnym mogą to być:

- zmiany lokalnego ukształtowania terenu w wyniku robót ziemnych (niwelacje terenu);
- przekształcenia w przypowierzchniowych strukturach geologicznych w związku z robotami ziemnymi (wymiana nienośnych gruntów organicznych na nośne);
- likwidacji degradacja pokrywy glebowej;
- zmiany aktualnego użytkowania gruntów;
- likwidacja istniejącej roślinności i wprowadzenie nowej;
- zmiany w lokalnym obiegu wody przez ograniczenie infiltracji i wzrost spływu powierzchniowego (wprowadzenie sztucznych nawierzchni);
- modyfikacja topoklimatu terenu projektowanego zainwestowania w wyniku oddziaływania zabudowy na kształtowanie się warunków:
  - termicznych (większa pojemność cieplna w stosunku do powierzchni pokrytej roślinnością, sztuczne źródła ciepła);
  - anemometrycznych (powstanie lokalnej cyrkulacji jako efekt oddziaływania zabudowy i podwyższenia temperatury);
  - wilgotnościowych (zmniejszenie retencji przypowierzchniowej i przenikania wody do przypowierzchniowych warstw gruntu);
- zmiany fizjonomii krajobrazu przez wprowadzenie obiektów kubaturowych na terenach dotychczas wolnych od zabudowy.

Na etapie inwestycyjnym mogą zachodzić również pozytywne środowiskowo zmiany, jak: rekultywacja, uporządkowanie terenów zaniedbanych lub zdewastowanych oraz tworzenie nowych terenów zieleni.

Konsekwencją wprowadzenia zainwestowania będzie jego dalsze oddziaływanie na środowisko, tzw. oddziaływanie na etapie funkcjonowania. Może ono być bardzo zróżnicowane w zależności od charakteru zrealizowanych obiektów. W przewadze oddziaływanie takie ma wpływ na wszystkie komponenty środowiska przyrodniczego.

#### **I.4.3. Elementy środowiska przyrodniczego objęte ochroną**

Na terenie Białej Podlaskiej znajduje się 13 obiektów (drzew lub grup drzew) uznanych za pomniki przyrody (tab. 26).

Pomnikami przyrody są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głązy narzutowe oraz jaskinie<sup>31</sup>.

**Tabela 26 Wykaz pomników przyrody**

Lp.	Nazwa pomnika przyrody	Data utworzenia	Postawa prawna	Opis pomnika przyrody	Obwód na wysokości 1,3m [cm]	Wysokość [m]
1.	jesion wyniosły	26.06.1978	Orzeczenie Nr 2 z dnia 26.06.1978 r. Wojewody Białkopodlaskiego o uznaniu za pomnik przyrody (Dz. Urz. WRN w Białej Podlaskiej z 1983 r. Nr 3, poz. 9)	jesion wyniosły <i>Fraxinus excelsior</i> , rośnie w parku Radziwiłłowskim, ul. Warszawska, własność Skarbu Państwa	300	25
2.	2 kasztanowce białe	01.07.1978	Orzeczenie Nr 3 z dnia 1.07.1978 r. Wojewody Białkopodlaskiego o uznaniu za pomnik przyrody (Dz. Urz. WRN w Białej Podlaskiej z 1983 r. Nr 3 poz. 9)	2 kasztanowce białe <i>Aesculus hippocastanum</i> , rosną w parku Radziwiłłowskim, ul. Warszawska, własność Skarbu Państwa	360 370	22
3.	dąb szypułkowy	12.07.1978	Orzeczenie Nr 4 z dnia 12.07.1978 r. Wojewody Białkopodlaskiego o uznaniu za pomnik przyrody (Dz. Urz. WRN w Białej Podlaskiej Nr 3 z 1983 r., poz. 9)	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> , rośnie w parku Radziwiłłowskim, ul. Warszawska, własność Skarbu Państwa	330	19
4.	dąb szypułkowy	12.07.1978	Orzeczenie Nr 5 z dnia 12.07.1978 r. Wojewody Białkopodlaskiego o uznaniu za pomnik przyrody (Dz. Urz. WRN w Białej Podlaskiej Nr 3 z 1983 r., poz. 9)	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> , rośnie w parku k. starego szpitala, ul. Warszawska 15, własność Skarbu Państwa	305	19
5.	dąb szypułkowy	13.07.1981	Orzeczenie Nr 1 Wojewody Białkopodlaskiego z dnia 13.07.1981 r. o uznaniu za pomnik przyrody (Dz. Urz. WRN w Białej Podlaskiej z 1983 r. Nr 3, poz. 9)	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> , rośnie przy ul. Długiej 4, na wysepce, własność Skarbu Państwa	320	22
6.	dąb szypułkowy	16.06.1983	Orzeczenie Nr 10 z dnia 16.06.1983 r. Wojewody Białkopodlaskiego o uznaniu za pomnik przyrody (Dz. Urz. WRN w Białej Podlaskiej Nr 4 z 1983 r. poz. 12)	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> , ul. Waryńskiego za starą łaźnią kolejową, własność Skarbu Państwa	323	24
7.	lipa drobnolistna im. Romana Rogińskiego	27.09.1983	Orzeczenie Nr 24 z dnia 27.09.1983 r. Wojewody Białkopodlaskiego o uznaniu za pomnik przyrody (Dz. Urz. WRN w Białej Podlaskiej Nr 4 z 1983 r. poz. 12)	lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i> , ul. Zamkowa 1 w pobliżu domu parafialnego parafii pw. Św. Anny, własność parafii	297	26

<sup>31</sup>Ustawa o ochronie przyrody, art. 40, ust. 1

				rzym.-kat.		
8.	Kasztanowiec biały	30.12.1992 r.	Rozporządzenie Nr 61 Wojewody Białkopodlaskiego z dnia 30.12.1992 r.	kasztanowiec zwyczajny <i>Aesculus hippocastanum</i> ,	292	18
9.	dąb szypułkowy	30.12.1994	Rozporządzenie Nr 22 Wojewody Białkopodlaskiego z 30.12.1994 r. W sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Białkopodl. z 1995 r. Nr 1 poz. 3, zm. z 1996 r. Nr 18, poz. 77)	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> , ul. Łomaska 27, działka Podlaskiej Spółdzielni Meblarskiej, własność parafii rzym.-kat.	355	18
10.	dąb szypułkowy	30.12.1994	Rozporządzenie Nr 22 Wojewody Białkopodlaskiego z 30.12.1994 r. W sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Białkopodl. z 1995 r. Nr 1 poz. 3, zm. z 1996 r. Nr 18, poz. 77)	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> , ul. Waryńskiego w pobliżu przedszkola, własność Skarbu Państwa	286	22
11.	dąb szypułkowy	30.12.1994	Rozporządzenie Nr 22 Wojewody Białkopodlaskiego z 30.12.1994 r. W sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Białkopodl. z 1995 r. Nr 1 poz. 3, zm. z 1996 r. Nr 18, poz. 77)	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> , ul. Waryńskiego na posesji przedszkola, własność Skarbu Państwa	272	22
12.	lipa drobnolistna	28.12.1995	Rozporządzenie Nr 27 Wojewody Białkopodlaskiego z dnia 28.12.1995 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Białkopodl. z 1996 r. Nr 10, poz. 46)	lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i> , ul. Warszawska przy kościele parafialnym p.w. Św. Anny, własność parafii rzym.-kat.	296	20
13.	kasztanowiec biały	28.12.1995	Rozporządzenie Nr 27 Wojewody Białkopodlaskiego z dnia 28.12.1995 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Białkopodl. z 1996 r. Nr 10, poz. 46)	kasztanowiec zwyczajny <i>Aesculus hippocastanum</i> , ul. Warszawska przy kościele parafialnym p.w. Św. Anny, własność parafii rzym.-kat.	295	20

Źródło: [http://www.gdos.gov.pl/files/artykuly/15472/lubelskie\\_pomniki\\_przyrody.pdf](http://www.gdos.gov.pl/files/artykuly/15472/lubelskie_pomniki_przyrody.pdf)

Ponadto na terenie na terenie pododdziału 5Ah leśnictwa Grabarka występują w runie drobne płyty chrobotka - rodzaj *Cladonia* sp. Chrobotkowate, objętego ochroną częściową na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów.<sup>32</sup>

<sup>32</sup>Program ochrony przyrody w Nadleśnictwie Biała Podlaska na okres 1.01.2014 - 31.12.2023 r., Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Lublinie, Lublin

*Ochrona gatunkowa obejmuje okazy gatunków oraz siedliska i ostoje roślin, zwierząt i grzybów. Ochrona gatunkowa ma na celu zapewnienie przetrwania i właściwego stanu ochrony dziko występujących na terenie kraju lub innych państw członkowskich Unii Europejskiej rzadkich, endemicznych, podatnych na zagrożenia i zagrożonych wyginięciem oraz objętych ochroną na podstawie przepisów umów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest stroną, gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk i ostoi, a także zachowanie różnorodności gatunkowej i genetycznej.<sup>33</sup>*

#### **I.4.3.1. Pozostałe formy ochrony przyrody**

W mieście nie występują inne formy ochrony przyrody ustanowione zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, jak również uchwalone przez Radę Miasta.

#### **I.4.3.2. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych**

##### **I.4.3.2.1. Ochrona gruntów rolnych**

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. 2017 poz. 1161, z późn. zm.) ochronie podlegają użytki rolne klas I-III. Jednak zgodnie z art. 5b. ustawy, przepisów ustawy nie stosuje się do obszarów położonych w granicach administracyjnych miast.

##### **I.4.3.2.2. Ochrona gruntów leśnych**

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. 2017 poz. 1161, z późn. zm.) przeznaczenie na cele nieleśne:

- gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa - wymaga uzyskania zgody Ministra Środowiska;
- pozostałych gruntów leśnych wymaga uzyskania zgody Marszałka Województwa po uzyskaniu opinii Izby Rolniczej.

##### **I.4.3.2.3. Strefy ochronne ujęć wód podziemnych**

Ujęcia wody są prawnie chronione poprzez ustanawianie stref ochronnych. Strefy ochronne ustanawia się dla ujęć wody służących do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę do picia i potrzeb gospodarstw domowych oraz do produkcji artykułów żywnościowych i farmaceutycznych. Ponadto strefy te mogą być również ustanawiane dla ujęć wody służących do innych celów, jeżeli tego wymaga interes użytkownika ujęcia lub względy społeczne.

Zgodnie z art. 21 ustawy z 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2011 r., Nr 32, poz. 159) - strefy ochronne ujęć wody ustanowione przed dniem 1 stycznia 2002 r. wygasły z dniem 31 grudnia 2012 r., a postępowanie toczące się w sprawach ustanowienia stref ochronnych, niezakończony do dnia 31 grudnia 2012 r. zostało umorzone.

Wszystkie funkcjonujące ujęcia posiadają wyznaczone strefy ochrony bezpośredniej. Stanowią one obszar mieszczący się w granicach istniejącego ogrodzenia (ok. 15 m), nie ustanowiono natomiast dotychczas stref ochrony pośredniej ujęć wody.

---

<sup>33</sup> Ustawa o ochronie przyrody, art. 46, ust. 1-2



#### **I.4.3.2.4. Strefy ochrony sanitarnej cmentarzy**

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. nr 52, poz. 315), odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone. Odległość od granicy cmentarza ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, nie może być mniejsza niż 500 m.

Przepisów ww. rozporządzenia nie stosuje się do cmentarzy już istniejących, jeżeli ich zastosowanie uniemożliwiłoby korzystanie z cmentarza, a właściwy powiatowy (miejski, dzielnicowy) inspektor sanitarny nie sprzeciwia się dalszemu korzystaniu z tego cmentarza.

### **I.4.4. Ocena stanu środowiska w mieście**

#### **I.4.4.1. Ekologiczne warunki życia ludzi**

Ocenę ekologicznych warunków życia ludzi w Białej Podlaskiej przeprowadzono uwzględniając następujące kryteria:

##### **Stan zanieczyszczenia atmosfery**

Na terenie miasta Biała Podlaska nie występują wielkoobszarowe tereny przemysłowe mogące mieć znaczący wpływ na jakość powietrza atmosferycznego. Mikroklimat narażony jest przez pozostałe możliwe czynniki takie jak: zanieczyszczenia pyłowe pochodzące z kotłowni, indywidualnych palenisk domowych i zakładów prywatnych; emisja komunikacyjna, emisja niezorganizowana (związana z nielegalnym składowaniem odpadów).

W wyniku przeprowadzonej diagnozy stanu zanieczyszczenia atmosfery stwierdza się, że na przedmiotowym obszarze występują rejony, w których przy niesprzyjających czynnikach może dochodzić do nadmiernej koncentracji szkodliwych substancji w powietrzu. Dotyczy to przede wszystkim: centrum miasta; terenów zabudowanych nieobjętych miejskim systemem ciepłowniczym; terenów położonych w północno-wschodniej części miasta nieopodal międzygminnego Zakładu Zagospodarowania Odpadów. Liniowymi źródłami zanieczyszczenia powietrza są szlaki komunikacyjne o znacznym natężeniu ruchu. Największy zasięg uciążliwości (do 100 m) i negatywne oddziaływanie w postaci hałasu i zanieczyszczeń komunikacyjnych, występuje wzdłuż drogi krajowej nr 2 oraz wojewódzkich (811 i 812).

##### **Warunki akustyczne**

Jednym z determinantów określającym warunki akustyczne jest hałas komunikacyjny. W przypadku zabudowy zlokalizowanej nieopodal drogi krajowej nr 2, hałas tłumiony jest przez ekrany akustyczne. Największe jednak oddziaływanie ma hałas powstający wzdłuż dróg przebiegających przez centrum miasta. Niekorzystne pod tym względem są ulice: Janowska, Lubelska, Witoroska, Zamkowa, Francuska, Artyleryjska, Jana Pawła II, Aleja Tysiąclecia, Brzeska, Sidorska, Łomaska, Podleśna, Warszawska, Sitnicka, Terebelska i Aleja Solidarności.

Innym źródłem emitującym hałas komunikacyjny w Białej Podlaskiej jest przebieg linii kolejowej nr 2 relacji Warszawa Zachodnia - Terespol. Największe uciążliwości występują w promieniu 150 m od toru zewnętrznego przebiegu linii.

Podobnie ma się sytuacja z emitowanym hałasem przemysłowym. W związku z niewielką liczbą zakładów przemysłowych ma on bardzo niski wpływ na warunki akustyczne.

Istniejący układ urbanistyczny miasta nie pozwala na wprowadzenie radykalnych rozwiązań, które wyraźnie ograniczyłyby negatywne oddziaływanie hałasu komunikacyjnego i przemysłowego na środowisko. W związku z tym stosuje się środki zastępcze: nowe nawierzchnie ulic, nasadzanie zieleni izolacyjnej przy ulicach i na osiedlach mieszkaniowych czy zmianę organizacji ruchu.

Wszystkie wyżej wymienione elementy, które mogą mieć wpływ na ekologiczne warunki życia ludzkie w mieście Biała Podlaska, nie odgrywają znaczących uciążliwości akustycznych. Ocena powyższych elementów wykazuje relatywnie niskie oddziaływanie na poziom życia społeczności zamieszkujących tereny Białej Podlaskiej.

### **Źródła i zanieczyszczenie wód powierzchniowych**

Powierzchniowy system hydrologiczny miasta tworzą trzy główne rzeki: Krzna, Klukówka i Rudka. W zlewni Klukówki, nieopodal jej ujścia znajdują się stawy rybne o łącznej powierzchni ok. 36 ha, będące największymi zbiornikami wodnymi Białej Podlaskiej. Uzupełnieniem naturalnej sieci rzecznej są sztuczne rowy melioracyjne. Największe znaczenie dla ekologicznych warunków życia ludzi ma Krzna. Stanowi ona jednocześnie znaczące źródło zagrożenia powodziowego.

Stan ekologiczny rzek jest zróżnicowany. Najlepiej, bo w stopniu umiarkowanym wypada rzeka Krzna na odcinkach: „Krzna Południowa - Klukówka” i „Klukówka do ujścia” oraz rzeka Rudka. Najgorszy stan ekologiczny przedstawia zaś Klukówka. Stan ten został określony głównie na podstawie elementów biologicznych - ichtiofauny (zaliczonej do V klasy) oraz makrobezkręgowców bentosowych (indeks MMI), zaliczonych do klasy III. Źródła cieków - Krzny, Klukówki i Rudki znajdują się poza miastem, w związku z czym na stan ich wód wpływ mają również zjawiska i procesy zachodzące na terenie gmin sąsiednich (Terespolu, gmina wiejskiej Biała Podlaska, Huszlewa).

Reasumując, stan zanieczyszczeń wód powierzchniowych w Białej Podlaskiej jest ogólnie umiarkowany. Z pewnością przyczynia się do tego fakt, że przeważająca część ludności miasta korzysta z miejskiej sieci kanalizacyjnej. Warunki ekologiczne życia ludzi są zatem w miarę korzystne.

### **Występowanie obiektów uciążliwych dla środowiska i źródeł potencjalnych, poważnych awarii, w tym głównych ciągów komunikacyjnych**

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. 2016 poz. 71), na terenie miasta Biała Podlaska do obiektów mogących być uciążliwymi dla środowiska można zaliczyć m.in.:

- Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o., przy ul. Pokoju 26;
- Zakład Zagospodarowania Odpadów, przy ul. Ekologicznej 1;
- Stacje demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji;
- Instalacje radiokomunikacyjne;
- Zakład Oczyszczania Ścieków, przy ul. Brzegowej 4;
- Miejski Zakład Komunikacyjny Sp. z o.o., przy ul. Brzegowej 2;
- Zakład Włókienniczy „Biawena” S.A., przy ul. Sidorskiej 102;

- Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska, przy ul. Brzeskiej 91;
- Bialskie Meble Sp. z o.o., przy ul. Sidorskiej 83.

Na terenie miasta Biała Podlaska nie występują zakłady o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 poz. 1219 z późn. zm.)

### **Charakter i dostępność terenów zieleni - rekreacyjnych - zarówno „naturalnych” jak i sztucznie ukształtowanych**

Do terenów zieleni na terenie Białej Podlaskiej należą: parki leśne, zieleńce, stadiony, place sportowe, ogrody dziecięce, ogrody działkowe, cmentarze, zadrzewienia uliczne itp. Większość tych terenów (jak np. zieleńce, parki) to zieleń dostępna dla wszystkich, tzw. zieleń publiczna, część natomiast ma charakter zieleni zamkniętej, z której korzysta ograniczona liczba osób (jak np. ogrody działkowe). W Białej Podlaskiej występują dwa główne parki miejskie:

- Park Radziwiłłowski - położony w centrum miasta, na północ od rzeki Krzny. W 2013 roku park przeszedł rewaloryzację,
- Park Zofii Las - położony w centrum, na południe od rzeki Krzny.

Oprócz dwóch wyżej wymienionych parków, w skład terenów zieleni zaliczają się także ogródki działkowe, które położone są:

- w południowo - zachodniej części miasta:
  - w rejonie Pieńków, przy ul. Ceglanej.
- w zachodniej części miasta:
  - w rejonie Słonecznego Wzgórza, przy ul. Żabiej i Borowej,
  - w rejonie Akademickim, przy ul. Jana Kasprowicza, Sworskiej,
  - w rejonie Kopernika, nieopodal ul. Akademickiej i Franciszka Ujmy.
- w centralnych częściach miasta, w rejonie doliny rzeki Krzny:
  - pomiędzy Aleją Tysiąclecia a Aleją Jana Pawła II,
  - pomiędzy ul. Podłączną a Boczna.
- na wschód od historycznego centrum:
  - w rejonie Rataja, przy ul. Wincentego Witosa i Józefa Furmana.

Wskaźnik powierzchni terenów zieleni w przeliczeniu na jednego mieszkańca Białej Podlaskiej jest bardzo niski (tab.27).

**Tabela 27 Wskaźnik powierzchni poszczególnych terenów zieleni w m<sup>2</sup> przypadający na 1 mieszkańca\***

Klasyfikacja typów terenów zieleni	Powierzchnia ogółem w ha	Liczba obiektów	Powierzchnia terenów zieleni miejskiej w m <sup>2</sup> /1 mieszkańca
Parki spacerowo-wypoczynkowe	16,1	2	2,8
Zieleńce	4,7	10	0,8
Tereny zieleni osiedlowej	50,4	-	8,8
<b>Razem</b>	<b>71,2</b>	<b>-</b>	<b>12,4</b>
Zieleń uliczna	22,6	-	3,9
Cmentarze	24,8	7	4,3
Lasy gminne	4,0	-	7,0

\* klasyfikacja i stan na 31.12.2016 r.

*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych w GUS*

Warunki ekologiczne życia ludzi w mieście, uwzględniając tereny zieleni są generalnie umiarkowane. Gdyby nie liczne ogródki działkowe i lasy w południowej i północno - wschodniej części miasta, ludzie mieli by ograniczony dostęp do terenów zieleni.

Biorąc pod uwagę całokształt czynników wpływających na warunki ekologiczne - najlepsze są w północno-wschodniej, wschodniej i południowo-zachodniej części miasta. Najgorsze występują natomiast na terenach przemysłowych i w ich otoczeniu oraz w części centralnej miasta, gdzie niekorzystnie oddziałuje przede wszystkim komunikacja samochodowa i zagęszczenie zabudowy. Niekorzystne warunki występują również wzdłuż szlaków komunikacyjnych na południu (linia kolejowa) i na północy (droga krajowa nr 2).

Pozytywną rolę w kształtowaniu ekologicznych warunków życia ludzi w Białej Podlaskiej odgrywają dolina Krzny i przyrodnicze otoczenie miasta (kompleksy leśne na południu i północno-wschodniej części miasta), które dzięki małemu obciążeniu antropogenicznemu wpływają w pewnym stopniu regenerująco na środowisko wnętrza miasta i stanowią zarazem zaplecze rekreacyjne dla jego mieszkańców. Istotną rolę w przestrzeni miasta odgrywają także ogródki działkowe.

W celu lepszego zobrazowania ekologicznych warunków życia ludzi w mieście przeprowadzono ocenę na podstawie podobieństw pod względem stanu zagospodarowania, pełnionych funkcji i położenia obszaru w strukturze miasta, tj.:

- sąsiedztwo wzdłuż głównych tranzytowych ciągów komunikacji samochodowej (droga krajowa nr 2 i droga wojewódzka nr 811 i 812) - słabe warunki;
- wzdłuż wewnątrzmijskich, głównych ciągów komunikacji samochodowej - słabe warunki;
- wzdłuż linii kolejowych na południu miasta, w tym linii powodujących potencjalne, źródła poważnych awarii - słabe warunki;
- rejon śródmieścia o słabych, ekologicznych warunkach życia ludzi;
- rejony wielorodzinnej, osiedlowej zabudowy mieszkaniowej w większości o umiarkowanych i korzystnych ekologicznych warunkach życia ludzi, osłabionych w niektórych osiedlach przez uciążliwe środowiskowo oddziaływanie komunikacji;

- rejony dominacji jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej i usług o korzystnych, ekologicznych warunkach życia ludzi;
- rejony podmiejskie, ekstensywnie zagospodarowane o korzystnych ekologicznych warunkach życia ludzi.

#### **I.4.4.2. Ocena zgodności użytkowania terenu z uwarunkowaniami przyrodniczymi**

Przez „ocenę zgodności” rozumie się ocenę wykorzystania potencjału środowiskowego, mając również na uwadze wielowiekowy aspekt urbanizacji obszaru miasta. Zagadnienie to można rozpatrywać w dwojaki sposób zakładając dalsze scenariusze zagospodarowania miasta, tj.:

- I. Kontynuacja zagospodarowania przestrzennego - zgodnego z uwarunkowaniami przyrodniczymi, środowiskowymi i krajobrazowymi. Na podstawie tego aspektu wysunięto następujące wnioski:
  - urbanizacja w Białej Podlaskiej wykorzystuje dotychczas tereny o najlepszych warunkach do zabudowy: obszary wysoczyznowe o sprzyjającej rzeźbie, cechach gruntowych warstwy przy powierzchniowej i wodach podziemnych;
  - zabudowa nie wkracza w tereny przyrodniczo najcenniejsze;
  - urbanizacja odbywa się poprzez zabudowę kolejnych, wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów - przeciwdziałając to rozproszeniu i degradacji krajobrazu;
  - planowana urbanizacja opiera się na postulacie o konieczności połączenia w jeden organizm miejski oddalonych od centrum obszarów zabudowy - w planowanej polityce przestrzennej i zagospodarowaniu przestrzennym należy kontynuować tę zasadę;
  - kształtowanie struktury przyrodniczej Białej Podlaskiej odbywa się z uwzględnieniem walorów kompleksów leśnych i dolin rzecznych - w szczególności ma się na uwadze komponenty leśne położone w południowej części miasta oraz środowisko biotyczne ciągnące się równoleżnikowo wzdłuż głównej doliny Krzny. Takie użytkowanie terenów miasta umożliwia kontynuację działań wzmacniających różnorodność biologiczną i poprawiających warunki życia jego mieszkańców.
- II. Scenariusz zagrożeń środowiskowych i przestrzennych - w przypadkach konfliktowych pomiędzy walorami a sposobem wykorzystania przestrzeni planistycznej tj.:
  - degradacja stosunków wodnych w dolinie Krzny i Klukówki, które spowodowało obniżenie walorów przyrodniczych. Kontynuacja tych działań może nieodwracalnie zmienić przyrodniczą funkcję, szczególnie doliny Krzny;
  - zagospodarowanie przestrzenne niezgodne z funkcjami środowiskowo - przyrodniczymi i związane z ograniczeniem komunikacyjnej roli w Przyrodniczym Systemie Miasta: ogródki działkowe, zabudowa kubaturowa;
  - destrukcyjna rola zabudowy mieszkaniowej w dolinie Krzny w rejonie ulic: Aleja Tysiąclecia ↔ Jana Pawła II, którą można utrzymać w dotychczasowym zakresie, z zapewnieniem jednak właściwej gospodarki wodno-ściekowej;
  - występowanie zagospodarowania przyrodniczego o niewielkim potencjale ekologicznym, wymagającym wzmocnienia biologicznego, poprawy stanu i likwidacji zagrożeń środowiskowych: agrocenozy, wyrobiska poeksploatacyjne,

tereny o ograniczonej funkcji użytkowej w obszarach oddziaływania „Lotniska” i oczyszczalni ścieków.

Dotychczasowe użytkowanie terenu nie powoduje istotnych konfliktów w zakresie uwarunkowań przyrodniczych. Uwarunkowania przestrzenne wynikające z walorów środowiskowych (potencjałów) są właściwie wykorzystywane, zaś ograniczenia rozwojowe respektowane. W generalnej ocenie, użytkowanie terenu w Białej Podlaskiej można uznać za zgodne z naturalnymi predyspozycjami.

#### **I.4.4.3. Ocena odporności środowiska na obciążenia antropogeniczne oraz zdolności do regeneracji**

Środowisko przyrodnicze zostało poddane ocenie uwzględniając podział na jego elementy biotyczne i abiotyczne.

##### **Środowisko biotyczne (biosfera)**

W wyniku działań antropogenicznych środowisko biotyczne podlega znacznej degradacji. W ekologii od dawna znane jest prawo zwiększania się odporności środowiska i przyrody na degradację wraz ze wzrostem zróżnicowania biocenotycznego. Większa bioróżnorodność, to większa odporność na antropogenne przekształcenia. Z ogólnych ustaleń wynika, że zbiorowiska leśne w Białej Podlaskiej- jako najwyższa forma organizacji świata ożywionego - są najodporniejsze na degradację. Najmniej odporne są zaś tereny z dużym zredukowaniem środowiska biotycznego.

Na obniżenie odporności środowiska biotycznego mają wpływ takie czynniki jak m.in.:

- wkraczanie urbanizacji na tereny biologicznie czynne, osuszanie lub nadmierne nawadnianie,
- upraszczanie poziomej, pionowej i gatunkowej różnorodności ekosystemów leśnych- w rejonie Białej Podlaskiej hodowla lasu doprowadziła do wadliwości struktury wiekowej,
- częsta zmiana użytkowania gruntów poprzez wylesienie/zalesienie, osuszenie/nawadnianie - uniemożliwia to osiągnięcie przez ekosystemy i biocenozy stanu dojrzałości i równowagi biologicznej,
- insulacja krajobrazów leśnych i łąkowych - szczególnie zaobserwowana w Białej Podlaskiej,
- zmiana klimatu i jakościowego stanu atmosfery występuje najczęściej w wyniku emisji zanieczyszczeń.

Wyżej wymienione czynniki przyczyniają się do obniżenia tym samym potencjału ekologicznego. W szczególności wymienia się tu środowisko leśne. Największą odporność na antropopresję wśród komponentów leśnych występujących na obszarze Białej Podlaskiej wykazują tereny doliny Rudki. Ponadto obszary biologicznie czynne w postaci monokulturowego rolnictwa i intensywnej zabudowy stanowią tereny o najniższej odporności na degradację przyrodniczą.

Odporność na degradację środowiska biotycznego miasta Biała Podlaska występuje w dwóch układach:

- układ strefowy - występuje najczęściej o położeniu równoleżnikowym i składa się z takich stref jak: lasy, pola, łąki i zabudowa,
- układ mozaikowy -w wyniku wcześniej wspomnianej insulacji krajobrazu często sąsiadują ze sobą obszary o różnej odporności na degradację przyrodniczą.

Występowanie tego rodzaju układów przyczynia się do tego, że należy mieć na uwadze obszary o różnej odporności na degradację przyrodniczą. Ma to szczególne znaczenie podczas planowania przestrzennego na terenie miasta Biała Podlaska.

### **Środowisko abiotyczne (hydrosfera, litosfera)**

Rejon miasta Biała Podlaska ma specyficzne warunki odpornościowe stosunków wodnych. Wynikają one przede wszystkim z budowy hydrogeologicznej obszaru. Wody podziemne mają zróżnicowaną odporność. Duża wrażliwość na zanieczyszczenia poziomu czwartorzędowego i bardzo mała zdolność do regeneracji a przede wszystkim nieustający dopływ polutantów sprawia, że są one skażone w stopniu wysokim. Poziom czwartorzędowy bardzo łatwo ulega wpływom antropogennym i zanieczyszczenia szybko migrują w wodonoścu zanieczyszczając go trwale. Pod względem sanitarnym wody te nie nadają się do zaspokojenia potrzeb wodnych. Pomimo tego część mieszkańców ujmuje ten poziom w studniach kopanych. Zasoby wód podziemnych stanowią gwarancję, że w ujęciu ilościowym są one odporne na zmianę obiegu i dotychczasowa gospodarka wodna nie zagraża przekształceniom ilościowym. Natomiast wszystkie wody powierzchniowe mają bardzo niewielką naturalną odporność na degradację i bez pomocy człowieka nie należy oczekiwać regeneracji stosunków wodnych w zlewni Krzny.

W Białej Podlaskiej, litosfera (w szczególności jej wierzchnia część - pedosfera) jest generalnie mało odporna na degradację. Jest to związane z typem gleb i rodzajem procesów glebotwórczych. Wpływ na niską odporność ma także ukształtowanie terenu i infiltracyjny model obiegu wody. W części południowej miasta znajduje się bardzo dobra przepuszczalność wód. Ma to istotne znaczenie w przypadku, gdy zanieczyszczenia rozpuszczalne i nierozpuszczalne w wodzie glebowej przemieszczają się w głąb profilu glebowego. Wytrącają się wówczas z roztworu lub są osadzane na różnych głębokościach. Gleby w dolinach rzecznych wykazują również niską odporność na degradację.

Dokonując ogólnej oceny odporności środowiska na obciążenia antropogeniczne oraz jego zdolność do regeneracji wyodrębniono:

- **Obszary o dużej odporności środowiska na degradację i posiadające dużą zdolność do regeneracji**

W mieście Biała Podlaska są to wszystkie kompleksy leśne o powierzchni ponad 5 ha z ukształtowaną równowagą ekologiczną i ochroną. Wspomniana łączność ekologiczna z lasami „zielonego pierścienia” Białej Podlaskiej, projektowanego Bielskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i innymi cennymi przyrodniczo obiektami zapewnia zasilanie biocenotyczne. Czynniki obniżające odporność (generalnie gospodarczy aspekt przeważający nad ochronnym) można stosunkowo łatwo wyeliminować. W tej grupie obszarów znajduje się również dolina Rudki, o dużym stopniu naturalności stosunków wodnych i środowiska biotycznego.

- **Obszary o średniej odporności środowiska na degradację i posiadające średnią zdolność do regeneracji**

Elementem obniżającym kategorię odporności tych obszarów są przekształcone stosunki wodne w stopniu przeciętnym, różnym stanie środowiska biotycznego i umiarkowane zagospodarowanie (wykorzystanie) przestrzeni. Należą tu pozostałe doliny rzeczne (Krzny i Klukówki), większe tereny niecek wytopiskowych i parki miejskie.

Zdolność do regeneracji jest tu zależna od stosunków wodnych. Poprawa obiegu wody i stanu sanitarnego wód Krzny i Klukówki może w szybkim tempie spowodować poprawę odporności na degradację środowiska przyrodniczego tych terenów.

- **Obszary o niskiej odporności środowiska na degradację i posiadające niską zdolność do regeneracji**

Są to wszystkie obszary, które obecnie w wyniku użytkowania utraciły walory przyrodnicze i środowiskowe (w różnym zakresie) oraz obszary zurbanizowane. Są to agrocenozy na gruntach ornych, tereny intensywnej zabudowy oraz wyrobiska poeksploatacyjne. Sposób użytkowania (zagospodarowania przestrzennego) obniżył zdolności samoregeneracji środowiska w tych rejonach.

W generalnej ocenie odporność środowiska na obciążenie antropogeniczne oraz jego zdolność do regeneracji są na obszarze miasta umiarkowane i małe.

#### **I.4.4.4. Potencjał transurbacyjny**

Potencjał transurbacyjny gminy określa możliwości i wskazania do rozwoju zabudowy i zainwestowania, w tym wprowadzenia nowych terenów inwestycyjnych na terenach dotychczas niezainwestowanych. W gminie miejskiej Biała Podlaska dominującymi formami użytkowania terenu są:

- grunty zabudowane i zurbanizowane razem, tj. ok. 42% powierzchni miasta,
- użytki rolne, tj. ok. 41% powierzchni miasta.

W granicach administracyjnych Białej Podlaskiej znajduje się kilkaset hektarów terenów przydatnych dla nowej zabudowy o wysokich walorach lokalizacyjnych. W przestrzeni miasta zlokalizować można również tereny, na których zabudowa kubaturowa jest niewskazana, ze względu na uwarunkowania środowiskowe, przyrodnicze i krajobrazowe.

Część terenów posiada stosunkowo korzystne warunki agroekologiczne. W ostatnich latach najwięcej jednak wniosków o odrolnienie gruntów wpłynęło na tereny położone na północ od drogi krajowej nr 2. Drugim dominującym obszarem był teren pomiędzy torami kolejowymi a ul. Ceglana, w południowo-zachodniej części Białej Podlaskiej. Postępująca urbanizacja systematycznie więc co roku zmniejsza ilość terenów rolnych. Dodatkowo ok. 15% powierzchni terenu gminy stanowią lasy. Z uwagi na swoją wartość dla kształtowania krajobrazu i funkcje ekologiczne, tereny te nie są predysponowane do przeznaczania na funkcje nieleśne.

Na potencjał transurbacyjny może mieć również wpływ hałas komunikacyjny. Generowany jest on przez ruch odbywający się na drogach kołowych i liniach kolejowych. Dlatego też należy wykluczyć lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej w obrębie terenów w bezpośrednim sąsiedztwie korytarzy transportowych. Obszary te powinno przeznaczyć się pod funkcje akustycznie niechronione (np. usługi, przemysł, zieleń).

#### **Przydatność terenów dla zabudowy określają cechy fizjograficzne takie jak:**

##### **Warunki geologiczne posadowienia budynków**

Powierzchniowa budowa geologiczna jest stosunkowo mało zróżnicowana. Tereny wysoczyznowe, położone poza dolinami rzecznyymi, budują w większości piaski i piaski ze żwirami wodnolodowcowe zlodowacenia Odry. Stanowią one dobre podłoże budowlane. Jedynie fragmentarycznie występują tu piaski ze żwirami i gliny zwałowe akumulacji szczelinowej z okresu tego samego zlodowacenia. Stwierdzono je na osiedlach Sielczyk, Akademicka, Słoneczne Wzgórze oraz Północna i Rataja. Na terenie Kolonii Francuskiej występują natomiast gliny zwałowe zlodowacenia Odry. Dna dolin rzecznych wyścielają torfy niskie na piaskach i mułkach rzecznych teras zalewowych 0,5-1,0 m n.p. rzeki. Taka budowa geologiczna stanowi nieprzydatne podłoże budowlane. Poziomy tarasowe w dolinach budują natomiast piaski i mułki rzeczne teras zalewowych 0,5-1,0 m n.p. rzeki, a w dolinie Krzny dodatkowo piaski i mułki rzeczne teras nadzalewowych 2,0-4,0 m n.p. rzeki. Suche doliny, uchodzące do doliny Krzny, wypełniają namuły oraz piaski den dolinnych i zagłębień



bezodpływowych. Nieodpowiednimi obszarami do zabudowy są więc doliny rzeczne wraz ze starorzeczami ze względu na utwory je budujące oraz możliwość wystąpienia podtopień lub powodzi. Grunty torfowe są podmokłe i często zalewane podczas długotrwałych opadów atmosferycznych lub wiosennych roztopów. W dolinie Krzny na gruntach typu organicznego rozwinęły się łąki.

Ponadto w północno-wschodniej części miasta znajduje się obszar i teren górniczy „Biała Podlaska”, gdzie wydobywa się piaski budowlane. Obszar ten ze względu na prowadzoną tam działalność nie jest predysponowany do lokalizacji zabudowy.

### **Stosunki wodne a głębokość pierwszego poziomu wody gruntowej**

W odniesieniu do stosunków wodnych, największe znaczenie dla podłoża budowlanego mają wody czwartorzędowe. Piętro czwartorzędowe tworzą dwa poziomy wodonośne: przypowierzchniowy i podglinowy. Poziom przypowierzchniowy występuje w osadach piaszczysto-żwirowych, jego miąższość waha się od 2,5 do 23,7 m. Poziom podglinowy zalega na głębokości od 44 do 52 m w osadach piaszczystych drobno- i średnio-ziarnistych, charakteryzuje się dużymi zasobami wodnymi i miąższością (osiągającą 27-55 m).

Wody czwartorzędowe mają charakter wód swobodnych a zasilane są bezpośrednio w wyniku infiltracji wód opadowych i roztopowych. Zwierciadło jest współkształtne z rzeźbą terenu: podnosi się na wierzchołkach i obniża w dolinach i zagłębieniach terenu. Jego charakterystyczną cechą jest szybka reakcja na wielkość zasilania. Poziom czwartorzędowy waha się w zależności od wielkości zasilania lub jego braku. Ponadto obserwowane jest tu zjawisko tzw. wzniosu kapilarnego, czyli podnoszenia się (podsiąkania) wody w gruncie (w porach) na zróżnicowaną wysokość w zależności od rodzaju osadów. W rejonie Białej Podlaskiej wysokość wzniosu kapilarnego zawiera się w granicach: od 1,0 m (piaski drobnoziarniste) do 4,0 m (piaski gliniaste i gliny piaszczyste).

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

Obszary o warunkach niekorzystnych dla budownictwa stanowią głównie doliny rzeczne, tarasy akumulacji piaszczystej i niższe tarasy zbudowane z namulów i piasków rzecznych, np. w dolinie rzeki Rudki. Poziom tych wód gruntowych jest zmienny i zależy od opadów atmosferycznych oraz poziomu wody w rzekach. Często kształtuje się na głębokości mniejszej niż 2 m p.p.t. Na terenach tych wody mogą być agresywne względem betonu i stali.

### **Spadki terenu i procesy morfodynamiczne**

Rozwój przestrzenny miasta warunkuje głównie przebieg rzeki Krzny, która dzieli miasto na dwie części: północną - lewobrzeżną i południową - prawobrzeżną. W obydwu przypadkach płaska, monotonna rzeźba generalnie sprzyja urbanizacji. Ponadto warunki hipsometryczne i budowa geologiczna nie sprzyjają rozwojowi intensywnych, współczesnych procesów geodynamicznych. Geomorfologiczna forma równiny akumulacyjnej bez stromych stoków i krawędzi erozyjno - denudacyjnych, stwarza zaś korzystne warunki dla zabudowy. Biała Podlaska zarówno w okresie historycznym, jak i obecnie, rozwija się w dużym stopniu poza dolinami rzecznyymi. Wywarły na to duży wpływ bardzo korzystne warunki gruntowe wierzchołki. Przemawiały za tym głównie łagodne stoki (ok. 2%), co i dziś jest bardzo widoczne, ponieważ właśnie teren wierzchołki jest najintensywniej zurbanizowany. Dzieje się tak, ponieważ w profilach litologicznych warstw przypowierzchniowych nie występują utwory organiczne, pyły i mułki. Lokalizowanie zabudowy na takich terenach jest więc bezpieczne.

Ponadto na obszarze Białej Podlaskiej nie zidentyfikowano dotąd terenów osuwiskowych ani obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych.

### **Warunki topoklimatyczne**

Przez topoklimat rozumie się klimat kształtowany przez warunki miejscowe, takie jak: ukształtowanie terenu, roślinność, stosunki wodne i zagospodarowanie przestrzenne. W odniesieniu do warunków topoklimatycznych zasoby i stan środowiska przyrodniczego miasta Biała Podlaska nie wykazują istotnych barier w potencjale transurbacyjnym.

### **Właściwości ekologiczne terenu**

Ograniczenia ekologiczne i prawne dla zabudowy związane są przede wszystkim z:

występowaniem płatów leśnych i semileśnych oraz zadrzewień i zakrzewień, tj. ochrona gruntów leśnych przed zmianą przeznaczenia na cele nieleśne oraz ochrona drzew i krzewów; sąsiedztwem kompleksów leśnych - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki mieszkalne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 poz. 1605). Minimalna odległość planowanych budynków od lasu powinna wynosić 12 m (8 m odległość podstawowa + 50% ze względu na las jako obiekt łatwopalny).

### **Ograniczenia prawne związane z występowaniem elementów osnowy ekologicznej tj. przede wszystkim: korytarzy i sięgaczy ekologicznych, planowanych form ochrony przyrody i obszarów cennych przyrodniczo - istotnych dla zróżnicowania krajobrazu oraz różnorodności biologicznej**

W chwili obecnej na obszarze miasta Biała Podlaska nie ma konfliktu zagospodarowania terenu i ochrony środowiska. Nie występują tutaj wielkoobszarowe tereny prawnie chronione. Nie ustanowiono także obszaru NATURA 2000.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego z 2002 roku, wyznaczono projektowane obszary chronione rekomendowane do oceny możliwości i celowości objęcia formą ochrony przyrody w ramach audytu krajobrazowego województwa. W południowo-zachodniej części miasta projektuje się utworzenie Bialskopodlaskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (BOChK), co wymusi w przyszłości pewne ograniczenia, uwarunkowania i ukierunkowania w prowadzeniu gospodarki na tych terenach. BOChK skupiać będzie najcenniejsze elementy systemu przyrodniczego w tej części miasta. Obejmuje on wyróżniające się krajobrazowo tereny o jednolitym typie ekosystemu. Projektowany obszar charakteryzuje się wysokimi walorami przyrodniczymi w skali regionu środkowo-wschodniego. Odznacza się też niewielkim stopniem zniekształcenia środowiska przyrodniczego, których zadaniem jest też ochrona terenów o walorach krajobrazowych i kulturowych. Przedmiotem ochrony stanowiąby lasy, dolina rzeki i strumienie. Teren zajmowany przez BOChK pełniłby funkcję węzłową w miejscu krzyżowania się leśnych i dolinnych korytarzy ekologicznych. Zagospodarowanie BOChK powinno zapewnić stan względnej równowagi ekologicznej systemów przyrodniczych.

Ocena fizjograficzna nie świadczy, że określony teren bez zastrzeżeń może być przeznaczony na dowolne, dopuszczone cele inwestycyjne. Ograniczenia i uwarunkowania ekspansji przestrzeni zurbanizowanej miasta Biała Podlaska wprowadzają m.in.:

- charakter sąsiedztwa, np. sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług chronionych akustycznie,
- zadrzewienia i szpalery drzew i krzewów,
- obecność obiektów uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,
- tereny komunikacyjne o dużym natężeniu ruchu,

- gleby o wysokich walorach użytkowych (I-III klasa bonitacyjna),
- doliny rzeczne Krzny, Klukówki i Rudki wraz ze starorzeczami oraz obszarami prawdopodobnie narażonych na ryzyko wystąpienia powodzi,
- głębsze zagłębienia powytopiskowe.

Zakaz zabudowy w Białej Podlaskiej obowiązuje także dla chronionych prawnie zasobów przyrodniczych i krajobrazu, w tym 13 drzew lub grup drzew uznanych za pomniki przyrody.

W chwili obecnej terytorialny rozkład potencjału transurbacyjnego w granicach administracyjnych Białej Podlaskiej i w jego bezpośrednim otoczeniu wykazuje przewagę obszarów o dużym potencjale. Oznacza to, że ogólnie przeważają korzystne warunki fizjograficzne dla zabudowy. Obszary te występują pierścieniem wokół całego miasta. Strefa doliny Krzny, Klukówki i Rudki stanowią jedyne, istotne bariery fizjograficzne rozwoju przestrzennego miasta. Ograniczenia mogą również stanowić zbiorowiska leśne w południowych fragmentach miasta, tereny wojskowe (byłe lotnisko) oraz obszar projektowanego Białkopodlaskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w południowo-zachodniej części miasta.

#### **I.4.4.5. Przekształcenia litosfery**

Zmiany zachodzące w litosferze rozumiane są jako procesy i zjawiska zachodzące a zarazem kształtujące powierzchniowe warstwy terenu, które określone są przez zagadnienia geologiczne, geomorfologiczne i glebowe.

Z punktu widzenia zagospodarowania przestrzennego istotne cechy i przekształcenia litosfery (w tym budowy geologicznej) rejonu Białej Podlaskiej wynikają z historii geologicznej. Cechy te dotyczą osadów i procesów charakterystycznych dla poszczególnych etapów rozwoju obszaru. O warunkach litologicznych omawianego obszaru decydują przede wszystkim najmłodsze utwory powierzchniowe - osady akumulacji czwartorzędowej. Wykształcone zostały na powierzchni w postaci glin zwałowych oraz piasków pochodzenia rzeczno (fluwialnego) i rzeczno-lodowcowego (fluwioglacjalnego). Na terenie miasta Biała Podlaska (obecnych granic administracyjnych) dokonywane były przekształcenia litosfery, związane z bezpośrednią działalnością człowieka poprzez eksploatowane piasków i glin, stanowiących surowice dla budownictwa i produkcji materiałów budowlanych. Pozostałością są wyrobiska poeksploatacyjne pozostawione bez rekultywacji. Służą do niekontrolowanego składowania odpadów komunalnych.

O współczesnych warunkach geomorfologicznych Białej Podlaskiej zdecydowały zlodowacenia kontynentalne w czwartorzędzie: środkowopolskie i bałtyckie. Miały one wpływ na przekształcenia litosfery i ich najbardziej widocznych na powierzchni terenu cechach. W rejonie Białej Podlaskiej pokrywa lodowca kontynentalnego, w okresie maksymalnego zasięgu, objęła północne rejon miasta, zatrzymując się na linii Krzny. Cała zatem północna jego część kształtowana była przez procesy i zjawiska związane z postojem, a następnie powolnym wycofywaniem się lądolodu.

Najbardziej czytelnymi formami geomorfologicznymi Białej Podlaskiej są jednak doliny rzeczne. Współczesna dolina Krzny stanowi ważną granicę rozdzielającą obszary o odmiennych warunkach geomorfologicznych, geologicznych, glebowych i biotycznych. Doliny rzeczne w Białej Podlaskiej stanowią zaadaptowane obniżenia powytopiskowe. Często nieregularnym, rozczłonkowanym kształcie. Erozja zboczowa przekształciła pierwotną rzeźbę obniżeń i przystosowała je do odpływu powierzchniowego.

W zakresie zmian w najbardziej powierzchniowej warstwie skorupy ziemskiej - pedosferze, na uwagę zasługuje północny sektor miasta (subregion Równiny Łukowskiej). Przeważają tu gleby wytworzone na piaskach na glinowych, glinach zwałowych i pyłach osadzonych na glinie. Dawniej gleby te porośnięte były borami sosnowymi (Puszcza Bialska). Miały one charakter typowych bielic i były podstawą tworzenia siedlisk boru świeżego. W wyniku

antropopresji (poprzez odlesienia), gleby uległy przekształceniu w typ pseudobielicowy. W południowym zaś sektorze miasta - w rezultacie procesu glebotwórczego - na piaskach wodno-lodowcowych, pyłach napływowych oraz glinach zwałowych, również wytworzyły się gleby pseudobielicowe. W zachowanych zespołach leśnych na południu miasta powstały gleby brunatne.

Przekształcenia litosfery należą do powszechnych i w dużym stopniu nieuniknionych przejawów antropizacji (degradacji) środowiska przyrodniczego miast. Są one związane z procesami inwestycyjnymi. Wyżej wymienione procesy i zjawiska zachodzące w litosferze są wynikiem szans i zagrożeń rozwojowych miasta Biała Podlaska.

Korzystne warunki geologiczno-geomorfologiczne w poszczególnych rejonach miasta - tj. płaska i monotonna rzeźba, przyczyniły się do szybkiego rozwoju zabudowy, budowy dróg i infrastruktury technicznej. Budowa geologiczna nie sprzyja natomiast rozwojowi intensywnych, współczesnych procesów geodynamicznych, np. tworzenia się osuwisk. Monotonny, szeroki i płaski krajobraz polodowcowy wokół dolin rzecznych Krzny i Klukówki powinien stanowić podstawę unaturalnienia krajobrazu i przyrody Białej Podlaskiej. Bardzo korzystne przekształcenia litosfery w zakresie warunków gruntowych wierzchołki uchroniły także doliny rzeczne przed urbanizacją. Biała Podlaska zarówno w okresie historycznym, jak i obecnie, rozwija się w dużym stopniu poza dolinami rzecznyymi. Nie spowodowało to degradacji tej części litosfery i krajobrazu miasta.

W płaskim i monotonnym krajobrazie przeważają antropogenne formy rzeźby stanowiące problemy i zagrożenia rozwojowe. Niewiele jest w nich form wypukłych i wyniesionych. Nasypy drogowe i kolejowe stwarzają wyraźną dysharmonię w naturalnym krajobrazie Białej Podlaskiej. Wszystkie poprzeczne nasypy, wały i groble w dolinie Krzny są ponadto barierami ekologicznymi, które utrudniają związki funkcjonalne pomiędzy poszczególnymi jednostkami urbanistycznymi miasta.

Pozostałości wydobywania surowców mineralnych stanowią zagrożenie prowadzące do akumulacji i migracji skażeń i tworzenia tzw. „dzikich wysypisk”. Mają one charakter niezagospodarowanych wyrobisk.

Istotne przekształcenia litosfery dotyczyły również doliny rzeki Krzny. Funkcje rolnicze w dolinie Krzny wymagały zmiany obiegu wody m.in. poprzez wyprostowanie koryta rzeki (w 1937 roku), co zmieniło jej naturalny bieg. Pozostawiono odcięte zakola i starorzecza. W układzie litosferycznym, Krzna i Klukówka mają koryto w postaci wyprostowanego rowu melioracyjnego zamiast meandrującej, nizinnej rzeki. Dokonano tego nie naruszając naturalnych procesów geodynamicznych w wyniku zmiany rzędnej bazy erozyjnej, jaką była rzędna naturalnego koryta rzeki, doprowadziło to do obniżenia walorów fizjonomicznych doliny a więc miało to również wpływ na obieg wody.

#### **I.4.4.6. Szata roślinna**

W zależności od stopnia zurbanizowania poszczególnych obszarów miasta Biała Podlaska, szata roślinna charakteryzuje się stosunkowo dużym zróżnicowaniem. Do najcenniejszych pod względem przyrodniczym należą zbiorowiska leśne. Niestety w Białej Podlaskiej lesistość oscyluje zaledwie na poziomie 15%, tak więc lasy jako element szaty roślinnej o największym znaczeniu przyrodniczym i środowiskotwórczym, zajmują w granicach miasta niewielką powierzchnię. Ich oddziaływanie na jakość przestrzeni przyrodniczej jest tym samym ograniczona do pasa szerokości 200-300 m od granic kompleksów.

Istotną funkcję odgrywają połacie leśne znajdujące się wokół byłego lotniska. Jak wynika z przepisów prawa, pełnią one rolę ochronną ze względu na szczególne znaczenie dla obronności i bezpieczeństwa państwa. Lasy te, jak już wspomniano wcześniej, pełnią również rolę akustyczną. Dodatkowym atutem zbiorowisk leśnych w Białej Podlaskiej jest także ich łączność z rozległymi kompleksami leśnymi o wysokich walorach ekologicznych. Kompleks leśny w południowo zachodniej części, przylegający do granic miasta (w rejonie

linii kolejowej i ulicy Lubelskiej na terenie miasta) pełni ważną rolę przyrodniczą w projektowanym Bielskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Wszystkie lasy w otoczeniu miasta należą do strefy kształtowania zielonego pierścienia wokół Białej Podlaskiej (zgodnie z planem województwa lubelskiego). Należy podkreślić, że większość obszarów cennych przyrodniczo i ekologicznie posiada powiązania funkcjonalne z terenami sąsiednimi o dużym potencjale biologicznym. Zapewnia to naturalne wzmacnianie bioróżnorodności.

Cenne zadrzewienia występują także w obrębie dolin rzecznych. Na szczególną uwagę zasługują tu dolina rzeki Rudki. Znajduję się ona wzdłuż południowo-wschodniej granicy miasta. Zachowały się w niej naturalne zbiorowiska roślinne dolin rzecznych. Roślinność występująca wzdłuż rzeki Krzny, pełni natomiast istotną rolę w regionalnym (wojewódzkim) systemie przyrodniczym, stanowi ważny ponadlokalny korytarz ekologiczny. Teren doliny Krzny ma również korzystne warunki topoklimatyczne dla roślinności, tj.: podwyższona w stosunku do obszarów sąsiednich wilgotność powietrza i parowanie. Zagrożeniem rozwojowym szaty roślinnej dolin Krzny i Klukówki są poważne zmiany antropogenne. Zapoczątkowały zostały przez proces przekształceń stosunków wodnych i odwodnienia terasy zalewowej. Rozpoczęte w latach trzydziestych ubiegłego wieku roboty melioracyjne spowodowały degradację naturalnych siedlisk (warunków gruntowo-wodnych). Przyczyniły się także do przekształcenia ich w użytki zielone o zróżnicowanej wartości ekologicznej i gospodarczej.

Najmniejszą wartością przyrodniczą cechują się tereny zurbanizowane. Prowadzone są jednak działania zmniejszające oddziaływanie człowieka na środowisko naturalne. Dokonuje się tego m.in. poprzez tworzenie terenów zieleni urządzonej na terenie miasta. Szata roślinna terenów zajmowanych przez zieleń urządzonej (tj. cmentarzy, ogródków działkowych, parków miejskich) stanowi niespełna 2,2% powierzchni miasta. Pod względem ekologicznych zespołów roślinnych i wartości środowiska biotycznego najistotniejszym parkiem w Białej Podlaskiej jest zespół parkowy „Radziwiłł”. Mniejsze znaczenie ekologiczne przypisuje się zaś parkowi podworskiemu „Białka” przy ulicy Powstańców.

Środowisko biotyczne w Białej Podlaskiej jest silnie zantropogenizowane. W okresie wielowiekowej urbanizacji przestrzeń przyrodnicza została mocno przekształcona w stosunku do stanu naturalnego przez dostosowanie do realizacji funkcji osiedleńczych. W mieście znajduje się jednak kilkanaście drzew, które są pomnikami przyrody. Świadczy to o średniej jakości środowiska.

Coraz większa ingerencja człowieka w środowisko naturalne przyczynia się do degradacji lasów. Ochrona przed negatywnymi skutkami degradacji środowiska w Białej Podlaskiej oraz nieracjonalnym zagospodarowaniem, może wymagać odchodzenie od monokultury gatunkowej w zbiorowiskach leśnych i dostosowanie drzewostanów do siedlisk. Największą degradacją cechuje się szata roślinna, w tym głównie poprzez wylesienie. Powinno się dążyć do leśnego kierunku rekultywacji obszarów zdegradowanych i zdewastowanych (wyłączając obszary centralne miasta). Zaleca się także zalesienia enklaw i wyrównania granic strefy polno-leśnej. Ważne jest kształtowanie struktury lasów w tempie gwarantującym trwałe zachowanie ich bogactwa biologicznego a więc istotnym jest również ich potencjał regeneracyjny oraz żywotność drzewostanów i siedlisk. Zagrożenia dla drzewostanu wynikają również ze świata fauny. W ostatnich latach zaobserwowano w Białej Podlaskiej wzmożoną aktywność bobrów. Najczęściej uszkodzane są drzewa wzdłuż rowów i cieków wodnych.

#### **I.4.5. Podsumowanie**

Dla zachowania walorów z punktu widzenia kształtowania środowiska naturalnego jednym z jego najważniejszych elementów jest ochrona doliny Krzny. Szeroka dolina Krzny (oraz Klukówki) tworzy korytarz ekologiczny, łączące obszar miasta z jego otoczeniem - „zielonymi pierścieniami” i dalszym układem zewnętrznym. Obie rzeki są obszarami o szczególnych

wymogach ochronnych, obejmują je strefy ochrony: ekspozycji, krajobrazu i archeologicznej. Zagospodarowanie dolin powinno uwzględniać przede wszystkim najwyższą dbałość o istniejącą tam różnorodność biologiczną. Pomimo tego, że rzeka Krzna jest naturalną barierą przez swój równoleżnikowy przebiegu przez centralną część miasta, w przyszłości, dzięki procesom związanym z rewitalizacją stanowić może dużą szansę na „połączenie” północnego obszaru miasta z południowym. Dzięki specyficznemu położeniu wpływa także na stan sanitarny w mieście, dolina rzeczna pozwala na przewietrzanie przez co miasto ma korzystne parametry czystości atmosfery. Jedynie w rejonach centrum, gdzie intensywna zabudowa utrudnia przewietrzanie - poziom czystości ulega obniżeniu.

Ogromną wartość zarówno przyrodniczą jak i historyczną posiadają wszystkie urządzone tereny zieleni miasta, a także zadrzewienia. Drzewa, (szczególnie stare i dorodne) dzięki wysokiej produkcji tlenu, wyłapywaniu zanieczyszczeń, tłumieniu hałasu i wprowadzaniu dużych plam zieleni w obraz miasta mają dla środowiska miejskiego największe znaczenie. W tym aspekcie na terenie Białej Podlaskiej najbardziej cenne są: Park Radziwiłłów, Park Zofii Las, zielen parkowa otaczająca Dzienny Dom Opieki Medycznej Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego przy ul. Warszawskiej, zielen na terenie Cmentarza Parafialnego przy alejach Jana Pawła II, Cmentarza Prawosławnego przy ul. Terebelskiej, placu Trzech Krzyży, drzewostan na „Woli” przy alejach Jana Pawła II, drzewostan stanowiący naturalny ekosystem wzdłuż dolin rzecznych Krzny, Klukówki i Rudki. Ponadto, należy uzupełniać i wprowadzać nowe zadrzewienia, głównie wzdłuż ulic miejskich. Na szczególną uwagę zasługują tu istniejące zadrzewienia wzdłuż ulic: Warszawskiej, Brzeskiej, Sidorskiej, Łomaskiej i Lubelskiej.

Zachowanie lasów w granicach miasta ma duże znaczenie ekologiczne dla współczesnego osadnictwa. Celowe byłoby ukierunkowanie działalności w tych lasach na funkcje rekreacyjne a dopiero w drugim rzędzie gospodarcze.

Niezbędne jest utrzymanie zielonego ciągu (korytarza ekologicznego) doliny Krzny w kształtowaniu połączeń ekologicznych pomiędzy zachodnią i wschodnią częścią miasta. Konieczne jest zatem zachowanie lub przywrócenie naturalnego koryta rzeki. Należałoby wprowadzić zakaz lokalizacji nowych elementów budowlanych przegradzających koryto rzeki bądź nakazać stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewnią zachowanie migracji organizmów wodnych. Zakaz budowy powinien również obejmować dno doliny rzeki.

Planowanie i organizowanie zieleni wysokiej jest niezbędne dla całości miasta a zwłaszcza dla terenów rekreacyjnych, otoczenia uciążliwych zakładów przemysłowych i innych szpecących miasto obiektów a także nowych osiedli, gdzie brak zupełnie tego typu zieleni.

W terenach zainwestowanych występują silnie przekształcone zbiorowiska roślinne, które nie reprezentują wielkich wartości środowiskowych. Jednakże w Planie Zagospodarowania Województwa Lubelskiego z 2002 roku wyznaczono obszar projektowanego Białkopodlaskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obejmującego południowo-zachodnią część miasta. Występują zaś obiekty punktowe, tj. 13 drzew lub grup drzew uznanych jako pomnik przyrody. Niewiele jest cennych zadrzewień ulicznych, wiele ulic jest w ogóle pozbawionych zieleni wysokiej. Stosunkowo duże powierzchnie zajmują sady przydomowe, ogrody oraz ogrody działkowe zarówno w centrum miasta jak i na peryferiach. Dwa spośród siedmiu ogrodów działkowych zlokalizowanych jest w dolinie Krzny, na dolnej terasie i na zboczach doliny. W większości są to tereny zadbane i starannie zagospodarowane. Sady dominują we wschodniej części miasta, m.in. w rejonie Sielczyka.

## I.5. Stan środowiska kulturowego

Dziedzictwo kulturowe i zabytki odgrywają współcześnie ogromną rolę w budowaniu pozycji konkurencyjnej regionów. Ich rola jest szczególnie widoczna w rzeczywistości gospodarczej, w której naznaczeniu zyskują niematerialne czynniki rozwoju. To właśnie dziedzictwo kulturowe i zabytki, skupiające w sobie różnego typu wartości gromadzone na przestrzeni wieków, przesądają o charakterze ducha miejsca (łac. *genius loci*) i budują jego niezwykłą atmosferę, przez co istotnie wpływają na jakość życia mieszkańców i atrakcyjność inwestycyjną. Warto podkreślić, że nowoczesne podejście do zarządzania dziedzictwem kulturowym i zabytkami zakłada nie tylko ich skuteczną ochronę, ale postuluje także ich zrównoważone wykorzystywanie i traktowanie w kategorii nieodnawialnego zasobu rozwojowego.

Definicja pojęcia zabytku została określona w polskim systemie prawnym w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 282, z późn. zm.). W jej myśl za zabytek uznaje się „nieruchomość lub rzecz ruchomą, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową”. Równocześnie do dziś w rodzimym prawodawstwie nie wypracowano definicji pojęcia dziedzictwa kulturowego, choć jest to zagadnienie nierozdzielnie z zabytkami związane i konieczne do uwzględnienia w planowaniu przestrzennym. W myśl zapisów Karty Krakowskiej dziedzictwem kulturowym są te dzieła ludzkie, „w których społeczeństwo uznaje swe szczególne i specyficzne wartości i z którymi się identyfikuje”. Oznacza to, że nie każdy zabytek jest elementem dziedzictwa kulturowego, a jego umieszczenie w tym zbiorze pozostaje indywidualną decyzją społeczności i jej przedstawicieli. Można stwierdzić, że elementy dziedzictwa kulturowego wraz z zabytkami i pozostałymi dobrami kultury składają się na środowisko kulturowe.

Przywołana ustawa określa trzy typy zabytków: nieruchome, ruchome oraz archeologiczne. Rozróżniono w niej ponadto dwie kategorie podejmowanych działań: ochronę oraz opiekę nad zabytkami. Pierwszą z nich zarezerwowano dla organów administracji publicznej, natomiast drugą stworzono z myślą o właścicielach lub posiadaczach zabytków i pozostałych obywatelach.

Gminy zostały zobowiązane ustawą m.in. do „uwzględniania zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska”. W przepisach ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym wskazano ponadto katalog zadań własnych gminy, do którego zaliczono m.in. sprawy „ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska (...)” oraz „ochrony zabytków i opieki nad zabytkami”. Uchwalenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest, więc jednym z wyrazów realizacji nałożonych na gminę obowiązków w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków.

W Białej Podlaskiej występuje wiele obiektów i obszarów o wartościach kulturowych. Jedynie ich część objęta jest ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków. Zasoby dziedzictwa kulturowego miasta nie zawsze są właściwie dostrzegane, odpowiednio wyeksponowane oraz wykorzystane.

Pojęciem dziedzictwa kulturowego objęte są nie tylko obiekty wpisane do rejestru zabytków ale i inne dobra będące świadectwem rozwoju kulturalnego społeczności miasta - np. zespoły przestrzenne - urbanistyczne układy, zespoły sakralne, przemysłowe, pałacowe i dworsko-parkowe, folwarczne, cmentarze, parki, obiekty inżynieryjne, obiekty i zespoły architektoniczne, obiekty małej architektury czy wystroju wewnętrznego, miejsca zdarzeń historycznych, obiekty i obszary archeologiczne, ale także elementy niematerialne takie

jak np. tradycyjne nazwy miejscowe, herby oraz tzw. "krajobraz kulturowy" na który składają się np. charakterystyczne panoramy, sylwety czy sposoby zagospodarowania.

### I.5.1.Rys historyczny

Biała Podlaska jest największym miastem Południowego Podlasia - powstałego w XIX wieku regionu administracyjnego, położonego w środkowowschodniej części Polski, między Wisłą, dolnym Wieprzem i Tyśmienicą, a środkowym i dolnym Bugiem, jednoczącym ziemie zróżnicowane etnograficznie i historycznie. Administracyjnie Biała znajdowała się w Wielkim Księstwie Litewskim, w województwie trockim (w latach 1413-1425), następnie podlaskim (do 1566r.) i później brzeskim (do 1795r.).

Biała Podlaska zwana była dawniej Radziwiłłowską lub też *Alba Ducalis* (z łaciny Książęca). Według legendy nazwa miasta prawdopodobnie pochodzi od założyciela w XV wieku Piotra Janowicza Montygerdowicza zwanego Białym<sup>34</sup>. Przyjmuje się jednak, że nazwa miasta wywodzi się prawdopodobnie od rodzaju gleby, bielicy występujących na tym terenie.

Biała Podlaska jako osada istniała już na przełomie XII i XIII wieku. Potwierdzają to ceramiki odkryte w czasie prac archeologicznych na terenie założenia pałacowego Radziwiłłów przeprowadzonych w 1983 r.<sup>35</sup> Z badań wynika, że w połowie XV wieku Biała była jedną z postojowych osad na szlaku handlowym wiodącym z Korony do Wielkiego Księstwa Litewskiego i Rusi. Na szlaku tym znanym jako łukowski, który łączył księstwo Turowo-Pińskie z Mazowszem i dalej Bałtykiem, 30 kilometrów od Brześcia trakt przekraczał rzekę. Przy przeprawie usytuowała się osada nad rzeką Krzną, zwaną dawniej Trzną. Krzna, wraz ze swoimi dopływami Grabarką i Białką, tworzyła w okolicy Białej rozległe rozlewiska, co wpłynęło na kształt i warunki rozwoju miasta.

Później, około XIV wieku, powstał w tym miejscu dwór, a przy nim z czasem osada dworska. Związane to było z rozwojem osadnictwa na przygranicznych do niedawna, a po unii polsko litewskiej z 1386 roku - już centralnych terenach nowego, państwa polsko-litewskiego.

Pierwsza pisemna wzmianka o Białej pochodzi z 1434 r. i stanowi potwierdzenie własności dóbr międzyrzeckich Mikołajowi Nasucie. Nadanie to, przywilejem wydanym w Trokach w 1434 roku, potwierdził Mikołajowi Nasucie brat księcia Witolda - Zygmunt Kiejstutowicz. O dworze w Białej wspomina również dokument Wielkiego Księcia Aleksandra, który w 1499 r. potwierdza Janowi Zabrzezińskiemu i jego żonie Annie, przejęcie dóbr międzyrzeckich w spadku po Nasucie. Po śmierci Zabrzezińskiego dobra bialskie trafiły w ręce jego zięcia - Jerzego Iwanowicza Illinicza, starosty brzeskiego. Zbudował on na posiadłościach Białej w latach 1522-25 drewniany kościół pw. Panny Maryi i św. Jadwigi oraz nadał osadzie prawa miejskie. Dobra bialskie wydzielono z międzyrzeckich w 1508 roku. W testamencie zmarłego w 1527 roku Jerzego Illinicza zapisano, że Biała jest miastem prywatnym, przy czym nie zachował się pierwotny akt lokacji miasta ale domniema się że Biała otrzymała je pomiędzy 1510 a 1514 r. Po śmierci Illinicza, dobra zostały podzielone pomiędzy czworo dzieci: Stanisława, Szczęsnego, Jadwigę - żonę Jana Abramowicza Ezofowicza oraz Hannę - żonę Piotra Kiszki, wojewody połockiego. Po śmierci Stanisława część otrzymała Jego siostra Jadwiga, która odsprzedała swe dobra siostrze Hannie Kiszczynie. Tak więc od 1536 roku Biała była we władaniu małżeństwa Kiszków i Szczęsnego Illinicza. Po śmierci Szczęsnego jego część Białej przejął syn Jerzy. Wojewoda brzeski, który miał od młodości możnego protektora, Mikołaja Radziwiłła „Czarnego” - wojewodę wileńskiego, z którym był spokrewniony. Jerzy był synem jego siostry Zofii Radziwiłłówny. Jerzy Illinicz nie miał dzieci i dlatego w testamencie sporą część dóbr, w tym dwór w Białej wraz z miastem w części mu przypadającej otrzymał syn jego opiekuna Mikołaj Krzysztof Radziwiłł zwany „Sierotką”. Z kolei właściciel drugiej części miasteczka - Mikołaj

<sup>34</sup> Jadczał S. „Biała Podlaska. Dzieje miasta i jego zabytki. s. 8

<sup>35</sup> Domański J. „Biała Podlaska. Historia i tożsamość miasta”. s. 3.



Kiszka zapisał dobra w Białej swojej żonie, Barbarze z Chodkiewiczów. Po śmierci męża Barbara, mająca kłopoty finansowe, oddała w 1591 roku Białą pod zastaw Mikołajowi Krzysztofowi Radziwiłłowi „Sierotce” za 20 tys. złotych polskich na 4 lata. Wdowa nie zwróciła długu w terminie i 26 czerwca 1594 roku sprzedała swoją część dóbr białskich „Sierotce”. Po śmierci „Sierotki” rządu w Białej objął jego najmłodszy syn - Aleksander. W przywileju wydanym 1 sierpnia 1621 roku Aleksander Ludwik Radziwiłł potwierdził fakt wcześniejszej lokacji miasta, przez Jerzego Illinicza. Miasto nie miało pierwotnie prawa magdeburskiego, lecz Aleksander Ludwik dał mu pewne elementy samorządu miejskiego - wójta, burmistrza i radę miejską. Pierwszym odnotowanym w źródłach wójtem białskim był Stanisław Kłodziński, zaś burmistrzem - Sebastian Zawadzki.

Po lokacji miasta wytyczono rynek i ulice na terenach po północnej stronie Krzyny, na wschód od dworu i osady targowej. Centralny plac miasta, rynek o wymiarach 130x110 metrów, usytuowany został przy głównym trakcie komunikacyjnym - gościńcu łukowskim. Do każdego narożnika zbiegały się dwie ulice - w sumie było ich osiem. Rynek z czasem obudowano kramami. Poza miastem wytyczono dzielnicę Stodolną, w której stanęły stodoły białskich rolników. Na południowym brzegu Krzyny, gdzie trakt lubelski przecinał rzekę, zaczęło wykształcać się przedmieście - Wola. Główny ciąg przestrzenny miasta ukształtował się od dworu przy farze aż poprzez m.in. rynek, a tworzyły go głównie trakty tranzytowe.

Największą inwestycją Aleksandra Ludwika Radziwiłła była budowa magnackiej rezydencji. Książę zawarł w 1622 roku umowę z muratorem lubelskim Pawłem Negronim na wzniesienie zamku. Zamek uznawany był w historiografii polskiej architektury nowożytniej za jedno z czołowych dzieł tzw. stylu Wazów. Budowa rezydencji ukończona została w 1630 roku. Całość założenia składała się z: pałacu, kaplicy pałacowej, trzech oficyn, wieży, bramy wjazdowej oraz ziemnych obwarowań obronnych systemu staroholenderskiego. Budowa całego założenia trwała ponad sto lat, tj. aż do 1736 roku. Kolejnym z ważnych przedsięwzięć zrealizowanych w czasach Aleksandra Ludwika była Akademia Białka, ufundowana w 1628 roku przez Krzysztofa Ciborowicza Wilskiego, kanonika i oficjała brzeskiego, szkoła uzyskała status kolonii akademickiej, podległej Uniwersytetowi w Krakowie. Po plądze pożarów w 1627, 1629, 1631 i 1635 roku oraz spustoszeniach poczynionych przez najazdy Kozaków, książę podjął decyzję o ufortyfikowaniu Białej. Wały obronne wraz z fosami wykonano w drugiej połowie XVII wieku, według projektu architekta Andrzeja Jeziornickiego.

Po śmierci Aleksandra Ludwika dobra w Białej przejął jego syn Michał Kazimierz. W latach siedemdziesiątych XVII wieku nadał on miastu prawo magdeburskie i w związku z tym - herb. Najstarszy wizerunek herbu Białej, zachowany na pieczęci z 1691 roku, przedstawia św. Michała Archaniola stojącego na zabitym smoku, trzymającego w lewym ręku miecz, a w prawym wagę. Po najazdach szwedzkich w XVII wieku odbudową ze zniszczeń zajęła się żona Michała Kazimierza - Katarzyna z Sobieskich, której książę zapisał dożywocie na Białej. W 1671 roku ufundowała kościół OO Reformatów pod wezwaniem Anielskiej Marii - jego budowa prowadzona przez warszawskiego muratora Andrysa Hubera rozpoczęła się w 1682 roku i trwała sześć lat. Księżna odnowiła też farę, pomogła materialnie Akademii Białskiej i odbudowała szpital dla poddanych. W 1689 roku księżna sprowadziła do miasta OO Bazylianów, osadzając ich w unickiej cerkwi pod wezwaniem św. Ducha. W rok później jej syn, Karol Stanisław, ufundował Bazylianom drewniany kościół pod wezwaniem św. Józefata. Żona Karola Stanisława - Anna z Sanguszków przybyła do Białej wraz z ich synem Michałem Kazimierzem - w 1720 roku, w rok po śmierci męża. Odbudowała ona miasto po III Wojnie Północnej.

Za rządów Anny podzielono Białą na 263 place, z których chrześcijanie mieli 181, a Żydzi - 50. Część ulic otrzymywała w tym czasie nazwy - w źródłach pojawia się ulica Łomaska (później Krzywa, obecnie Narutowicza), Reformacka, Wteczna, Stodolna, Poprzeczna, Brzeska, Zaszkolna, Janowska, Garncarska, Łosicka, Międzyrzecka. Na przedmieściu Wola wykształcił się plac Trzech Krzyży - przy którym stały szynki oraz mieściły się składy. Około 1736 roku rozbudowano austerię w rynku, a w 1739 roku przeprowadzono remont kościoła

św. Anny. Księżna odbudowała również po zniszczeniach wojennych zamek. Pałac awansował do rangi siedziby książąt Świętego Cesarstwa Rzymskiego i stał się drugim obok Nieświeża, rodzimym centrum Radziwiłłów. W 1747 roku księżna Anna rozpoczęła wznoszenie murowanego kościoła i klasztoru dla OO Bazylianów. Po jej śmierci Hrabstwo Bialskie objął jej młodszy syn Hieronim Radziwiłł. W 1752 roku założył w Białej teatr. Postanowił przebudować miasto i z drewnianego uczynić murowane, na wzór miast niemieckich, z ich gustem i porządkiem. Rozpoczął dzieło swojego życia w 1749 roku nakazując by „rynek bialski z kramnic paskudnych był oczyszczony”. Do porządkowania miasta przyczynił się również pożar, który 1 sierpnia 1749 roku strawił 33 domu przy ulicy Brzeskiej. Właśnie ta część miasta została w pierwszym rzędzie zabudowana kamienicami z muru pruskiego, krytymi dachówką. W 1768 roku było już w mieście 12 murowanych kamienic<sup>36</sup>. Śmierć księcia w 1760 roku zniweczyła realizację planu przebudowy Białej. Po jego śmierci w mieście osiadł jego starszy brat Michał Kazimierz II „Rybeńko”, a po jego śmierci przejął dobra Bialskiesyn „Rybeńki” - Karol Stanisław II „Panie Kochanku”. Po licznych wojnach, które również zniszczyły Białą, Karol Stanisław Radziwiłł oddał miasto w administrację swemu bratu Hieronimowi Wincentemu, który podjął się odbudowy miasta po licznych klęskach. Po śmierci księcia Hieronima Wincentego w 1786 roku rządy objęła jego żona Zofia Fryderyka, w imieniu spadkobiercy, syna Dominika Hieronima. Księżna Zofia upodobała sobie domek stojący w lesie nad Krzną, nazwanym potem jej imieniem „Zofii-las”. Nazwa ta przetrwała do dziś. Po upadku Rzeczypospolitej księżna Zofia wyjechała wraz synem do Lwowa. Dobrami bialskimi w imieniu księcia Dominika zarządzał jego ojczym - Andrzej Kaznowski. W tym czasie Białą zajęły najpierw wojska rosyjskie, a później rozpoczęła się trwająca 13 lat okupacja austriacka. Po śmierci matki Dominik przebywał do uzyskania pełnoletności w Puławach pod opieką ks. Adama Czartoryskiego, a w 1805 r. wrócił do Białej. Dominik Radziwiłł zmarł w 1813 roku we Francji w wyniku ran odniesionych w bitwie pod Hanau. Książę nie pozostawił po sobie męskiego potomka, wygasła więc wraz z nim linia ordynatów nieświecko- ołyckich. Włości przeszły na własność linii Radziwiłłów z Klecka. Ostatecznie dobra Bialskie otrzymała w spadku Stefania, która w 1825 roku z rozkazu cara Aleksandra I, poślubiła carskiego oficera - feldmarszałka Ludwika Wittgensteina i wniosła je w posagu mężowi.

Trwająca 124 lata okupacja Białej przez obce wojska rozpoczęła się w 1794 roku. Ostatecznie w wyniku III rozbioru Polski, Białą została przyłączona do Austrii. Nowy okupant zmienił dotychczasowy podział terytorialny ziem Rzeczypospolitej, tworząc cyrkuły podległe Gubernium Krajowemu we Lwowie. Cyrkuł bialski przetrwał do 1803 roku, czyli połączenia cyrkułu chełmskiego z bialskim, przez co utworzono nowy cyrkuł włodawski, ale z siedzibą władz w Białej. Austriacy rozbudowywali miasto z racji jego statusu - siedziby cyrkułu. W efekcie pod koniec okupacji Białą była jednym z największych miast w Galicji Zachodniej. Okupacja austriacka trwała 13 lat. W 1809 roku Galicja Zachodnia została wyzwolona przez księcia Józefa Poniatowskiego. Cyrkuł bialski włączono w skład nowej jednostki administracyjnej - departamentu siedleckiego w utworzonym przez Napoleona Księstwie Warszawskim. Na mocy postanowienia Kongresu Wiedeńskiego z 1815 r. z części ziem Rzeczypospolitej utworzono podporządkowane Rosji Królestwo Polskie. Białą została stolicą obwodu i powiatu w województwie podlaskim. Po zniszczeniach wojen napoleońskich, koniec drugiej dekady XIX wieku przyniósł ożywienie gospodarcze. Bez wątpienia sprzyjała temu budowa traktu Brzeskiego, tj. drogi z Warszawy do Brześcia. Była to pierwsza w Królestwie droga o nawierzchni utwardzonej, z kamienia „szabrowanego”. Droga łącząca stolicę Królestwa z pierwszym za granicą miastem imperium rosyjskiego, otwierała rosyjskie rynki zbytu dla rozwijającej się gospodarki kraju. Na trakcie funkcjonowała komunikacja publiczna, obsługiwana przez dyliżanse pocztowe. W Białej Podlaskiej była stacja pocztowa. Przy okazji budowy Traktu Brzeskiego wybudowano rynek bialski, a w 1825 roku zbudowano odwachy rogatek, pojawił się załazek przemysłu - w 1823 roku Żyd Boruch Offenbach uzyskał pozwolenie na budowę mydlarni, na terenie pomiędzy miastem, a młynami na Woli.

<sup>36</sup> Jadczyk S. „Białą Podlaska. Dzieje miasta i jego zabytki.s.17

W 1835 r. na placu w północnej pierzei został wybudowany ratusz - murowany, dwukondygnacyjny budynek. W 1844 roku włączono gubernię siedlecką do lubelskiej, a Białą - miasto powiatowe nowej guberni – po raz pierwszy w historii podporządkowano Lublinowi. W 1867 roku reaktywowano gubernię siedlecką, z powiatem bialskim. W tymże roku przeprowadzono przez Białą kolej warszawsko-terespolską, a dwa lata później została uruchomiana fabryka przemysłu drzewnego „Dom Handlowy H.B. Raabe”. W tym czasie miasto rozrastało się głównie na terenie przedmieścia Wola i na swoich obrzeżach.

Początek XX wieku przyniósł rozrastanie się miasta w trzech kierunkach: wschodnim- wzdłuż ulicy Brzeskiej, zachodnim przy ulicy Sławacińskiej i Warszawskiej oraz Woli. Zabudowa Woli nie była planowana. Powstawała szybko i żywiołowo przy rozchodzących w kilku kierunkach drogach: Witoroskiej, Bocznej, Łomaskiej, Kolejowej, Stacyjnej. Przed 1910 rokiem nowy plac targowy (Nowy Rynek) usytuowany został we wschodniej części miasta, między ulicą Brzeską a Nową. Biała Podlaska odzyskała niepodległość 31 grudnia 1918 roku, kiedy to wojsko polskie ostatecznie wkroczyło o godzinie 11.20 do miasta, niemal dwa miesiące później niż w innych regionach Polski. Po odzyskaniu niepodległości Biała Podlaska została miastem powiatowym w województwie lubelskim. W tym czasie Rynek uzyskał nazwę Plac Wolności. Dwudziestolecie międzywojenne było okresem silnego rozwoju miasta. Był to okres rozwoju przemysłu, oświaty oraz wzrostu demograficznego. Liczba mieszkańców Białej Podlaskiej wzrosła od 13 005 w 1921 roku do 19 317 w 1938 roku. Liczba mieszkańców rosła dzięki wzrostowi liczby nowych miejsc pracy. Rozrastała się fabryka Raabego. W 1923 r. rozpoczęto produkcję obcasów drewnianych, w 1925 r. rozpoczęto produkcję miar metrycznych oraz w 1936 roku dębowej klepki parkietowej. Wizytówką bialskiego przemysłu stała się Podlaska Wytwórnia Samolotów, powstała w 1924 roku. Przy fabryce powstał w 1929 r. pierwszy w historii Białej klub sportowy przekształcony później w czterosekcyjny Klub Lotniczy. Dzięki PWS rozrosło się dawne przedmieście „Wola”, w okresie międzywojennym będące już dzielnicą Białej. Rozwój przemysłu i wzrost liczby mieszkańców miasta wpłynął na inwestycje z zakresu infrastruktury komunalnej. W całym okresie międzywojennym zbudowano w mieście 2 tys. nowych obiektów w tym elektrownię miejską w Zofii Lesie, budynek Sądu Okręgowego, dwie szkoły powszechne, dom ludowy i stację autobusową. W latach 1937-38 zniknęły z ulic centrum „kocie łby”. W latach 1935-37 przeprowadzono regulację rzeki Krzny. Na wyspie między odnogami Krzny pobudowano domostwa i tak powstała dzielnica Błonie. Dojeżdżano do niej błotnistą ulicą Stodolną od strony kolejki wąskotorowej lub długą wąską kładką od ul. Krzywej (obecnie Narutowicza). Na początku II wojny światowej miasto było pod okupacją sowiecką. Powołano do życia Tymczasowy Zarząd Miasta i Powiatu Biała Podlaska. Następnie władzę w mieście w listopadzie 1939 r. objęła Komenda Garnizonu Wehrmachtu. W kwartale ulic Grabanowska -Sądowa - Janowska - Prosta - Brzeska utworzono getto żydowskie, zlikwidowane w 1943 r. 26 lipca 1944r. do Białej wkroczyły ponownie oddziały Armii Czerwonej. II wojna światowa niemal całkowicie pozbawiła Białą przemysłu i zahamowała rozwój miasta. Dopiero decyzje administracyjne z lat 60-tych spowodowały ponowny rozwój miasta. W okresie PRL w Białej Podlaskiej wzniesiono osiedla mieszkaniowe „Zgoda”, „Kopernika”, „Terebelska” „Centrum”, „osiedle Młodych”, „osiedle Piastowskie” W latach sześćdziesiątych w czynie społecznym zostały urządzone skwerki przy pomniku J.I. Kraszewskiego, przy zbiegu ulic Warszawskiej i Zamkowej, na pl. Trzech Krzyży i pl. Wojska Polskiego. Mieszkańcy Woli uporządkowali i zagospodarowali park w Zofii Lesie. Przy ul. Artyleryjskiej i Akademickiej powstał stadion sportowy, a w 1965 roku w Parku Radziwiłowskim zbudowano kino i letni amfiteatr. W 1967 roku ruszyła budowa ul. Bazylikańskiej, drugiej arterii łączącej centrum miasta z Wolą, przez nowy most na Krznie. Oddano ją do użytku w 1968 r. i otrzymała nazwę al. Tysiąclecia. Pod koniec lat sześćdziesiątych ruszyła budowa największej w mieście inwestycji przemysłowej - Zakładów Przemysłu Wełnianego „Bławena”. Na początku 1970 roku uruchomiono w Białej komunikację miejską obsługiwaną przez PKS. W tym samym roku Białą awansowała do rangi miast akademickich - w obiektach działającego do 1969 roku Studium Nauczycielskiego, otwarto filię warszawskiej AWF, potem przemianowaną na Wydział Zamiejscowy AWF. Po reformie administracji państwowej w 1975r. Biała została

stolicą województwa białkopodlaskiego. Awansując do rangi stolicy województwa otrzymała wiele środków na nowe inwestycje. Na pl. Wojska Polskiego zbudowano nowy dworzec autobusowy PKS. Ruszyła budowa nowej centrali telefonicznej. Pod koniec lat siedemdziesiątych oddano do użytku tzw. „małą obwodnicę” łączącą Wolę przez Sidorki z trasą do Terespoła. W dekadzie lat siedemdziesiątych Biała w sposób wyraźny zmieniła swoją strukturę przestrzenną. Powiększył się jej obszar dzięki budowie na obrzeżach miasta nowych osiedli spółdzielczych i domków jednorodzinnych - Kołychawa, Piaski, Za Torami, Szumowa Góra. Rozbudowie miasta towarzyszyła akcja niszczenia starej, unikalnej drewnianej zabudowy. W latach osiemdziesiątych, który był okresem stagnacji w rozwoju przestrzennym miasta, zrealizowano budowę trasy północ-południe, czyli ul. Zamkowej od ul. Artyleryjskiej do Dzierżyńskiego (obecnie Warszawska) oraz nowej ulicy Terebelskiej. W 1986 roku oddano do użytku, po 12 latach budowy, Wojewódzki Szpital Zespolony przy ul. Terebelskiej. W 1990 roku osiedle XXV-lecia PRL przemianowano na osiedle 1000-lecia Państwa Polskiego. Na mocy nowego podziału administracyjnego Polski, od 1 stycznia 1999 roku, Biała Podlaska utraciła status miasta wojewódzkiego. Została przydzielona do województwa lubelskiego i uzyskała status miasta na prawach powiatu (powiat grodzki). Jest siedzibą powiatu bialskiego i gminy wiejskiej Biała Podlaska.

## I.5.2. Walory środowiska kulturowego

Biała Podlaska legitymuje się bardzo bogatą przeszłością historyczną i dziedzictwem kulturowym, na jej obszarze występuje szereg obiektów i zespołów, które posiadają bardzo wysoką wartość kulturową. Na dziedzictwo kulturowe miasta składają się: zabytkowy układ urbanistyczny miasta, zespoły zabudowy zabytkowej, zabytkowe obiekty przemysłowe, zabudowa mieszkaniowa o istotnych dla regionu wartościach architektury regionalnej, miejsca historyczne i pamięci narodowej, tereny znaczące w historii miasta, obiekty sakralne.

Najbardziej charakterystyczną i cenną w obszarze miasta całość kompozycyjną i strukturalną stanowi zachowany średniowieczny układ urbanistyczny, z prostokątnym rynkiem i ortogonalną siatką ulic.

Do cenniejszych założeń i obiektów dziedzictwa kulturowego na terenie Białej Podlaskiej należą również:

**Zespół zamkowy Radziwiłłów** - pozostałość dawnego zamku zbudowanego w XVII wieku według projektu muratora lubelskiego Pawła Negroniego. Prace nad budową zamku rozpoczęto w 1622 r. Cała rezydencja była otoczona fosą i wałami ziemnymi zaprojektowanymi przez architekta Andrzeja Jeziornickiego ok. 1689 r. Budowę zespołu rozpoczął Aleksander Ludwik Radziwiłł, kontynuowali ją jego następcy. Na początku XVIII wieku uzyskał swój ostateczny architektoniczny wygląd. Wybudowany w jego obrębie dziś nieistniejący pałac w XVII wieku stanowił wzór dla innych tego typu obiektów w Polsce. Zespół zamkowy zbudowany był na planie gwiazdy pięcioramiennej z pięcioma bastionami otoczonymi fosą rozplanowanymi w oparciu o zabagnioną dolinę rzeki Krzny od południa. Zachowane fortyfikacje ziemne stanowią przykład umocnień ziemnych „szkoły staroholenderskiej”. Zespół położony jest na zachód od rynku, przy skrzyżowaniu ulic Zamkowej i Warszawskiej. Wjazd do zamku strzegł most zwodzony przez fosę. Na dziedzińcu zamkowy wiodła brama wjazdowa oraz ćwierć kolistą szyja bram z wieży. W głębi znajdował się pałac z bocznymi oficynami, zamykającymi całość założenia w podkowę. Z pozostałych budowli zamkowych zachowała się barokowa brama wjazdowa z pierwszej połowy XVIII wieku z bogatą artykulacją architektoniczną i dekoracją rzeźbiarską, wieża wjazdowa wczesnobarokowa o sześciu kondygnacjach, z hełmem i latarnią oraz łącząca je ćwierć kolistą galeria. Dziś pomieszczenia te zajmuje Muzeum Południowego Podlasia z bogatym zbiorem ikon, numizmatyki oraz sztuki ludowej. Oficyny mieszczą Szkołę Muzyczną, Bialskie Centrum Kultury oraz Bibliotekę Publiczną. W niezmiennym stanie przetrwała kaplica zamkowa pw. św. Józefata z XVII wieku. Obok kaplicy stoi wieżyczka

dawnej galerii, w której druga kondygnacja przesklepiona jest kopułą z latarnią i pokryta dekoracją sgraffitową o motywach roślinnych i czterech medalionach z herbami rodowymi Radziwiłłów.

**Zespół szpitalny św. Karola Boromeusza** - budynek główny z początku XVII wieku, budynek ochronki przekształcony w II połowie XIX wieku. Przed szpitalnym parkiem znajduje się pomnik „Solidarności”. Obiekty szpitalne położone są w parku, tworzącym wraz z parkiem radziwiłłowskim „zielone płuca Białej”<sup>37</sup>.

**Zespół kościoła farnego pw. św. Anny** -położony przy ulicy Warszawskiej. W miejscu tym wzniesiono pierwszy drewniany kościół w 1525 roku z fundacji Grzegorza Iwanowicza. Obecny obiekt wybudowano w latach 1596-1603, a w XVII wieku rozbudowano o dwie zbliżone do siebie kaplice. Obok kościoła znajduje się dzwonnica z u połowy XVII wieku, plebania z 1750 roku, wikarówka z XVIII wieku oraz budynek organistówki z 1820 r. Przy plebani zlokalizowany jest pomnik św. Michała Archaniola. Obecnie kościół jest świątynią jednonawową, orientowaną na planie prostokąta z większym prezbiterium zamkniętym półkolem. Trzyprzęsłowa nawa nakryta jest sklepieniem kolebkowym z lunetami, na osi poprzecznej znajduje się para kaplic na rzucie kwadratu. Posiada cechy stylowe baroku.

**Budynek dawnej Akademii Białskiej** -usytuowany przy ulicy Warszawskiej. Posiada charakter budynku neoklasycystycznego. Na ścianie od strony ul. Warszawskiej znajduje się orzeł i data 1628, oznaczająca rok założenia szkoły oraz tablica upamiętniająca 190 rocznicę uchwalenia Konstytucji 3 Maja. Obecnie mieści się w nim Liceum Ogólnokształcące im. J.I. Kraszewskiego. Akademia Białska wykształciła min. Józefa Ignacego Kraszewskiego, Romana Rogińskiego, księdza Stanisława Brzóske. Związani ze szkołą byli również min. Stefan Żeromski i Julian Ursyn Niemcewicz.

**Poreformacki zespół klasztorny** -kościół pw. św. Antoniego i klasztor wzniesiono w latach 1682 - 11686 dzięki staraniom Katarzyny z Sobieskich Radziwiłłowej i jej męża Michała. Otoczony jest cmentarnym murem przykościelnym, zdobionym epitafiami żołnierzy AK.

**Plac Wolności** - dawny rynek miejski, po odzyskaniu niepodległości od 1919 r. noszący obecną nazwę. Obudowany XVII I XIX wiecznymi kamieniczkami. Pierwotnie plac ten posiadał dwa wyloty. Od zachodu graniczył z dworem. Bok północny wytyczał trakt do Międzyrzecza, od wschodu trakt janowsko-lubelski, od zachodu ograniczał go zakręt traktu brzeskiego. Zarys placu był zbliżony do trapezu, z lejkowato wyciągniętą częścią południowo-zachodnią, prowadzącą ku przeprawie. Obecny prostokątny kształt zawdzięcza regulacji przestrzeni miejskiej po 1621 r. kiedy Aleksander Radziwiłł wznowił prawa miejskie. Przy Placu znajduje się dawny Magistrat wzniesiony w 1843 r. Obecnie Plac Wolności pełni funkcję reprezentacyjną i centralną miasta.

**Austeria** -wybudowana ok. 1780 r., najstarszy dom zajezdny w Białej Podlaskiej, pełniący dawniej rolę hotelu i restauracji.

**Budynek sądu** - wybudowany na początku XX wieku z zachowanym układem wnętrza.

**Zespół pobazyliński** - przy ulicy Brzeskiej, z XVIII wieku, składa się z kościoła pw. Narodzenia NMP, klasztoru i bramy z ogrodzeniem. Obiekty te wybudowano dla unickiego zakonu oo. Bazylianów w związku z rosnącym kultem Józefata Kuncewicza. Świątynię wybudowano na wzór kościoła łacińskiego, wewnątrz pochodzi XVIII w. Obok zespołu znajduje się pomnik poświęcony Polakom zesłanym na Syberię.

### **Dobra kultury współczesnej oraz miejsca pamięci narodowej**

Zgodnie z art. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dobrami kultury współczesnej są „niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca

<sup>37</sup> Jadczyk S. „Biała Podlaska. Dzieje miasta i jego zabytki.s.138

pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna”. Definicja ta wyróżnia miejsca pamięci, które można również rozpatrywać w kategoriach miejsc pamięci narodowej - groby, cmentarze wojenne lub obiekty budowlane albo ich pozostałości, upamiętniające postaci lub wydarzenia znaczące dla Narodu i Państwa Polskiego, a w szczególności pomniki, krzyże przydrożne, kapliczki, kopce lub inne obiekty czy też przedmioty związane z wydarzeniami lub postaciami znaczącymi dla dziedzictwa Narodu i Państwa Polskiego (w szczególności tablice pamiątkowe). W poniższej tabeli 27, prócz miejsc i pomników pamięci narodowej, przedstawione zostały także pozostałe elementy wchodzące w skład obiektów zabytkowych mających szczególne znaczenie dla miasta.

**Tabela 28 Wykaz miejsc i pomników pamięci narodowej w Białej Podlaskiej**

Lp.	Typ	Lokalizacja
1.	„Ściana straceń” - miejsce egzekucji 26 bojowników antyhitlerowskich rozstrzelanych 13 i 26 listopada 1943 r	Plac Wolności
2.	Areszt Powiatowego Urzędu Bezpieczeństwa Publicznego	ul. Krótka
3.	Pamiątkowa tablica ku czci żołnierzy Oddziału Partyzanckiego „Lech” 34 Pułku Piechoty Armii Krajowej	Kościół pw. Św. Anny
4.	Pamiątkowa tablica ku czci partyzantów z 34 Pułku Piechoty Armii Krajowej, poległych w walkach z Niemcami w latach 1942-1944	Kościół pw. Św. Anny
5.	Pamiątkowa tablica ku czci ks. Stanisława Brzóska i Romana Rogińskiego - dowódców powstania styczniowego 1863 r.	ul. Kraszewskiego
6.	W okresie międzywojennym kościół garnizonowy 34 Pułku Piechoty Wojska Polskiego	Kościół pw. Św. Antoniego
7.	Pamiątkowa tablica ku czci żołnierzy 34 Pułku Piechoty i 9 Pułku Artylerii Lekkiej Wojska Polskiego oraz lotników z Podlasia poległych w walce z hitlerowcami	Kościół pw. Św. Antoniego
8.	Głaz polny będący pozostałością pomnika z niemieckiego cmentarza wojennego z okresu I wojny światowej, obecnie pomnik upamiętniający powstanie Solidarności	ul. Warszawska
9.	Pamiątkowy obelisk ku czci żołnierzy 34 Pułku Piechoty Wojska Polskiego poległych w wojnie polsko-bolszewickiej	ul. Warszawska
10.	Niemiecki cmentarz wojenny z okresu I wojny światowej	ul. Pokoju
11.	Groby wojenne na cmentarzu prawosławnym	ul. Terebelska
12.	Groby wojenne na cmentarzu katolickim	ul. Nowa
13.	Kirkut - cmentarz żydowski	ul. Nowa

14.	Teren getta - tablica upamiętniająca 12 000 Żydów z Białej Podlaskiej i okolic zamordowanych przez hitlerowców	ul. Sadowa
15.	Więzienie, w którym przetrzymywano żołnierzy Armii Krajowej - więźniów NKWD i UB	ul. Prosta
16.	Pamiątkowa tablica ku czci białskich rzemieślników, uczestników ruchu oporu mieszkańców Podlasia, zamordowanych przez hitlerowców	ul. Moniuszki
17.	Pomnik Pamięci Sybiraków	ul. Brzeska
18.	Cmentarz jeńców radzieckich z okresu II wojny światowej	ul. Przemysłowa
19.	Cmentarz jeńców włoskich z okresu II wojny światowej	ul. Włoska
20.	Miejsce kaźni radzieckich jeńców wojennych dokonanych przez hitlerowców w latach 1941-1942	ul. Kościuszki
21.	Pamiątkowa tablica ku czci kolejarzy stacji Biała Podlaska, którzy zginęli w latach 1939-45	dworzec PKP
22.	Więzienie - katownia gestapo	ul. Łomaska
23.	Pomnik ku czci lotników którzy zginęli podczas pełnienia służby	kościół garnizonowy
24.	Obelisk upamiętniający uczestników Powstania Styczniowego	Białka
25.	Miejsce kaźni 40 tysięcy jeńców radzieckich pomordowanych przez hitlerowców	Las Hola
26.	Pomnik ku czci pomordowanych jeńców francuskich	droga E 30
27.	Trzy drewniane krzyże (postawione w roku 1977, 1998 i 2005) upamiętniające wydarzenia związane z chorobami przenoszonymi „morowym powietrzem”	Plac Trzech Krzyży
28.	Pamiątkowa tablica poświęcona Marszałkowi Józefowi Piłsudskiemu	ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego
29.	Pamiątkowa tablica poświęcona akcji „Burza”	ul. Warszawska
30.	Tablica upamiętniająca Józefa Franciszka Rudnickiego - pierwszego starostę białskiego	ul. Warszawska
31.	Pomnik ku czci Józefa Ignacego Kraszewskiego	Plac Wolności
32.	Pomnik ku czci papieża Jana Pawła II	Kościół pw. Św. Antoniego

33.	Pomnik ku pamięci pary prezydenckiej - Lecha i Marii Kaczyńskich	Plac Wojska Polskiego
34.	Pomnik Orła Niepodległości	Plac Wolności
35.	Pomnik św. Karola Boremeusza	ul. Zamkowa

*Źródło: opracowanie własne na podstawie źródeł literatury, inwentaryzacji, strony <http://www.bialapodlaska.pl/742-biala-podlaska-szlak-pamieci> (data wejścia: 1.08.2017) oraz danych Urzędu Miasta Biała Podlaska*

### I.5.3. Elementy środowiska kulturowego objęte ochroną

#### I.5.3.1. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków

Rejestr zabytków jest prowadzony przez wojewódzkiego konserwatora zabytków. Do jego kompetencji należy m.in. realizacja zadań wynikających z krajowego programu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

W granicach miasta Biała Podlaska znajduje się 21 obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomości województwa lubelskiego (przy czym część z nich obejmuje zespoły złożone z licznych budynków i obiektów). W rejestrze nie znajdują się żadne stanowiska archeologiczne.

**Tabela 29 Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków**

L.p.	Adres	Zakres wpisu do rejestru	Nr rejestru (wg nowej książki rej.)	Obszar objęty ochroną w odniesieniu do aktualnych podziałów geodezyjnych
1.	ul. Artyleryjska 1	Budynek Domu Strażaka w obrębie działki	A/1346	dz. 1051/1, 1050/3, 1050/4, 1050/5, 1050/6
2.	ul. Brzeska	Cmentarz unicki wraz z kapliczką	A/422	dz. 2325
3.	ul. Brzeska 18	Budynek Sądu	A/1401	dz. 1627/1
4.	ul. Brzeska 33-35	Zespół pobazyliński, w skład którego wchodzi: murowany kościół obecnie parafialny pw. Narodzenia Najświętszej Maryi Panny, murowany klasztor, murowane ogrodzenie placu przykościelnego z bramą i bramkami oraz teren i drzewostan w granicach dz. 2257/3	A/131	dz. 2257/3
5.	ul. Garncarska 14	Dom Architekta (willa), budynek pomocniczy, ogrodzenie, ogród	A/1405	dz.1447
6.	ul. Janowska 27	Dawny szpital żydowski	A/1360	dz.1485/2



7.	ul. Janowska / ul. Nowa	Zespół cmentarza rzymskokatolickiego: teren cmentarza, brama i stróżówka, drzewostan, w granicach wg zał. planu oraz kaplica cmentarna pw. św. Rocha z wyposażeniem	A/63	dz. 467
8.	ul. Kościuszki 15	Trzy murowane budynki: budynek główny, dawna wartownia, budynek gospodarczy (z wyłączeniem współczesnej przybudówki- wraz z otoczeniem)	A/671	dz. 1204/3
9.	ul. Kraszewskiego 1	Gmach dawnej Akademii Białskiej, obecnie LO im. J.J. Kraszewskiego wraz z bramą wjazdową	A/1411	dz. 2117/2 (część)
10.	ul. Narutowicza 8	Dom mieszkalny	A/764	dz. 2124/1
11.	ul. Narutowicza 19	Kamienica (w obrysie murów zewn.)	A/72	dz. 2129/1 (część)
12.	ul. Narutowicza 37	Zespół poreformacki, składający się z murowanego kościoła pw. św. Antoniego, murowanego klasztoru, ogrodzenia oraz otaczającego drzewostanu	A/60	dz. 2263/2, 2264/4, 2265/4, 2122/4
13.	ul. Pokoju	Niemiecki cmentarz wojenny	A/1352	dz. 1062/1, 1062/4, 1062/5
14.	ul. Stacyjna / ul. Kościuszki	Zespół dworca kolejowego obejmujący: budynek dworca kolejowego, wieżę ciśnienia, parowozownię przy ul. Stacyjnej 9 (ob. Miejski Dom Kultury), dom naczelnika przy ul. Kościuszki 11A (obecnie dom mieszkalny), dom urzędniczy przy ul. Kościuszki 12A (obecnie dom mieszkalny), budynek administracyjny przy ul. Kościuszki 12B, dom mieszkalny przy ul. Stacyjnej 5, dom mieszkalny przy ul. Stacyjnej 11	A/771	dz. 2940/30, 2940/9 (część), 2940/8 (cz.), 2940/7 (cz.), 2940/6 (cz.), 2940/27, 2940/28, 2940/29, 2940/31, 2940/24 (cz.), 2940/26, 2940/13 (cz.), 2940/1 (cz.), 1115/2 (cz.), 2940/16 (cz.), 2940/25, 2940/23, 2940/22, 2940/21, 2140/20, 2940/19, 2940/32 (cz.), 1114/2 (cz.), 2940/18, 2940/17 (cz.)
15.	ul. Warszawska	Zespół zamkowy (poradziwiłowski) obejmujący: pozostałości ziemnych fortyfikacji bastionowych, zespół wjazdowy złożony z bramy wjazdowej, szyi wjazdowej i wieży bramnej, oficynę północno-zachodnią, oficynę północno- wschodnią, oficynę zachodnią z wieżyczką wraz z jej sztukatorską dekoracją wnętrza kopuły, wieżyczkę wschodnią z dekoracją sgraffitową wnętrza kopuły i elewacji, kaplicę pałacową, fundamenty pałacu, park  Budynek zw. kordegardą wraz z bramą wjazdową i ogrodzeniem	A/134	dz. 2113/1, 2113/2

16.	ul. Warszawska 1, 3, 8 i ul. Kraszewskiego 2	Kościół parafialny pw. św. Anny z wyposażeniem wnętrza, otaczający drzewostan, ogrodzenie i dzwonnica bramowa, plebania, wikarówka i budynek tzw. organistówki	A/58	dz.1401, 2171
17.	ul. Warszawska 15	Zespół szpitalny: budynek szpitala, pawilon, drzewostan w obrębie terenu szpitalnego	A/129	dz.1330/7, 1330/9, 1330/10, 1330/12, 1330/13, 1330/14, 1330/15
18.	ul. Warszawska 27	Dom żołnierza w zespole koszar drewnianych	A/1357	dz.1213, 1214
19.	pl. Wolności 8	Budynek dawnego Magistratu (przy rynku)	A/1341	dz.3310 (część)
20.	pl. Wolności 12, 12A, ul. Janowska 2, ul. Pocztowa 2	Zespół domu zajezdnego zw. Austerią wraz z dawną stajnią i wozownią	A/1412	dz.1477/1, 1477/2, 1477/3
21.	Biała Podlaska	Układ urbanistyczny miasta Białej Podlaskiej: sieć ulic i placów, skala zabudowy miejskiej, założenie zamkowo-obronne, historyczna panorama miasta	A/656	wg. zał. graf.

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji przekazanych przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Lublinie. Delegatura w Białej Podlaskiej. Stan na maj 2016 r.

### I.5.3.2. Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków

Wymóg prowadzenia gminnej ewidencji zabytków wynika z ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, art. 22 stanowi, iż *Wójt (burmistrz, prezydent miasta) prowadzi gminną ewidencję zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomości z terenu gminy. W gminnej ewidencji zabytków powinny być ujęte:*

- zabytki nieruchome wpisane do rejestru;
- inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- inne zabytki nieruchome wyznaczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

W Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Biała Podlaska ujęto 368 obiektów, w tym obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz dziewięć stanowisk archeologicznych.

**Tabela 30 Wykaz obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków miasta Biała Podlaska**

L.p.	Obiekt	Datowanie	Adres-ulica	Rejestr zabytków
1	układ urbanistyczny	1 ćw. XVI w. (ok.1525r.)	-	A-79/656 z dn. 02.12.1972
2	dom	2 ćw. XVIII w.	Akademia 13	
3	dom	1934r.	Aleja Jana Pawła II 76	
4	dom	1933r.	Aleja Jana Pawła II 110	
5	dom	ok. 1925r.	Aleja Jana Pawła II 112	

PROJEKT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁA PODLASKA  
TOM I - UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁA PODLASKA

6	dom strażaka	1927-1928r.	Artyleryjska 1	A-254 z dn. 15.05.1996r.
7	dom	pocz. XX w. (1905r.)	Artyleryjska 4	
8	młyn	k. XIX w., 1928r.	Artyleryjska 5a	
9	dom	przed 1925r.	Artyleryjska 14	
10	dawny cmentarz przyszpitalny	1720r., XIXw.	Artyleryjska/Spółdzielcza	A-44/129/66 z dn. 5.12.1966
11	kamienica	XIX/XX w.	Browarna 4	
12	dom	4 ćw. XVIII w.	Brzeska 1/Jatkowa 2	
13	oficyna	2 poł. XIX w.	Brzeska 2a/2b	
14	dom	3 ćw. XIX w.	Brzeska 3	
15	kamienica	1 ćw. XIX w.	Brzeska 4/6	
16	dom	ok. 1850r.	Brzeska 5	
17	kamienica	4 ćw. XIX w.	Brzeska 8	
18	kamienica	k. XIX w.	Brzeska 9	
19	kamienica	3 ćw. XIX w.	Brzeska 10/12	
20	dom	2 ćw. XIX w.	Brzeska 11	
21	kamienica	2 ćw. XIX w.	Brzeska 13	
22	kamienica	pocz. XX w.	Brzeska 14	
23	kamienica	2 ćw. XIX w., 1914r.	Brzeska 17	
24	budynek sądu	pocz. XX w.	Brzeska 18	
25	dom	ok. 1850r.	Brzeska 24	
27	dom	2 ćw. XIX w.	Brzeska 30	
28	dom	ok. 1935r.	Brzeska 31	
29	kościół rzymskokatolicki parafialny	1747-1758, 1925r.	Brzeska 33	A-45/131 z dn. 16.12.1966r.
30	klasztor, przy kościółce	1790r.	Brzeska 33	A-45/131 z dn. 6.12.1966r.
31	brama główna z ogrodzeniem	3 ćw. XVIII w., 1835r.	Brzeska 33	A-45/131 z dn. 6.12.1966r.
32	dom parafialny	1 ćw. XX w.	Brzeska 35	
33	dom	k. XIX w.	Brzeska 34	
34	dom	k. XIX w.	Brzeska 36	
35	kino Miraż z apteką	1935r.	Brzeska 37	
36	dawny cmentarz żydowski	4 ćw. XVII w.	Brzeska	
37	dawny cmentarz grekokatolicki	XVI w.	Brzeska	A-298 z dn. 02.12.1993r.
38	kapliczka na cmentarzu grekokatolickim	1854r.	Brzeska	A-422 z dn. 14.05.1998r.
39	dom	pocz. XX w.	Brzeska 44/Francuska 3	
40	dom	4 ćw. XIX w.	Brzeska 45	
41	dom	1880r.	Brzeska 51	
42	dom	1910r.	Brzeska 56	
43	dom	pocz. XX w.	Brzeska 60	
45	dom	1925r.	Brzeska 69	

PROJEKT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁA PODLASKA  
TOM I - UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁA PODLASKA

46	dom	ok. 1930r.	Brzeska 83	
47	dom	ok. 1930r.	Brzeska 85	
48	dom	ok. 1925r.	Brzeska 89	
49	dom	1930r.	Brzeska 90	
50	dom	ok. 1930r.	Brzeska 104	
51	dom	ok. 1925r.	Brzeska 118	
53	dom	ok. 1925r.	Brzeska 132	
54	kamienica	ok.1835r.	Budkiewicza 3	
55	oficyna	pocz. XX w.	Budkiewicza 13	
56	kamienica	pocz. XX w.	Ciasna 2	
57	kamienica	pocz. XX w.	Ciasna 4	
58	dom	pocz. XX w.	Cicha 5	
59	dom	ok.1887r.	Cicha 11	
60	dom	pocz. XX w.	Cicha 14	
61	dom	ok.1930r.	Czerwińskiego 27	
62	dom	1 ćw. XX w.	Długa 6	
63	dom	1910r.	Długa 16	
64	dom	pocz. XX w.	Garncarska 9	
65	dom	4 ćw. XIX w.	Garncarska 11	
66	willa miejska Dom Architekta	1906r.	Garncarska 14	A-177 z dn. 10.023.1989r. (?)
67	budynek gospodarczy przy Domu Architekta	1906r.	Garncarska 14	A-177 z dn. 10.023.1989r. (?)
68	ogrodzenie	1906r.	Garncarska 14	A-177 z dn. 10.023.1989r. (?)
69	spichlerz	ok. 1935r.	Handlowa	
70	kamienica	3 ćw. XIX w., pocz. XX w.	Janowska 1/Moniuszki 2	
71	oficyna	pocz. XX w.	Janowska 1	
72	dawna wozownia, w zespole Austerii	2 ćw. XVIII w., 1840, 2005	Janowska 2	A-160 z dn. 05.04.1986r.
73	kamienica	k. XIX w.	Janowska 7	
75	oficyna	k. XIX w.	Janowska 13	
76	kamienica	1920r.	Janowska 14	
77	dom	3 ćw. XIX w.	Janowska 15	
78	budynek poczty konnej	2 ćw. XIX w. (ok.1842)	Janowska 16	
79	kamienica	4 ćw. XIX w. (ok. 1893)	Janowska 17	
80	dom	4 ćw. XIX w. (ok.1885)	Janowska 19	
81	dom	1891r.	Janowska 19a	
83	dom	4 ćw. XIX w. (ok.1890)	Janowska 25	
84	dom	1907r.	Janowska 26	
85	budynek dawnego szpitala	1905r.	Janowska 27/29	A-239 z dn. 27.12.1994

PROJEKT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁA PODLASKA  
 Tom I - UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁA PODLASKA

	żydowskiego			
86	kamienica	pocz. XX w.(ok.1910)	Janowska 32/32a	
87	dom	ok.1925r.	Janowska 42	
88	dom	pocz. XX w. (ok.1910)	Janowska 46	
89	cmentarz rzymskokatolicki	ok. 1793r. powiększany	Janowska	A-218 z dn. 18.01.1993
90	kaplica cmentarna pw. św. Rocha	1 ćw. XVIII w., 1830	Janowska /Nowa	A-24/63 z dn. 18.11.1966r.
91	brama główna oraz mur cmentarny	1909r.	Janowska	A-218 z dn. 18.01.1993
92	stróżówka-budynek administracyjny	1909r.	Janowska	A-218 z dn. 18.01.1993
93	dom	1881r.	Jatkowa 4	
94	dom	1906r.	Jatkowa 12	
95	dom	1927r.	Kilińskiego 4	
96	dom	4 ćw. XIX w. (ok.1886)	Kolejowa 17	
97	oficyna	4 ćw. XIX w. (ok.1886)	Kolejowa 17a	
98	dom, ob. przedszkole	pocz. XX w.(ok.1910)	Kolejowa 19	
99	dom	pocz. XX w. (ok.1910)	Kolejowa 23	
100	dom	1 ćw. XX w. (ok.1925)	Kolejowa 25	
101	dom	1 ćw. XX w. (ok.1905)	Kolejowa 26	
102	dom	1 ćw. XX w. (ok.1920)	Kolejowa 33	
103	dom	ok. 1932 r.	Kołychawa 3	
104	dom	pocz. XX w.(ok.1920)	Konopnickiej 7	
105	dom	1 ćw. XX w.	Kościelna 3a	
106	dom naczelnika stacji kolejowej	1900r.	Kościuszki 11a	A-771 z dn. 22.05.1998
107	dom	1921r.	Kościuszki 11b	A-771 z dn. 22.05.1998
108	budynek administracyjny	1905r.	Kościuszki 13a	A-771 z dn. 22.05.1998
109	dawny budynek koszarowo- magazynowy	1906, 1934r.	Kościuszki 15	A-661 z dn. 04.12.2007r.
110	warownia, w zespole koszar wojskowych	1906r.	Kościuszki 15	A-661 z dn. 04.12.2007r.
111	budynek gospodarczy, w zespole koszar	pocz. XX w. (ok.1906)	Kościuszki 15	A-661 z dn. 04.12.2007r.
112	budynek dawnych koszar	1 ćw. XX w. (ok.1910)	Kościuszki 17	
113	dawna stacja kolejki wąskotorowej	1915r.	Kościuszki 23	

PROJEKT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁA PODLASKA  
 TOM I - UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁA PODLASKA

114	Akademia Białska, ob.LO	1585r., 1640r.,	Kraszewskiego 1	A-162 z dn. 24.11.1986
115	dom	ok.1900r.	Kraszewskiego 8	
116	dom	4 ćw. XIX w.	Kraszewskiego 10	
118	posterunek policji	1931r.	Krótką 3	
119	kamienica	1909r.	Łazienna 1	
121	dom	1889r.	Łazienna 5	
122	dom	4 ćw. XIX w.	Łomaska 11	
123	dom	4 ćw. XIX w.	Łomaska 16/18	
125	budynek administracyjny fabryk mebli	4 ćw. XIX w., pocz. XX w.	Łomaska 21	
130	dróżnicówka, ob. dom mieszkalny	pocz. XX w.	Łomaska 31	
131	dom	1 ćw. XX w.	Łomaska 33	
132	dom	pocz. XX w.	Łomaska 37	
134	dom	1 ćw. XX w.	Łomaska 55	
135	dom	1 ćw. XX w.	Łomaska 56	
136	dom	1925r.	Łomaska 58/Stacyjna 20	
137	dróżnicówka	ok. 1915r.	Łomaska 60	
138	dom	1 ćw. XX w.	Łomaska 62a	
139	dom	pocz. XX w.	Łomaska 63	
141	dom	1 ćw. XX w.	Łomaska 72	
142	dom	ok. 1928 r.	Łomaska 76	
143	dom	1 ćw. XX w.	Łomaska 78	
144	dom	1928-29	Łomaska 82	
145	dom	1 ćw. XX w.	Łomaska 88	
146	dom	1929r.	Łomaska 90	
148	dom	1 ćw. XX w.	Łomaska 145	
149	dom	1 ćw. XX w.	Łomaska 163	
150	kamienica	pocz. XX w.	Moniuszki 2	
151	kamienica	1874r.	Moniuszki 4	
152	ofycyna	1884r.	Moniuszki 4a	
153	kamienica	4 ćw. XIX w.	Moniuszki 5	
154	kamienica	pocz. XX w., 1936r.	Moniuszki 6	
155	kamienica	4 ćw. XIX w.	Moniuszki 7	
156	kamienica	4 ćw. XIX w.	Moniuszki 8	
157	dom	4 ćw. XIX w.	Moniuszki 9	
158	kamienica	4 ćw. XIX w., ok.1925r.	Moniuszki 10a	
159	kamienica	4 ćw. XIX w.	Moniuszki 11	
160	kamienica	4 ćw. XIX w., po 1920r.	Moniuszki 12	
161	kamienica	1907r.	Moniuszki 14	
162	kamienica	1902r.	Moniuszki 15	
163	kamienica	1907r.	Moniuszki 16	
164	kamienica z ofycyną	4 ćw. XIX w.	Moniuszki 17/Prosta 20	

PROJEKT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁA PODLASKA  
 Tom I - UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁA PODLASKA

165	kamienica	pocz. XX w.	Moniuszki 18	
166	kamienica	4 ćw. XIX w.	Moniuszki 19	
167	kamienica	4 ćw. XIX w.	Moniuszki 21	
168	kamienica	1902r.	Moniuszki 22	
169	kamienica	4 ćw. XIX w. (ok.1885r.)	Moniuszki 23	
170	kamienica	4 ćw. XIX w. (ok.1885)	Moniuszki 24	
171	dom	pocz. XX w.	Moniuszki 25	
172	kamienica	4 ćw. XIX w.	Moniuszki 26	
173	kamienica	pocz. XX w.	Moniuszki 27	
174	kamienica	k. XIX w. (l.90. XIXw.)	Moniuszki 29	
175	kamienica	k. XIX w.	Moniuszki 31	
176	kamienica	pocz. XX w. (przed 1915)	Moniuszki 31a	
177	kamienica	4 ćw. XIX w. (l.80. XIXw.)	Moniuszki 33/33a	
178	dom	pocz. XX w.(przed 1910)	Moniuszki 35/35a	
179	kamienica	1 ćw. XX w. (ok.1920)	Moniuszki 38	
180	kamienica	4 ćw. XIX w.(ok.1890)	Moniuszki 39	
181	kamienica	1 ćw. XX w. (ok.1920)	Moniuszki 39a	
182	kamienica	pocz. XX w. (ok.1905)	Moniuszki 41	
183	kamienica	pocz. XX w. (ok.1900)	Moniuszki 43	
184	kamienica	pocz. XX w.(przed 1910)	Moniuszki 45	
185	ofycyna	pocz. XX w.	Moniuszki 45a	
186	budynek elektrowni	1924r.	Narutowicza 3	
187	budynek	4 ćw. XIX w. (ok.1880)	Narutowicza 7	
188	kamienica Pod Wieszczami	1898r.	Narutowicza 8	A-300 z dn. 20.10.1998
189	dom	1 ćw. XX w.(przed 1914)	Narutowicza 13	
190	kamienica Kijowskiego	1897-1901	Narutowicza 19	A-72 z dn. 22.12.2003
191	kamienica	pocz. XX w.(przed 1910)	Narutowicza 21	
192	dom	4 ćw. XIX w.(ok.1890)	Narutowicza 23	
195	dom	4 ćw. XIX w.	Narutowicza 31	
198	dom	pocz. XX w.	Narutowicza 36	
199	dawny zespół browarny	pocz. XX w., 1995r.	Narutowicza 36a	

PROJEKT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁA PODLASKA  
 Tom I - UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁA PODLASKA

200	dawny zespół browarny-dawna wozownia (?)	pocz. XX w.	Narutowicza 36b	
201	kościół rzymskokatolicki klasztorny	1673-1682r.	Narutowicza 37	A-2/60 z dn. 19.11.1966
202	klasztor poreformacki	1687-92, 1908	Narutowicza 37	A-2/60 z dn. 19.11.1966
203	ogrodzenie dziedzica przedkościelnego	1 poł. XVIIIw., 1957r.	Narutowicza 37	A-2/60 z dn. 19.11.1966
204	dawny zespół browarny - dawny browar	pocz. XX w.	Narutowicza 38	
206	dom	pocz. XX w.(przed 1910)	Narutowicza 67	
207	dom	1 ćw. XX w.(ok.1925)	Narutowicza 85	
208	cmentarz żydowski	1 ćw. XIX w.	Nowa	
209	dom	1900r.	Nowa 1	
210	dom	1900r.	Nowa 5	
211	dom	4 ćw. XIX w.(ok.1895)	Nowa 17	
212	dom	1 ćw. XX w. (ok.1925)	Okólna 14	
213	kamienica	pocz. XX w. (przed 1910)	Piłsudskiego 12	
214	kamienica	1910r.	Piłsudskiego 13	
215	kasa skarbowa	pocz. XX w. (ok.1910)	Piłsudskiego 15	
216	dom	1909r.	Piłsudskiego 17	
217	dom	pocz. XX w. (ok.1910)	Piłsudskiego 21	
218	dom	ok. 1925r.	Piłsudskiego 23	
219	dom	ok.1840r.	Piłsudskiego 25	
220	kamienica	ok. 1925r.	Piłsudskiego 29	
221	dom młynarza	1928r.	Piłsudskiego 33	
222	dom	pocz. XX w. (ok.1915)	Piłsudskiego 40	
223	kamienica	3 ćw. XIX w.	Plac Szkolny Dwór 21	
224	kamienica	3 ćw. XIX w.	Plac Szkolny Dwór 23	
225	kamienica	3 ćw.XIX w.	Plac Szkolny Dwór 24	
226	dom	4 ćw. XIX w.	Plac Trzech Krzyży 12	
227	dom	4 ćw. XIX w.	Plac Trzech Krzyży 15	
228	kamienica	2 ćw. XIX w., 1900	Plac Wolności 1	
229	kamienica	3 ćw. XIX w.	Plac Wolności 2	
230	kamienica	2 ćw. XIX w.	Plac Wolności 3	
231	kamienica	3 ćw. XIX w.	Plac Wolności 5	
232	kamienica z oficyną	2 ćw. XIX w.	Plac Wolności 6	
233	kamienica	4 ćw. XIX w.	Plac Wolności 7	



234	magistrat	1835r.	Plac Wolności 8	A-259 z dn. 08.07.1996
235	kamienica	2 ćw. XIX w.	Plac Wolności 9	
236	kamienica	2 ćw. XIX w.	Plac Wolności 10	
237	kamienica	2 ćw. XIX w.	Plac Wolności 11	
238	austeria ze stajnią, ob. kamienica	1777r., 1830	Plac Wolności 12	A-160 z dn. 05.04.1986
239	kamienica	2 ćw. XIX w., 1920	Plac Wolności 13	
240	kamienica	2 ćw. XIX w.	Plac Wolności 14	
241	kamienica	4 ćw. XIX w.	Plac Wolności 15	
242	kamienica	2 ćw. XIX w., 2005	Plac Wolności 17	
243	kamienica	2 ćw. XIX w., 2005	Plac Wolności 17a	
244	kamienica	2 ćw. XIX w., 2005	Plac Wolności 18	
245	kamienica	2 ćw. XIX w.	Plac Wolności 19/Brzeska 2	
247	kamienica	2 ćw. XIX w.	Plac Wolności 21	
248	kamienica	2 ćw. XIX w.	Plac Wolności 22	
249	kamienica	2 ćw. XIX w.	Plac Wolności 23	
250	kamienica	2 ćw. XIX w.	Plac Wolności 24	
251	kamienica	2 ćw. XIX w.	Plac Wolności 25	
252	oficyna	4 ćw. XIX w., pocz. XX w.	Plac Wolności 25	
253	kamienica	2 ćw. XIX w.	Plac Wolności 26	
254	kamienica z oficynami	2 ćw. XIX w., 1866	Plac Wolności 28 /Reformacka	
255	kamienica	4 ćw. XIX w. (ok.1885)	Pocztowa 2	
256	kamienica	pocz. XX w.(przed 1910)	Pocztowa 3/5	
257	dom	1927r.	Podleśna 16	
258	dom	1 ćw. XX w. (przed 1915)	Podleśna 22	
259	cmentarz wojenny I i II wojny światowej	1915r., 1941r.	Pokoju	A-247 z dn. 24.08.1995
260	zespół dworsko- parkowy	2 ćw. XIX w.	Powstańców 12	
261	dwór	4 ćw. XIX w.	Powstańców 12	
262	kapliczka	pocz. XX w. (ok.1908)	Powstańców 12	
263	kamienica	pocz. XX w. (przed 1910)	Prosta 4	
265	kamienica	1899r.	Prosta 8	
267	kamienica	1894r.	Prosta 16	
268	kamienica	XIX/XX w.	Prosta 17	
269	kamienica	4 ćw. XIX w. (ok.1895r.)	Prosta 18	
270	kamienica	4 ćw. XIX w. (ok. 1890r.)	Prosta 20/Moniuszki 17	
271	dom	4 ćw. XIX w. (ok. 1885r.)	Prosta 21	

PROJEKT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁA PODLASKA  
 Tom I - UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁA PODLASKA

272	kamienica	1884r.	Prosta 23	
273	oficyna	pocz. XX w.(przed 1910)	Prosta 23a	
274	kamienica	1877r.	Prosta 24	
275	dom	1891r.	Prosta 25	
276	kamienica	1 ćw. XX w.	Prosta 26	
277	kamienica	1902r.	Prosta 27	
278	kamienica	1889r.	Prosta 28/30	
279	kamienica	4 ćw. XIX w.	Prosta 29	
280	więzienie	1897-1898	Prosta 33	
281	kamienica	1887r.	Prosta 34	
282	dom	1894r.	Prosta 36	
283	dom	4 ćw. XIX w.	Prosta 40	
284	kamienica	4 ćw. XIX w.	Przechodnia 2	
285	dom	pocz. XX w.(ok.1905)	Przechodnia 2a	
286	cmentarz wojenny z II wojny światowej	1941r.	Przemysłowa	
287	dom	pocz. XX w. (przed 1915)	Reformacka 5	
288	dom	pocz. XX w.(przed 1910)	Reformacka 7	
289	kamienica	ok. 1936r.	Reformacka 8	
290	kamienica	pocz. XX w. (ok.1910)	Reformacka 10	
291	kamienica	ok. 1925r.	Reformacka 11	
292	dworzec kolejowy	1928r.	Rondo Dmowskiego	A-771 z dn. 22.05.1998
293	wieża ciśnień, w zespole dworca kolejowego	1928r.	Rondo Dmowskiego	A-771 z dn. 22.05.1998
294	dom	pocz. XX w. (ok.1910)	Sadowa 4	
295	dom	1891r.	Sadowa 6	
296	dom	k. XIX w.	Sadowa 7/9	
297	dom	ok. 1925r.	Sidorska 4/6	
298	dom	ok. 1925r.	Sidorska 48	
299	dom	pocz. XX w.(ok.1905)	Sidorska 65	
300	dom	pocz. XX w. (ok.1910)	Sidorska 75	
301	dom	pocz. XX w.(ok.1910)	Sidorska 148	
302	dom	ok. 1930r.	Sidorska 153	
303	dom	ok. 1920r.	Sidorska 160	
304	dom ze stajnią	1ćw. XX w. (ok.1920r.)	Sidorska 175	
305	dom	pocz. XX w. (ok.1910)	Sidorska 191a	
306	dom	pocz. XX w.	Sidorska 248	
307	dom	pocz. XX w. (ok.1905)	Sitnicka 17	

PROJEKT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁA PODLASKA  
 Tom I - UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁA PODLASKA

308	dom	pocz. XX w. (ok.1905)	Sitnicka 18	
309	dom	1 ćw. XX w. (ok.1905)	Sitnicka 25/27	
310	dom	ok.1930r.	Sitnicka 43	
311	dom	1936r.	Sitnicka 45	
312	kapliczka	1939r.	Sitnicka 49	
313	dom	ok.1930r.	Sitnicka 93	
314	dom	1 ćw. XX w.(ok.1920)	Słoneczna 5	
315	dom	XIX/XX w.	Stacyjna 2	
316	dom	1905r.	Stacyjna 5	A-771 z dn. 22.05.1998
317	dom	pocz. XX w.	Stacyjna 6a	
318	dom	pocz. XX w. (ok.1910)	Stacyjna 7	
319	dawna parowozownia	pocz. XX w. (1905)	Stacyjna 9	A-771 z dn. 22.05.1998
320	dom	XIX/XX w.	Stacyjna 10	
321	dom	pocz. XX w. (ok.1905)	Stacyjna 11	A-771 z dn. 22.05.1998
322	dom	pocz. XX w. (ok.1905)	Stacyjna 14	
323	dom	4 ćw. XIX w. (ok.1890)	Stodolna 5/7	
324	dom	k. XIX w. (ok.1895)	Stodolna 12	
325	dom	1 ćw. XX w. (ok.1905)	Stodolna 15	
326	dom	ok. 1925r.	Szumowa 1	
327	dawny cmentarz unicki	1810r., 1870r.	Terebelska	
328	kapliczka na dawnym cmentarzu unickim	4 ćw. XVIII w.	Terebelska	
329	kamienica	2 ćw. XIX w., ok.1890r.	Warszawska 1/Budkiewicza	
330	kamienica	2 ćw. XIX w., ok.1900r.	Warszawska 2/Reformacka 1	
331	kościół rzymskokatolicki parafialny	1596-1603, 1625,	Warszawska 3	A-21/58 z dn. 07.08.1966
332	dzwonnica bramna, przy kościele parafialnym	ok. poł. XVIII w.	Warszawska 3	A-21/58 z dn. 07.08.1966
333	plebania	ok. 1750r., 1803r.	Warszawska 3	A-21/59 z dn. 07.08.1966
334	wikarówka	ok. poł. XVIII w., 1809r.	Warszawska 3b	A-25/66 z dn. 19.11.1966
335	brama główna, brama boczna, ogrodzenie	3 ćw. XVIII w., 1874r.	Warszawska 3	A-21/58 z dn. 07.08.1966
336	kostnica	1914r.	Warszawska 3	

PROJEKT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁA PODLASKA  
 TOM I - UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁA PODLASKA

337	kamienica z oficyną	1 ćw. XX w. (przed 1910)	Warszawska 6	
338	organistówka	1820r., 2 ćw. XX w.	Warszawska 8	A-42/129 z dn. 16.12.1966
339	brama główna przy Akademii Białskiej	4 ćw. XVIII w.	Warszawska	A-162 z dn. 24.11.1986
340	pomnik Józefa Ignacego Kraszewskiego	1928r.	Warszawska	
341	Park Radziwiłłowski	1622, 3 ćw. XVII w.,	Warszawska 12	A-48/134 z dn. 31.12.1966
342	fortyfikacje ziemne bastionowe	1622-1635, 1675, 1870	Warszawska 12	A-48/134 z dn. 31.12.1966
343	kordegarda w zespole zamkowym	1928r.	Warszawska 12	A-134 z dn. 13.07.2005
344	brama wjazdowa z szczył bramną	3 ćw. XVII w., ok.1740r.	Warszawska 12	A-48/134 z dn. 31.12.1966
345	wieża bramna z szczył bramną	1622, 1650, 1698,1922	Warszawska 12	A-48/134 z dn. 31.12.1966
346	oficyna północno-wschodnia	1698-1706, 1925-1927	Warszawska 12a	A-48/134 z dn. 31.12.1966
347	oficyna północno-zachodnia	1698-1706, 1922, 1975	Warszawska 12b	A-48/134 z dn. 31.12.1966
348	oficyna zachodnia z wieżyczką	1698-1706, 1978r.	Warszawska 12c	A-48/134 z dn. 31.12.1966
349	wieżyczka wschodnia	ok. 1635r.	Warszawska 12	A-48/134 z dn. 31.12.1966
350	kaplica zamkowa	4 ćw. XVI w.	Warszawska 12	A-48/134 z dn. 31.12.1966
352	figura Matki Boskiej	ok. 1905r.	Warszawska 12	
353	figura Karola Boromeusza	4 ćw. XVIII w., 1927r.	Warszawska 12	
354	zespół szpitalny św. Karola Boromeusza	XVII, XVIII, XIX w.	Warszawska 15	A-44/129 z dn. 15.12.1966
355	budynek dawnego szpitala w zespole poszpitalnym	1728, poł. XIX w.	Warszawska 15	A-44/129 z dn. 15.12.1966
356	budynek ochronki	ok. poł. XVIII w., 2002	Warszawska 15	A-44/129 z dn. 15.12.1966
357	figura Matki Boskiej w zespole poszpitalnym	2 ćw. XVIII w.	Warszawska 15	
358	blok mieszkalny wsch. podoficerski	1927-28	Warszawska 21	
359	blok mieszkalny zach. oficerski	1927-28	Warszawska 23	
360	dom	1927r.	Warszawska 24	
361	dom	1935r.	Warszawska 26	
362	dom żołnierza	1923-24	Warszawska 27	A-191 z dn. 09.09.1991
363	dom	ok.1933r.	Warszawska 31	
364	dom	ok. 1930r.	Warszawska 33	

PROJEKT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁA PODLASKA  
Tom I - UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁA PODLASKA

365	dom	1937r.	Warszawska 34	
366	dom	pocz. XX w. (ok.1910)	Warszawska 35	
367	dom	1932-33 r.	Warszawska 64	
368	dom	1932-33 r.	Warszawska 94	
369	pomnik żołnierzy 34 Pułku Piechoty	1928r.	Warszawska	
370	kamienica	1914r.	Wąska 5	
371	kamienica	1871r.	Wąska 13	
372	kamienica	1884r.	Wąska 15	
373	kamienica	4 ćw. XIX w.(ok. 1885)	Wąska 17	
374	kamienica	1895r.	Witoroska 13	
375	dom	4 ćw. XIX w. (ok.1890)	Witoroska 23	
376	dom	4 ćw. XIX w. (ok.1895)	Witoroska 26	
377	dom	4 ćw. XIX w. (ok.1890)	Witoroska 40	
378	dom	4 ćw. XIX w. (ok.1890)	Witoroska 45	
380	ordynansówka	4 ćw. XIX w. (ok.1890)	Witoroska 48	
381	tzw. Willa Generała Rosyjskiego	4 ćw. XIX w. (ok.1890)	Witoroska 48a	
382	cmentarz wojenny z II wojny światowej	1943-44	Włoska	
383	dom	1 ćw. XX w. (ok. 1915)	Wspólna 3	
384	dom	ok. 1930r.	Wyszyńskiego 14	
385	dom	1 ćw. XX w. (ok.1910)	Zielona 1	
386	dom	1 ćw. XX w. (ok. 1908)	Zielona 5	
387	dom	ok.1925r.	Zielona 26	
388	dom	1 ćw. XX w. (ok.1920)	Zielona 28	
389	obszar AZP 61-86 stanowisko 1	XIV-XVIII w.	Warszawska	A-48/134 z dn. 31.XII.1966
390	obszar AZP 61-86 stanowiska 4, 8, 10	XVII-XVIII w., IX w.	między zamkiem a Sławacińską	
391	obszar AZP 61-86 stanowisko 11	ok.7000 p.n.e.	Żurawa	
392	obszar AZP 61-87 stanowiska 5,6,7	XV-XVI w., XIX w.	Sidorki	
393	obszar AZP 61-87 stanowisko 17	II-III w.	Białka Kolonia	

*Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji przekazanych przez Urząd Miasta Biała Podlaska*

### I.5.3.3. Stanowiska archeologiczne

W brzmieniu Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami „zabytkiem archeologicznym określa się zabytek nieruchomy, będący powierzchniową, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów lub też zabytek ruchomy, będący tym wytworem”.

Zabytki archeologiczne na terenie Białej Podlaskiej ukazują nieprzerwaną ciągłość osadnictwa na tym obszarze od wielu wieków. W mieście Biała Podlaska znajdują się 23 stanowiska archeologiczne wpisane do Krajowej Ewidencji Zabytków Archeologicznych. Stanowiska archeologiczne objęte są strefami ochrony konserwatorskiej. Miasto Biała Podlaska swym obszarem mieści się na czterech arkuszach (60-86, 60-87, 61-86 i 61-87) na Archeologicznym Zdjęciu Polski (AZP), opracowanym przez Narodowy Instytut Dziedzictwa.

Stanowiska archeologiczne występują na terenie całego miasta. Najwięcej stanowisk znajduje się wokół zamku radziwiłłowskiego (osiedle Sławacińska) i w dolinie rzeki Krzyny.

Na terenie miasta rozpoznano liczne ślady osadnictwa i osady (fragmenty ceramiki, monety). Najliczniej reprezentowane są stanowiska okresu nowożytnego głównie z przełomu XIX-XX wieku. Dla dwóch stanowisk nie określono chronologii. Najcenniejszym stanowiskiem jest stanowisko w obszarze 61-86 obejmujące teren założenia zamkowego.

**Tabela 31 Wykaz stanowisk archeologicznych w mieście Biała Podlaska**

Lp.	Nr stanowiska na obszarze	Lokalizacja	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja obiektu	Okres powstania
<b>Nr AZP 60-86</b>					
1	1	Biała Podlaska - Kolonia Francuska	14	ślad osadnictwa	okres nowożytny (XIX-XX w.)
<b>Nr AZP 60-87</b>					
2	7	Białka	1	ślad osadnictwa	neolit, XIX-XX w.
3	8	Białka Kolonia	2	ślad osadnictwa	starożytność
<b>Nr AZP 61-86</b>					
4.	1	Biała Podlaska	1	zamek obronny	XVI-XVIII w.
5.	2	Biała Podlaska	2	ślad osadnictwa	chronologia nieokreślona
6.	3	Biała Podlaska	3	Ślad osadnictwa	okres rzymski
7.	4	Biała Podlaska	4	Osada	XII w.- XVII w.
8.	5	Biała Podlaska	5	Osada	XIX-XX w.
9.	6	Biała Podlaska	6	Osada	XIX-XX w.
10.	7	Biała Podlaska	7	Ślad osadnictwa	XIX-XX w.
11.	8	Biała Podlaska	8	Osada	XVII-XVIII w.
12.	9	Biała Podlaska	9	Osada	XIX-XX w.
13.	10	Biała Podlaska	10	Osada	XVI w.
14.	11	Biała Podlaska	11	Ślad osadnictwa	mezolit

15.	23	Biała Podlaska	12	Ślad osadnictwa	kultura trzciniecka
<b>Nr AZP 61-87</b>					
16.	3	Uhło	1	śląd osadnictwa	XIX-XX w.
17.	4	Sidorki	1	osada	mezolit, XVI-XVII w.
18.	5	Sidorki	2	śląd osadnictwa, osada	starożytność, XV- XVI w.
19.	6	Sidorki	3	osada	XIX-XX w.
20.	7	Sidorki	4	osada	XIX-XX w.
21.	8	Biała Podlaska	13	śląd osadnictwa	chronologia nieokreślona
22.	14	Sielczyk	1	osada	XIX-XX w.
23.	17	Białka Kolonia	1	ślady osadnictwa	starożytność

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie informacji przekazanych przez Urząd Ochrony Zabytków w Lublinie. Delegatura w Białej Podlaskiej (stan na sierpień 2017 r.) oraz <http://www.mapy.zabytek.gov.pl/nid/> (data wejścia: 31 lipca 2017 r.).*

#### **I.5.3.4. Wyznaczone strefy ochrony konserwatorskiej w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska obejmujący teren „Centrum”** (przyjęty uchwałą Nr VI/141/04 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 28 października 2004 r.) ustala strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmującą śródmiejski układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków.

Ponadto w razie stwierdzenia reliktyw archeologicznych plan nakłada obowiązek przerwania wszelkich prac budowlanych i udostępnienia terenu do badań archeologicznych, których wyniki zdecydują o możliwości kontynuowania prac lub o ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia terenu.

**Zmiana miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „Zielona”** (przyjęty uchwałą Nr V/33/11 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 25 lutego 2011 r.) ustala strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą teren przy ulicy Łomaskiej 21.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „Rzeźniana”** (przyjęty uchwałą Nr VI/57/11 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 18 kwietnia 2011 r.) ustala strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej, wzdłuż ulicy Nowej, Francuskiej oraz Placu Wojska Polskiego oraz obejmującą cmentarz żydowski przy ulicy Nowej.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska rejonu dworca PKP** (przyjęty uchwałą Nr XXII/206/12 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 19 października 2012 r.) ustala strefę ochrony konserwatorskiej, w której przedmiotem ochrony są układ urbanistyczny i gabaryty zabudowy na terenie objętym planem.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dolina Krzny i Klukówki Etap I”** (przyjęty uchwałą Nr XXV/236/13 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 25 lutego 2013 r.) ustala następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

- Strefę ochrony ekspozycji, obejmującą dolinę rzeki Krzny (między projektowanymi przeprawami mostowymi przy ul. Kąpielowej i ul. Dalekiej) w której obowiązują zasady inwestowania i zagospodarowania terenu, podporządkowane potrzebom ochrony i ekspozycji wartości kulturowych.
- Strefę ochrony archeologicznej obejmującą park Radziwiłłowski oraz obszar pomiędzy ulicą Zamkową, rzeką Krzną, a aleją Tysiąclecia.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dolina Krzny i Klukówki Etap II”** (przyjęty uchwałą Nr XXXIV/311/14 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 24 lutego 2014 r.) ustala strefę ochrony ekspozycji, obejmującą dolinę rzeki Krzny (między projektowanymi przeprawami mostowymi przy ul. Kąpielowej i ul. Dalekiej) w której obowiązują zasady inwestowania i zagospodarowania terenu, podporządkowane potrzebom ochrony i ekspozycji wartości kulturowych oraz strefę ochrony konserwatorskiej obszarów objętych wpisem do rejestru zabytków.

Dla wymienionych stref plany ustalają szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, które z uwagi na swoją aktualność winny być uwzględnione w Studium.

#### **I.5.4. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych**

Organy samorządu województwa lubelskiego są obecnie na etapie sporządzania audytu krajobrazowego (zgodnie z art. 7 pkt 6 i 7 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu - (Dz. U. z 2015 r. poz. 774, z późn. zm.), w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia w niniejszym Studium rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określonych przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.

#### **I.5.5. Podsumowanie**

Na kształt przestrzenny miasta miały bezpośredni wpływ warunki, w jakich ono powstawało, a następnie funkcjonowało. W przypadku Białej Podlaskiej najistotniejsze znaczenie w procesie powstawania i kształtowania miały warunki przyrodnicze i komunikacyjne. Biała została usytuowana na skrzyżowaniu dwóch istotnych szlaków handlowych. Jeden prowadził z Łukowa i Międzyrzecza do Brześcia - to w Łukowie zbiegały się drogi z Mazowsza i Małopolski. Drugi trakt, wykształcony później, prowadził z Wilna i Grodna poprzez Janów, Białą i Lublin do Krakowa. Dwór biały został założony w I połowie XV wieku w dogodnym punkcie topograficznym, przy przeprawie przez rzekę Krznę, na skrzyżowaniu szlaków komunikacyjnych. Obok niego wykształcił się plac Targowy. Bezpośrednio z placem targowym związane było położenie kościoła, stykał się on z północnym narożem placu, przy skrzyżowaniu dróg. Powstanie targu było stadium przejściowym od osady targowej do miasteczka.

Z polityki zapisanej w dokumentach wszystkich szczebli wynika, iż ochrona dziedzictwa kulturowego winna służyć rozwojowi społeczno-gospodarczemu miasta i regionu. Rozwój ten dotyczyć winien przede wszystkim funkcji turystycznych i związanych z kulturą, mogących przyczynić się do kompleksowo rozumianego rozwoju lokalnego.



## I.6. Stan zagospodarowania terenów i ich przeznaczenie

### I.6.1. Struktura funkcjonalno - przestrzenna miasta

Powierzchnia Białej Podlaskiej wynosi 4 940 ha i jest średniej wielkości miastem. Według kryterium obszarowego plasuje się na 85 miejscu wśród gmin w kraju. Rozpiętość równoleżnikowa obszaru miasta jest nieco większa niż południkowa: południkowa wynosi około 7,3 km, zaś równoleżnikowa - około 10 km.

Historyczna rozbudowa Białej Podlaskiej, jak wykazano w poprzednim rozdziale, przebiegała w kilku etapach. Dzisiejszy obraz miasta jest efektem kilku faz urbanizacyjnych, które uzupełniając się wzajemnie, tworzą skomplikowaną mieszaninę kompozycyjną w zakresie układów przestrzennych jak i form architektury.

Współczesna Biała Podlaska stanowi miasto, które powstało poprzez stopniowe łączenie wielu odrębnych jednostek osadniczych w jeden organizm administracyjny. Początkowo miasto niemal w całości znajdowało się po północnej stronie rzeki Krzny, na południu usytuowane było przedmieście Wola. Wokół miasta zlokalizowane były pola uprawne, stopniowo przekształcane w tereny budowlane i włączane w struktury miasta. Znaczniejsze powiększenie obszaru miasta miało miejsce w 1973 roku, kiedy do miasta włączono częściowo obszary dawnej gminy Sidorki.

Charakteryzując strukturę funkcjonalno-przestrzenną na potrzeby niniejszego *Studium*, miasto podzielono na 4 główne jednostki, tj. północną, centralną, południową i wschodnią. W ramach tych jednostek opisane zostały poszczególne mniejsze obszary wchodzące w ich skład, nie stanowiące jednak prawnie jednostek pomocniczych Urzędu Miasta. Obszary te odpowiadają mniej więcej podziałom historycznym jak np. dzielnice Śródmieście (m.in. os. Piastowskie, Centrum czy Błonie) i Wola (m.in. Zofilas czy os. 1000-lecia) oraz podziałom później włączonych jednostek - Sielczyk, Sidorki. Ich powierzchnia i liczba ludności są zróżnicowane, jednak trudne do określenia z uwagi na niesformalizowany charakter. Podając więc powierzchnie oraz granice poszczególnych fragmentów miasta scharakteryzowanych w kolejnym podrozdziale, stosowano szacunkowe wielkości i linie rozgraniczające.

Na obszarze miasta istnieje 20 miejscowości w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych stanowiących "jednostki osadnicze", określone w Obwieszczeniu Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 4 sierpnia 2015 r. w sprawie wykazu urzędowych nazw miejscowości i ich części, z których – pod względem rodzaju - Biała Podlaska stanowi miasto, zaś pozostałe miejscowości - "integralne części miasta". Do "części miasta Biała Podlaska", wymienionych w cyt. przepisach, należą: Białka, Batraki, Błonie, Dorosze, Francuska, Glinki, Góra, Kołychawa, Pieńki, Pod Lasem, Sidorki, Sielczyk, Sitnicka, Szendery, Szumowa Góra, Śródmieście, Uhło, Wola, Zofilas.

W strukturze funkcjonalnej miasta można wyróżnić tereny o następujących sposobach użytkowania:

- tereny zabudowy śródmiejskiej - mieszkaniowo – usługowej;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, z podstawowymi usługami;
- tereny aktywności gospodarczej, w tym usługowe, produkcyjne, magazynowo – składowe;
- tereny usług publicznych, z zakresu oświaty i nauki, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury, administracji, bezpieczeństwa publicznego;

- tereny obsługi technicznej miasta, w tym infrastruktury technicznej i transportowej;
- tereny otwarte, aktywne przyrodniczo.

## I.6.2. Obecne zagospodarowanie, użytkowanie i przeznaczenie terenów

Dla potrzeb planistycznych i statystycznych miasto podzielono na 4 główne jednostki urbanistyczne, do których zaklasyfikowano rejony o podobnych cechach funkcjonalno-przestrzennych. Podziału dokonano głównie w oparciu o równoleżnikowy przebieg poszczególnych jednostek urbanistycznych. Determinantą przyjętego podziału jest fizjonomia miasta wynikająca z uwarunkowań: przyrodniczych, antropogenicznych i historycznych. W celu lokalizacji wyznaczonych jednostek urbanistycznych w przestrzeni miasta Biała Podlaska, należy odnieść się do części graficznej Studium - na planszy uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego.

**Tabela 32 Wykaz jednostek funkcjonalno – przestrzennych miasta Biała Podlaska**

JEDNOSTKA URBANISTYCZNA			
PÓŁNOCNA	CENTRALNA	POŁUDNIOWA	WSCHODNIA
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prochownia</li> <li>• Kolonia Francuska</li> <li>• os. Warszawska</li> <li>• os. Akademicka</li> <li>• os. Sitnicka</li> <li>• os. Jagiellońskie</li> <li>• os. Podmiejska</li> <li>• os. Rataja</li> <li>• Północna</li> <li>• os. Kopernika</li> <li>• Glinki</li> <li>• Rzeźniana</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dolina rzeki Krzny</li> <li>• os. Piastowskie</li> <li>• Centrum</li> <li>• os. Sławacińska</li> <li>• Błonie</li> <li>• Kołychawa (w tym os. Słoneczne Wzgórze)</li> <li>• Wola (w tym os. 1000-lecia i Zofilas)</li> <li>• os. Młodych (w tym os. Biawena)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pieńki</li> <li>• Za Torami (w tym Szumowa Góra)</li> <li>• os. Mieszczkańska</li> <li>• Lotnisko</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Białka</li> <li>• Sielczyk</li> <li>• Sidorki</li> </ul>

*Źródło: opracowanie własne*

### I.6.2.1. Jednostka Północna

**Prochownia** - znajduje się na skraju północno zachodniej części miasta i zajmuje ok. 179 ha powierzchni. Obejmuje fragment miasta zlokalizowany: wzdłuż północnej i zachodniej granicy administracyjnej miasta, na zachód od drogi wojewódzkiej nr 811, na północ od drogi krajowej nr 2. Sieć dróg przebiega w sposób promienisty. Stanowią one przedłużenia głównych szlaków komunikacyjnych biegnących od centrum miasta, tj. od ul. Terebelskiej, Radziwiłłowskiej, Sitnickiej i Sworskiej. Ulica Terebelska ma rangę drogi powiatowej.

Tereny najbardziej zabudowane znajdują się głównie wzdłuż ulicy Terebelskiej. Dominuje na tych terenach ekstensywna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna typu wolnostojącego. Ulokowane są również tereny usług, w tym m.in. Hurtownia Materiałów Budowlanych „MixBud” oraz serwis motoryzacyjny. Wzdłuż ulicy Sitnickiej znajduje się zaś kilka działek na których położone są tereny zabudowy zagrodowej i siedliskowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej.

Dominującą w Prochowni funkcją są tereny rolne ciągnące się pomiędzy głównymi ulicami. Przyrodnicza funkcja terenów rolnych ogranicza się do okresu wegetacyjnego, ale ze względu na ich wielkość i rozległość są one ważnym elementem struktury przyrodniczej Białej Podlaskiej. W skład terenów rolnych wchodzi także tereny zajmowane przez sady. Występują one w szczególności pomiędzy ul. Sitnicką, a przedłużeniem ul. Radziwiłłowskiej w kierunku północno zachodnim. Stosunkowo dużą powierzchnię zajmuje także sad ulokowany na działkach najbardziej wysuniętych na północ obszaru Prochowni. Brak jest na tym obszarze ogólnodostępnych terenów zieleni oraz zieleni urządzonej.

Przez obszar Prochowni przebiegają elementy systemu infrastruktury technicznej. Należą do nich napowietrzne linie wysokiego napięcia biegnące w czterech różnych kierunkach oraz jedna linia średniego napięcia.

**Kolonia Francuska** - znajduje się w najbardziej wysuniętej na północ części miasta i zajmuje ok. 260 ha. Obejmuje fragment miasta zlokalizowany: wzdłuż północnej granicy administracyjnej miasta Biała Podlaska, na wschód od drogi wojewódzkiej nr 811, na północ od drogi krajowej nr 2, na zachód od terenów zajmowanych przez dolinę rzeki Klukówka.

Oś komunikacyjną stanowią: ul. Kolonii Francuskiej i ul. Janusza Korczaka o przebiegu z północnego zachodu na południowy wschód oraz ul. Francuska (droga powiatowa) ciągnąca się z południowego zachodu w kierunku północnego-wschodu.

Wzdłuż wymienionych powyżej głównych ulic znajdują się tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z rezerwami pod zabudowę mieszkaniową. Na omawianym obszarze występuje bardzo mało terenów usług. Do tego rodzaju obiektów można zaliczyć: „Zaciura K.B. Piekarnia” oraz „Sala Balowa Magda”. W rejonie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdują się tereny zieleni nieurządzonej oraz gruntów zadrzewionych i zakrzewionych. Wschodnią część Kolonii Francuskiej zajmują tereny dolinne rzeki Klukówki oraz położone nieopodal stawy hodowlane. Obszar ten należy do korytarza ekologicznego i pełni istotną rolę w aerodynamice i mikroklimacie miasta. W dolinie występują liczne łąki i pastwiska. Pozostałą część Kolonii Francuskiej stanowią tereny rolne, w skład których podobnie jak w przypadku Prochowni wchodzi sady.

Przez obszar Kolonii Francuskiej przebiegają elementy systemu infrastruktury technicznej. Należą do nich: linia napowietrzna wysokiego napięcia biegnąca z zachodu na wschód.

**Osiedle Akademicka** - znajduje się w zachodniej części miasta i zajmuje powierzchnię ok. 60 ha. Obejmuje fragment miasta zlokalizowany: na południe od ulicy Sworskiej, na zachód od ulicy Glinki, na wschód od granicy miasta Biała Podlaska, na północ od ulicy Romana Dmowskiego. Sieć komunikacyjna wyznaczonego obszaru przypomina grzebieniowy układ ulic. Wśród głównych szlaków komunikacyjnych o przebiegu wschód-zachód omawianego terenu należy wymienić ulice: Sworską, Akademicką, Hallera i Romana Dmowskiego. Najistotniejszymi drogami o przebiegu północ-południe jest zaś ulica Tadeusza Sygietyńskiego i Jana Kochanowskiego. Ulica Akademicka ma rangę drogi powiatowej. W północnej części osiedla Akademickiego uwidacznia się zespół komponowany z regularną siatką ulic i działek.

Zarówno w części północnej jak i południowej znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, najczęściej są to budynki mieszkalne dwukondygnacyjne. Zabudowa w północnej części jest intensywna. W części południowej znajdują się rezerwy budowlane - głównie wzdłuż ulic: Romana Dmowskiego i Józefa Hallera. W części

tej ulokowane są również ogródki działkowe. Tereny znajdujące się w skrajnie zachodniej części zaklasyfikowane zostały jako tereny rolne oraz zieleni nieurządzonej.

Przez obszar osiedla Akademicka przebiegają elementy systemu infrastruktury technicznej, w tym napowietrzna linia wysokiego.

**Osiedle Warszawska** - znajduje się w najbardziej wysuniętej na zachód części miasta i zajmuje ok. 70 ha powierzchni. Obejmuje fragment miasta zlokalizowany: na północ od ul. Warszawskiej, na wschód od granicy administracyjnej miasta Biała Podlaska, na zachód ul. Spacerowej, na południe od ul. Romana Dmowskiego. Osiedle Warszawska położone jest wzdłuż głównych szlaków komunikacyjnych prowadzących do miasta, na których odbywa się wzmożony ruch pojazdów. Ulica Warszawska ma rangę drogi powiatowej. Osiedle Warszawskie zaczęło się rozwijać wraz z początkiem XX wieku.

W południowo-zachodniej części obszaru ulokowane są głównie tereny usługowe należące m.in. do: Hotelu i Restauracji „Dukat”, Stacji Paliw Orlen, Auto Galeria, oraz serwisów motoryzacyjnych. W kierunku wschodnim (bliżej centrum miasta) znajduje się ekstensywna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z rezerwami budowlanymi. Znajdująca się zabudowa jest rozproszona. Pozostałe obszary stanowią tereny zieleni nieurządzonej, gruntów zadrzewionych i zakrzewionych oraz tereny rolne. W kierunku południowym - bezpośrednio po drugiej stronie ul. Warszawskiej - znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami.

W północnej części obszaru ulokowane zostały dwie stacje bazowe telefonii komórkowej. Jedna należy do operatorów: Polkomtel Sp. z o.o. (sieć Plus) i P4 Sp. z o.o. (sieć Play), zaś druga do T-Mobile Polska S.A. W promieniu 200 m od stacji bazowych znajdują się dwa ujęcia wód podziemnych. Pierwsze z nich jest ujęciem własnym na działce nr 2959/1. Drugie zaś jest pobiera wody podziemne dla wsi Woroniec (położonej około 10 km na zachód od Białej Podlaskiej) i zlokalizowane jest na działce nr 2956.

Przez obszar osiedla przebiegają napowietrzne linie wysokiego napięcia biegnące z północy na południe obszaru.

**Osiedle Sitnicka** - znajduje się w zachodniej części miasta i zajmuje ok. 45 ha powierzchni. Obejmuje fragment miasta zlokalizowany: na północ od ul. Sworskiej, na wschód od drogi krajowej nr 2, na zachód od ul. Glinki i ul. Królowej Jadwigi, na południe od ul. Radziwiłłowskiej i ul. Królowej Jadwigi.

Droga krajowa nr 2 na zachodzie i droga powiatowa centralnie przecinająca osiedle Sitnicka, położone są względem siebie prostopadle. Od ul. Sitnickiej odchodzi kilka lokalnych dróg gminnych w kierunku północnym. Założenie osiedla Sitnicka zbliżone jest do odwróconego trapezu równoramiennego.

Największa różnorodność funkcji terenu występuje w północnym fragmencie osiedla Sitnicka. Część obiektów leży na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (m.in. produkcyjnych - „Milmar” Milan Kempieński, zajmujący się systemami grzewczymi). Wzdłuż ul. Poprzecznej i ul. Osiedle Sitnickie dominuje jednokondygnacyjna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Charakteryzuje się ona starszym typem zabudowy, której często materiałem budowlanym jest drewno. Ulica Różana cechuje się zabudową mieszkaniową jednorodziną o dwóch kondygnacjach i nowym rodzajem budownictwa. Przy ul. Sitnickiej 93 znajduje się dom z ok. 1930 r., który wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków miasta Biała Podlaska.

W północnym fragmencie osiedla Sitnicka znajduje się również ujęcie wody podziemnej „Sitnicka 103-105” na działce o nr 227/1. Wody czerpane z 4 studni trzecio- i czwartorzędowych oraz z jednej studni jurajskiej zaopatrują miejską sieć wodociągową. Eksploatacja odbywa się przez Białskie Wodociągi i Kanalizację „Wod-Kan” Sp. z o.o.

Południowa część osiedla Sitnicka jest w mniejszym stopniu zurbanizowana. Jednym z powodów są przebiegające cztery napowietrzne linie wysokiego napięcia. Przebiegają one

do punktu zasilania, tj. stacji „Sitnicka”, która stanowi jedną z dwóch głównych punktów zasilania (GPZ) odbiorców miasta Biała Podlaska. GPZ "Sitnicka" jest odbiorcą energii z napowietrznych przewodów wysokiego napięcia 110 kV prowadzących od Międzyrzecza Podlaskiego (przez GPZ "Wola"), Łosic, Hołowczyc i Wólki Dobryńskiej. Strefy ochronne - ograniczeń w sposobie użytkowania terenu - pod liniami napowietrznymi średnich napięć powinny wynosić 15 m (po 7,5 m od osi linii, po obu jej stronach) a dla linii wysokich napięć 40 m (po 20 m od osi linii po obu stronach). Tereny znajdujące się pod napowietrznymi liniami wysokiego napięcia użytkowane są jako tereny rolne. Innym powodem mniejszego stopnia zurbanizowania jest występowanie III klasy gleb. W zachodniej części tego obszaru dominują sady a we wschodniej zabudowa mieszkalna jednorodzinna - najczęściej dwukondygnacyjna. W szczególności jest ona zagęszczona w kwartale ulicy: Sworskiej, Kwiatowej, Sitnickiej i Glinki.

**Osiedle Jagiellońskie** - znajduje się w północnej części miasta i zajmuje ok. 115 ha powierzchni. Obejmuje fragment miasta zlokalizowany: na południe od drogi krajowej nr 2, na wschód od ul. Radziwiłłowskiej i ul. Królowej Jadwigi, na zachód od drogi wojewódzkiej nr 812 (ul. Janowskiej), na południe od ul. Terebelskiej i ul. Grunwaldzkiej. Nazwa ulicy Janowskiej została nadana ok.1720 roku. Osiedle mieszkaniowe Terebelska powstało w okresie PRL, podczas którego ul. Janowska nosiła nazwę ul. 1-go Maja.

Układ komunikacyjny wyznaczonego obszaru ma cechy charakterystyczne układu promienisto-obwodowego, uwzględniając całokształt miasta. Ulica Terebelska będąca drogą powiatową dzieli osiedle Jagiellońskie na część wschodnią i zachodnią. Została ona wybudowana jako część trasy północ - południe w latach 80. XX wieku. Osiedle Jagiellońskie wykazuje znaczny udział zespołu komponowanego - z regularną siatką ulic i działek.

W części wschodniej dominują tereny usług, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterze oraz nieliczne tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zabudowę mieszkaniową wielorodzinną najczęściej reprezentują pięciokondygnacyjne klatkowce. Pomiędzy blokowiskami zostały zagospodarowane tereny zieleni urządzonej. Wzdłuż drogi krajowej nr 2 ulokowane zostały wielkopowierzchniowe obiekty handlowe, takie jak.: Bricoman Biała Podlaska i Carrefour Polska. Ponadto w bliskim sąsiedztwie znajduje się restauracja „McDonald's” i stacja paliw „Shell” oraz wiele innych usług. Szczególne znaczenie ze względu na swój zasięg oddziaływania, odgrywa Wojewódzki Szpital Specjalistyczny. Ponadto na jego terenie oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami położonymi na wschód, ulokowane zostały dwie stacje bazowe telefonii komórkowej. Należą one do operatorów: Orange Polska S.A. i P4 Sp. z o.o. (sieć Play).

W części zachodniej osiedla Jagiellońskiego dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, typu klatkowego. Wzdłuż drogi krajowej nr 2 znajdują się tereny usług (Biedronka) oraz tereny obsługi komunikacji (garaże). W centralnej części zachodniego obszaru mieści się Bank Spółdzielczy, Przedszkole Samorządowe nr 17, Szkoła Podstawowa nr 9 im. Świętej Jadwigi Królowej, Publiczne Gimnazjum nr 6 oraz towarzyszące im tereny usług sportu i rekreacji. Na południu części zachodniej ulokowane są punktowce, wchodzące w skład zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

W południowej części osiedla Jagiellońskiego ulokowany jest kościół rzymskokatolicki pw. bł. Honorata Koźmińskiego. Pomiędzy ul. Terebelską, a ul. Żytnią mieści się cerkiew prawosławna Św. Braci Cyryla i Metodego z cmentarzem. Całość założenia cerkwi i cmentarza otoczona jest starym drzewostanem.

**Osiedle Podmiejska** -znajduje się w północnej części miasta i zajmuje ok. 100 ha powierzchni. Obejmuje fragment miasta zlokalizowany: na południe od drogi krajowej nr 2, na wschód od drogi wojewódzkiej nr 812, na zachód od ul. Stefana Żeromskiego i ul. Lipowej, na północ od alei Jana Pawła II.

Obszar różni się w strukturze funkcjonalno-przestrzennej w części północnej i południowej, którą rozdziela ul. Podmiejska. W części północnej ulokowana jest zabudowa mieszkaniowa

wielorodzinna z usługami oraz terenami produkcyjnymi. Najczęściej są to pięciokondygnacyjne budynki. Wyznaczone zostały także rezerwy pod zabudowę. Pozostałe obszary zajmują głównie tereny rolne.

Część południowa cechuje dominacja zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, usług oraz terenów rolnych. W południowo-zachodniej części obszaru znajduje się Katolickie Liceum Ogólnokształcące im. Cypriana Norwida.

**Osiedle Rataja** -znajduje się w północnej części miasta i zajmuje ok. 115 ha powierzchni. Obejmuje fragment miasta zlokalizowany: na południe od drogi krajowej nr 2, na wschód od ul. Stefana Żeromskiego i Lipowej, na zachód od ul. Stefana Żeromskiego i ul. Lipowej, na północ od ul. Północnej.

Układ komunikacyjny stanowi bardzo gęsta siatka ulic, będących często bezpośrednimi drogami dojazdowymi do zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej. Osiedle Rataja często nazywane jest również jako „osiedle Francuska” z powodu przecinającej ją drogą powiatową - ul. Francuską. W północnej i zachodniej części obszaru dominuje charakterystyczna intensywna zabudowa szeregowa z dwoma kondygnacjami. W centralnym położeniu wymienionych kwartałów mieści się pojedyncza zabudowa mieszkalna jednorodzinna. Istnieją tu również duże rezerwy terenów pod zabudowę mieszkaniową. We wschodniej części ulokowane są zaś ogródki działkowe. W sąsiedztwie drogi krajowej nr 2, zabudowę szeregową otaczają tereny niezagospodarowane.

**Osiedle Północna** -znajduje się w północno-wschodniej części miasta i zajmuje ok. 115 ha powierzchni. Obejmuje fragment miasta zlokalizowany: na południe od drogi krajowej nr 2, na wschód u zbiegu ulicy Brzeskiej i alei Jana Pawła II, na zachód od zbiegu drogi krajowej nr 2 i ul. Brzeskiej, na północ od ul. Północnej.

Obszar należy do Białskiej Strefy Ekonomicznej. Osiedle zbliżone jest kształtem do trójkąta równoramiennego. Dookoła ul. Północnej i ul. Celników Polskich rozwinęła się głównie zabudowa usługowa oraz tereny produkcyjne. Wśród licznie występujących tu usług i produkcji wymienia się m.in.: Lubelski Urząd Celno-Skarbowy w Białej Podlaskiej, Agencja Celną Biała Podlaska, PKS International Cargo S.A., Bialcon - Zakład Konfekcyjny, Inter Cars S.A., stacja paliw BP, PGE Dystrybucja S.A. Oddział Lublin - Rejon Energetyczny Biała Podlaska, Pol-Kres Agra Sp. z o.o., Społem - Powszechna Spółdzielnia Spożywców, Powiatowy Urząd Pracy, Mlekovita Oddział, Aluteam Posła Sp. z o.o.

Pozostałe rejonu obejmują tereny zieleni nieurządzonej i gruntów zakrzewionych. Ceną wartość przyrodniczą posiadają zadrzewienia wzdłuż ul. Brzeskiej. Ponadto na osiedlu Północna ulokowane zostały dwie stacje bazowe telefonii komórkowych należących do operatora: Orange Polska S.A. i T-Mobile Polska S.A. W promieniu 650 m od stacji bazowych znajdują się dwa ujęcia wód podziemnych. Pierwsze z nich jest poborem wód podziemnych dla Przedsiębiorstwa Melioracyjnego na działce nr 387/88. Drugi zaś jest poborem wód podziemnych dla Okręgowej Spółdzielni Mleczarskiej, Przedsiębiorstwa Melioracyjnego, Zakładu Metalowego oraz Społem. Zlokalizowany jest na działce nr 781/1.

**Osiedle Kopernika** -znajduje się w zachodniej części miasta i zajmuje ok. 55 ha powierzchni. Obejmuje fragment miasta zlokalizowany: na południe od ul. Akademickiej, na zachód od ul. Artyleryjskiej, na wschód od ul. Spacerowej, na północ od ul. Warszawskiej. Osiedle mieszkaniowe Kopernika powstało w okresie PRL. Drogami powiatowymi są ulice: Akademicka i Warszawska. Przebiegają z zachodu na wschód łącząc peryferyjne tereny miasta z centrum. Prostopadle do ww. dróg przebiegają dwie główne ulice osiedla, tj.: Pokoju i Mikołaja Kopernika. Pozostałe ulice są drogami lokalnymi.

Obszar osiedla Kopernika zawiera w sobie bogatą sieć funkcji. Spowodowane jest to bliskim położeniem względem samego centrum miasta i pełni istotną rolę w przestrzeni miasta. W zachodniej części obszaru ulokowane zostały ogródki działkowe. Wzdłuż ul. Mikołaja Kopernika dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Są to najczęściej pięciokondygnacyjne blokowiska typu punktowce i klatkowce. W centralnych kwartałach

znajduje się zaś intensywna bliźniacza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o jednej bądź dwóch kondygnacjach. Na osiedlu tym, głównie przy drodze wylotowej (ul. Akademickiej i Warszawskiej, Pokoju) rozwinęły się tereny usług oświaty. Należą do nich: Szkoła Podstawowa nr 2, IV Liceum Ogólnokształcące im. Stanisława Staszica, Akademia Wychowania Fizycznego Józefa Piłsudskiego w Warszawie - Filia w Białej Podlaskiej; Przedszkole im. Przyjaciół Kubusia Puchatka, kościół rzymskokatolicki pw. św. Michała Archanioła. Na terenie osiedla Kopernika występują również obiekty wpisane do rejestru zabytków, do których należą: dom żołnierza w zespole koszar drewnianych przy ul. Warszawskiej 27 oraz niemiecki cmentarz wojenny z okresu I wojny światowej przy ul. Pokoju.

**Glinki** - zlokalizowane jest na północnym zachodzie od centrum miasta i zajmuje ok. 48 ha powierzchni. Obejmuje fragment obszaru miasta na północ od ul. Warszawskiej, na zachód od ul. Artyleryjskiej i ul. drogi wojewódzkiej nr 812, na wschód od ul. Glinki i ul. Królowej Jadwigi, na południe od ul. Kazimierza Jagiellończyka, Księcia Witolda i Terebelskiej. Osiedle mieszkaniowe Zgoda, położone we wschodniej części Glinki powstało w okresie PRL.

Układ komunikacyjny ukształtowany jest wzdłuż głównych dróg powiatowych biegnących od centrum miasta. Drogi te rozchodzą się promieniście w kierunku północno-zachodnim i należą do nich ul.: Warszawska, Akademicka, Marszałka Józefa Piłsudskiego, Sitnicka, Terebelska.

Na obszarze Glinki rozwinęła się intensywna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Występują też rejon o dużych rezerwach terenowych pod zabudowę mieszkaniową - głównie przy ul. Olimpijczyków, Błogosławionego Honorata Koźmińskiego i Księcia Witolda.

Dominantą architektoniczną wśród zabudowań jest hala sportowo-widowiskowa w południowej części Glinek. Wybudowana została w 2012 roku w ramach Akademickiego Centrum Edukacji Prozdrowotnej i Rehabilitacji. W południowo-wschodniej części obszaru znajduje się Technikum nr 1 Zespołu Szkół Zawodowych nr 1, a w jego sąsiedztwie tereny sportu i rekreacji (boiska i korty tenisowe). W rejonie tym, ulokowana została stacja bazowa telefonii komórkowej należąca do operatora: P4 Sp. z o.o. (sieć Play). Pozostałe tereny usług to obiekty takie jak: Lidl Polska, Intermarché, stacja paliw Bliska.

Wzdłuż ul. Sitnickiej znajdują się obiekty wpisane do ewidencji zabytków Białą Podlaska. Należą do nich budynki mieszkalne jednorodzinne, wybudowane z początku XX wieku o jednej kondygnacji i zbudowane z drewna.

**Osiedle Rzeźniana** - znajduje się bezpośrednio na północnym wschodzie od centrum miasta i zajmuje ok. 47 ha powierzchni. Obejmuje fragment miasta zlokalizowany: na południe od alei Jana Pawła II, na zachód od ul. Gabriela Narutowicza, na wschód od drogi wojewódzkiej nr 812, na północ od ul. Nowej i ul. Rolniczej. Obszar Rzeźniana zaczął kształtować się wraz z początkiem XX wieku.

Sieć komunikacyjna wyznaczonego obszaru nie posiada charakterystycznego układu ulic. Drogi przebiegają z południa na północ łącząc peryferyjne tereny miasta z centrum. Głównymi drogami powiatowymi są ulice: Francuska, Stefana Żeromskiego i Brzeska.

W części północnej znajduje się pojedyncza zabudowa o rozproszonym charakterze. Istnieje tu wiele rezerw terenowych pod zabudowę mieszkaniową. Na osiedlu Rzeźniana dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z towarzyszącymi usługami. Wśród licznie występujących terenów usług, szczególnie wzdłuż ul. Stefana Żeromskiego wymienia się m.in: Komendę Miejskiej Policji i Zakład Gospodarki Lokalowej Sp. z o.o. Na wschodnim skraju obszaru zaś mieści się Zakład Doskonalenia Zawodowego w Lublinie Oddział Białą Podlaska.

W zachodniej części obszaru znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków Białą Podlaskiej, tj.: zespół cmentarza rzymskokatolickiego przy ul. Janowskiej, w tym: teren

cmentarza (powiększany ok. 1793 roku); bramę i stróżówkę z 1909 roku, drzewostan i kaplica pw. św. Rocha z wyposażeniem pochodzącą z I ćwierćwiecza XVIII wieku, budynek Domu Strażaka przy ul. Artyleryjskiej 1 oraz wpisany do ewidencji zabytków cmentarz żydowski z I ćwierćwiecza XIX wieku.

### I.6.2.2. Jednostka Centralna

**Dolina rzeki Krzny** - zajmuje ok. 357 ha powierzchni miasta. Spośród trzech rzek występujących na obszarze Białej Podlaskiej, rzeka Krzna jest największa. Łączna jej długość od źródła do ujścia wynosi 119,9 km, z czego w granicach miasta 8,8 km.

Dolina Krzny przecina centralną część miasta. Rzeka płynie w kierunku wschodnim. Jej przebieg do ujścia Klukówki zbliżony jest do równoleżnikowego. Następnie zmienia kierunek na południowo-wschodni. Dolina Krzny osiąga znaczną szerokość, dochodzącą miejscami do 800 m. Jej dno jest podmokłe, w wielu miejscach zabagnione. Rzeka na całej długości jest uregulowana. W granicach Białej Podlaskiej regulacja została przeprowadzona przed II wojną światową. Pozostałością po naturalnym przebiegu rzeki są liczne, nadal dobrze zachowane i wypełnione wodą, starorzecza. Współczesne koryto ma szerokość 16-18 m. Ponadto dolina rzeki Krzny stanowi ważny korytarz ekologiczny.

Krzna stanowi potencjalne źródło zagrożenia powodziowego. Dominującym sposobem zagospodarowania terenu doliny rzeki Krzny są łąki i pastwiska. Główną formą zainwestowania narażoną na zniszczenie w przypadku wystąpienia powodzi są ogrody działkowe. Zlokalizowane są przy ulicach Podłącznej i Żurawia oraz pomiędzy alejami Tysiąclecia i Jana Pawła II. Dla zmniejszenia zasięgu ewentualnych wylewów Krzny pomiędzy ulicą Łomaską i aleją Tysiąclecia na prawym brzegu rzeki zostały wzniesione wały przeciwpowodziowe, których celem jest zabezpieczenie znajdujących się tam obiektów przemysłowo-usługowych oraz miejskiego targowiska.

Rzeka Krzna stanowi istotną barierę w rozwoju przestrzennym miasta, a przede wszystkim w przemieszczaniu się z północnych obszarów miasta na południowe. W chwili obecnej istnieje pięć szlaków komunikacyjnych łączących obszary funkcjonalne miasta, tj.:

- aleja Solidarności, łącząca Sidorki z Sielczykiem, która została oddana do użytku pod koniec lat 70. XX wieku, jako tzw. „mała obwodnica”,
- aleja Tysiąclecia, łącząca Wolę z Centrum, której budowa ruszyła w 1967 roku (wtedy jako ul. Bazyliańska) a oddano do użytku w 1968 roku,
- aleja Jana Pawła II, łącząca Wolę z Błoniami,
- ul. Zamkowa - od północy i ul. Łomaska - od południa (droga wojewódzka nr 812), łącząca Kołychawę w Centrum,
- ul. Droga Wojskowa, łącząca Kołychawę z os. Sławacińskim.

Tereny dolinne położone bezpośrednim sąsiedztwie zespołu pałacowo-parkowego Radziwiłłów należą do historycznego układu urbanistycznego miasta Biała Podlaska, który wpisany jest do rejestru zabytków.

Przez teren doliny rzeki Krzny przechodzi sieć ciepłownicza płynąca rurami od Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. - Ciepłowni K-1, mieszczącej się przy ul. Orzechowej. Rurociąg ciepłowniczy biegnie przez dolinę na przedłużeniu ul. Kąpielowej po południowej stronie miasta w kierunku przedłużenia ul. Północnej po północnej stronie rzeki. Ponadto na terenie doliny rzeki Krzny (nieopodal os. Młodych) ulokowane zostały dwie stacje bazowe telefonii komórkowych należących do operatora: Polkomtel Sp. z o.o. (sieć Plus) i T-Mobile Polska S.A. Pomiędzy aleją Tysiąclecia a drogą wojewódzką nr 812 znajduje się punkt poboru wody podziemnej na działce nr 2155. Przez obszar doliny przebiegają napowietrzne linie wysokiego napięcia.



**Osiedle Piastowskie** - zlokalizowane jest na zachód centrum miasta i zajmuje ok. 6 ha powierzchni. Obejmuje fragment miasta na wschód od ul. Artyleryjskiej, na zachód od ul. Spółdzielczej oraz na północ od ul. Warszawskiej. Osiedle Piastowskie powstało w okresie PRL.

Rozmieszczenie ulic tworzących obszar osiedle Piastowskie zbliżone jest do trójkąta równobocznego. Osiedle Piastowskie stanowi układ komponowany. Dostęp do centralnych terenów osiedla umożliwiają dwie ulice o orientacji wschód-zachód, tj. ul. Bolesława Chrobrego i ul. Ziemowita. Około 70% obszaru zajmują tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Zabudowa otoczona jest wysokim drzewostanem. Na osiedlu tym znajduje się łącznie 9 punktowców pięciokondygnacyjnych, które położone są głównie wzdłuż ul. Artyleryjskiej oraz w centrum obszaru. Pozostała zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna są klatkowcami i mają od 2 do 4 pionów pięciokondygnacyjnych.

W południowej części osiedla znajdują się pawilony usługowe oraz skwer zieleni. U zbiegu ul. Artyleryjskiej i ul. Spółdzielczej położone są tereny sportu i rekreacji.

**Centrum** - obszar Centrum znajduje się w centralnej części całego miasta Biała Podlaska i zajmuje ok. 112 ha powierzchni. Obejmuje fragment miasta zlokalizowany: na południe od ul. Artyleryjskiej i ul. Nowej, na zachód od alei Tysiąclecia i ul. Nowej, na wschód od ul. Spółdzielczej i ul. Janusza Kusocińskiego, na północ od doliny rzeki Krzny.

Sieć komunikacyjna wyznaczonego obszaru stanowi ortogonalna siatka ulic. Oś centralną wyznacza prostokątny plac Wolności, od którego wychodzą po dwie ulice z każdego narożnika. Do wykształcenia głównej sieci komunikacyjnej centrum, przyczyniła się regulacja przestrzeni miejskiej po wznowieniu praw miejskich po 1621 roku. Wtedy miało miejsce ponowne wymierzenie miasta, wyznaczenie jego obszaru i ostateczne określenia granic. W 1622 roku powstał układ miasto - zamek, w związku z początkiem budowy zespołu zamkowego. W pierwszej połowie XVIII wieku powstały wszystkie dominanty przestrzenne i wykształciła się linia zabudowy pierzei przyrynkowych. W czasach lokacyjnych plac Wolności pełnił funkcję rynku o wymiarach 130x110 m, który usytuowany został przy głównym trakcie komunikacyjnym - gościńcu łukowskim. Obecną nazwę nosi od 1919 roku, po odzyskaniu niepodległości. Plac Wolności pełni funkcję reprezentacyjną i centralną miasta.

Głównymi szlakami komunikacyjnymi Centrum są ulice: Janowska, Marszałka Józefa Piłsudskiego, Warszawska, Brzeska, Gabriela Narutowicza, Zamkowa, Artyleryjska, Nowa i aleja Tysiąclecia. Są one jednocześnie drogami powiatowymi. Część współczesnych nazw ulic w Centrum została nadana ok. 1720 roku, tj. Reformacka, Brzeska i Garncarska. Pozostałe ulice są drogami lokalnymi i dojazdowymi. Centrum połączone jest przebiegającą przez dolinę rzeki Krzny - drogą wojewódzką nr 812, która łączy je południową częścią miasta.

Obszar Centrum zawiera w sobie bardzo bogatą sieć funkcji. W części zachodniej znajduje się zieleń parkowa przemieszana z zabudową mieszkalną jednorodziną oraz terenami usług. W samym centrum obszaru występuje zabudowa mieszkaniowa śródmiejska i usługowa. Wzdłuż ulicy Zamkowej ulokowane są pięciokondygnacyjne punktowce, które należą do osiedla mieszkaniowego Centrum, które powstało w okresie PRL. Pomiędzy ulicą Władysława Reymonta, Zamkową a Artyleryjską mieści się wyróżniająca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o promieniście-obwodowym układzie ulic. Tereny usług obejmują zabudowę, w której znajduje się m.in.: Urząd Stanu Cywilnego, Biedronka, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, Urząd Gminy, Starostwo Powiatowe, kościół pw. Narodzenia Maryi Panny w Białej Podlaskiej, Gimnazjum Publiczne nr 3 Zespołu Szkół Ogólnokształcących nr 3, I i II Liceum Ogólnokształcące, stacja paliw Orlen, Białskie Centrum Kultury im. Bogusława Kaczyńskiego, Galeria Podlaska, Biblioteka Publiczna Miejska, Zespół Szkół Muzycznych I i II Stopnia im. Fryderyka Chopina, Muzeum Południowego Podlasia w Białej Podlaskiej.

W wyniku skoncentrowanych wielu terenów usług w centrum, wyznaczono kilka terenów komunikacyjnych pełniących funkcję parkingów. Znajdują się one m.in. u zbiegu ulic: Gabriela Narutowicza i Prostej, Placu Szkolnego Dworu, Bieńkowskiej, Janowskiej i Pocztovej. W skrajnej części położonej na wschód od placu Wolności mieści się dworzec autobusowy. Przed 1910 rokiem pełnił on funkcje nowego placu targowego (Nowego Rynku). Jako dworzec autobusowy PKS zaczął funkcjonować po reformie państwowej w 1975 roku wówczas, gdy Biała Podlaska została stolicą województwa białkopodlaskiego. W latach sześćdziesiątych w czynnie społecznym został urządzony obok placu Wojska Polskiego skwer. Na południu Centrum znajdują się zaś tereny zieleni wraz z rodzinnymi ogródkami działkowymi im. Józefa Ignacego Kraszewskiego, za którymi rozciąga się dolina rzeki Krzny.

W historycznym układzie urbanistycznym Centrum zachowało się wiele obiektów wpisanych do rejestru zabytków. Podstawą dziedzictwa kulturowego jest historyczny układ urbanistyczny miasta Biała Podlaska w tym: sieć ulic i placów, zabudowa śródmiejska oraz historyczna panorama miasta. Najwięcej tego rodzaju obiektów zachowało się w południowo-zachodniej części Centrum. Należy do nich m.in. zespół zamkowy (poradziwiłowski) z parkiem i zespół szpitalny z otaczającym go drzewostanem. Wśród pozostałych obiektów wpisanych do rejestru zabytków wymienia się: zespół pobazyliński, zespół poreformacki, zespół domu zajezdnego zw. Austerią, budynek Sądu, dom Architekta, dawny szpital żydowski, gmach dawnej Akademii Bialskiej, kościół rzymskokatolicki pw. Św. Anny, budynek dawnego Magistratu, kamienice i dom mieszkalny. Ponadto na obszarze Centrum znajduje się 8 pomników przyrody.

Elementy infrastruktury technicznej ulokowane w Centrum to m.in.: dwie stacje bazowe telefonii komórkowych należące do operatora: Orange Polska S.A. i Polkomtel Sp. z o.o. (sieć Plus). W promieniu 900 m od stacji bazowych znajdują się dwa ujęcia wód podziemnych. Usytuowane są one przy ul. Zamkowej i ul. Prostej na działkach nr: 1399/20, 781/7.

**Osiedle Sławacińska** - znajduje się bezpośrednio na południowy zachód od centrum miasta i zajmuje ok. 70 ha powierzchni. Obejmuje fragment miasta zlokalizowany: na południe od ul. Warszawskiej, na zachód od ul. Janusza Kusocińskiego, wzdłuż wschodniej granicy administracyjnej miasta Biała Podlaska, na północ od doliny rzeki Krzny. Osiedle Sławacińska zaczęło się rozwijać wraz z początkiem XX wieku.

Układ komunikacyjny wyznaczonego obszaru rozciąga się względem przebiegającej z zachodu na wschód ul. Sławacińskiej (będącej jednocześnie drogą powiatową) i ul. Żurawiej. Większość pozostałych dróg zbiorczych i lokalnych usytuowane jest prostopadle do ww. ulic. Osiedle Sławacińska połączone jest z Kołychawą - Drogą Wojskową, która przebiega przez dolinę Krzny.

Osiedle Sławacińska cechuje głównie intensywna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, typu wolnostojącego. Przeważająca część budynków posiada dwie kondygnacje. Występują także pojedyncze obiekty usługowe. W północno-wschodniej części osiedla znajduje się obiekt handlowy (Biedronka) i Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna. Południową część osiedla stanowią grunty rolne i dolina rzeki Krzny. Na skraju południowego wschodu ulokowane są ogródki działkowe.

Przez obszar osiedla Sławacińska, w jego zachodniej i południowej części, przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia.

**Błonie** - znajduje się bezpośrednio na wschód od centrum miasta i zajmuje ok. 30 ha powierzchni. Obejmuje fragment miasta zlokalizowany: na południe od ul. Brzeskiej, na zachód od alei Tysiąclecia, na wschód alei Jana Pawła II, na północ od ogródków działkowych położonych między aleją Tysiąclecia, a aleją Jana Pawła II. W latach 1935-37 przeprowadzono regulację rzeki Krzny i na wyspie między odnogami Krzny zostały pobudowane domostwa. Dojeżdżano do niej błotnistą ulicą Stodolną od strony kolejki wąskotorowej lub długą wąską kładką od ul. Krzywej (obecnie Narutowicza).

Główną sieć komunikacyjną obszaru tworzą drogi powiatowe. Szczególnie ważną jest ulica Narutowicza, która biegnąc od centrum miasta przecina osiedle na część północną i południową. Błonie połączone jest z południową częścią miasta aleją Jana Pawła II i aleją Tysiąclecia, które przebiegają przez dolinę rzeki Krzny.

Część północną przecinają na skos lokalne drogi gminne w skład których wchodzi ul. Rolnicza i ul. Piotra Skargi. W rejonie tym dominuje zabudowa mieszkalna jednorodzinna z towarzyszącymi usługami. Budynki mieszkalne często mają jedną kondygnację i zbudowane są z drewna - szczególnie wzdłuż ul. Rolniczej. Tereny usług zlokalizowane są najczęściej przy głównych ulicach. U zbiegu alei Jana Pawła II i ul. Brzeskiej zlokalizowany jest Zespół Szkół Zawodowych nr 2 im. Franciszka Żwirki i Stanisława Wigury. W drugim zaś skraju obszaru północnego, znajduje się cmentarz unicki. Założony został na przełomie XVI/XVII w. i czynny był do początku XIX w. Aktualnie wpisany jest do rejestru zabytków wraz z mieszczącą się na jego terenie klasycystyczną kapliczką z 1854 roku.

Część południową tworzy zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ulokowana wzdłuż ulic: Ogrodowej, Średniej, Rzecznej i Kosmonautów. Drogi te położone są prostopadle względem dróg powiatowych. W skrajnie południowej części, przy alei Tysiąclecia znajduje się punkt poboru wody podziemnej na działce nr 2155.

**Osiedle Kołychawa** - znajduje się w zachodniej części miasta i zajmuje ok. 155 ha powierzchni. Obejmuje fragment miasta zlokalizowany: na południe od doliny rzeki Krzny, na zachód od ul. Dalekiej, wzdłuż wschodniej granicy miasta Biała Podlaska, na północ od linii kolejowej. Osiedle Kołychawa powstało w latach 70. XX w.

Sieć komunikacyjna zbliżona jest do szachownicowego układu ulic. Głównymi drogami powiatowymi jest ulica Daleka i Twarda. Osiedle Kołychawa wykazuje znaczny udział zespołu komponowanego - z regularną siatką ulic i działek. W strukturze funkcjonalno-przestrzennej obszar Kołychawy podzielono na dwie części.

Część zachodnią stanowi os. Słoneczne Wzgórze. Są to głównie państwowe lasy mieszane, których powierzchnia w granicach obszaru wynosi ok. 70 ha i należą do leśnictwa Grabarka. Kompleks ten pełni ważną rolę przyrodniczą, ekologiczną i środowiskotwórczą. Stanowi przyrodnicze uzupełnienie i biologiczne wspomaganie Przyrodniczego Systemu Miasta, będąc zachodnim Węzłem Ekologicznym dla miasta. Znajduje się ponadto w obrębie projektowanego Białskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, którego kontynuację stanowi rozległe zbiorowisko leśne poza granicami miasta.

We wschodniej części znajduje się intensywna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Większość budynków mieszkalnych jest wolnostojąca, lecz często spotkać można również zabudowę bliźniaczą (szczególnie wzdłuż ul. Wolskiej i ul. Twardej).

Pomiędzy osiedlem Słoneczne Wzgórze, a Kołychawą przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia oraz znajduje się punkt poboru wody podziemnej na działce nr: 78.

**Wola** - znajduje się w centralnej części jednostki i zajmuje ok. 166 ha powierzchni. Obejmuje fragment miasta zlokalizowany: na południe od doliny rzeki Krzny, na zachód od alei Jana Pawła II, na wschód od ul. Dalekiej, na północ od linii kolejowej.

W czasach lokacyjnych miasta Biała Podlaska, obszar Woli stanowił przedmieście. Wraz z przeprowadzaniem kolei warszawsko - terespolskiej w 1887 roku, miasto zaczęło się rozwijać obejmując m.in. ówczesne przedmieścia Wola. Zabudowa Woli nie była planowana. Powstawała szybko i żywiołowo przy rozchodzących się w kilku kierunkach drogach m.in. ul. Łomaskiej, Kolejowej i Stacyjnej, Witoroskiej i Bocznej. Kolejny rozrost obszaru Wola miał miejsce wraz z powstaniem w 1924 roku Podlaskiej Wytwórni Samolotów, dzięki czemu w okresie międzywojennym Wola została przyłączona jako dzielnica Białej Podlaskiej.

Sieć komunikacyjna obszaru nie posiada charakterystycznego układu ulic. W zachodniej części przebiega droga wojewódzka nr 812 (ul. Witoroska). Drogami powiatowymi występującymi na obszarze Wola jest ul.: Łomaska, Sidorska, Parkowa i aleja: Tysiąclecia

i Jana Pawła II. Obszar Wola składa się z: osiedla 1000-lecia Państwa Polskiego, Zofilasu i Woli.

Osiedle 1000-lecia Państwa Polskiego zyskało nową nazwę w 1990 roku (wcześniej nazwane było osiedlem XXV-lecia PRL). Obecnie składa się głównie z terenów usługowych w jego zachodniej części i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej we wschodniej. Wzdłuż alei Tysiąclecia i ul. Sidorskiej znajdują się pięciokondygnacyjne klatkowce. W samym centrum położone są tereny sportu i rekreacji. Tereny usług reprezentują obiekty handlowe, w tym m.in. Biedronka i Centrum Handlowe SAS.

Zofii Las jest obszarem bardzo zróżnicowanym zarówno pod względem przestrzennym jak i funkcjonalnym. Nazwa Zofilas została nadana po 1786 roku na cześć żony Hieronima Wincentego - księżnej Zofii Fryderyki, która upodobała sobie „domek stojący w lesie nad Krzną”. W latach sześćdziesiątych w czynie społecznym mieszkańcy Woli uporządkowali i zagospodarowali park w Zofilesie. Na północy Zofilasu (w sąsiedztwie doliny Krzny), zlokalizowane są ogródki działkowe. W samym centrum tej części znajduje się zieleń parkowa wraz z dwoma pomnikami przyrody. Dookoła zieleni usytuowana jest: od zachodu Szkoła Podstawowa nr 5 im. Jana Kochanowskiego i Przedszkole Samorządowe (ul. Waryńskiego); od północy zabudowa pięciokondygnacyjna mieszkaniowa wielorodzinna (ul. Mickiewicza); od wschodu zabudowa jednorodzinna niska (Al. Jana Pawła II), a od południa zabudowa pięciokondygnacyjna mieszkaniowa wielorodzinna (ul. Sidorska).

Trzeci fragment obszaru Wola składa się z części wschodniej i południowej, którą oddziela ul. Kolejowa.

W części wschodniej Woli znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Występują tu również tereny usług, w tym m.in.: Szkoła Podstawowa nr 3 im. Marii Konopnickiej. Duży obszar (ok. 10 ha), zajmują rezerwy budowlane. W części tej, układ komunikacyjny zbliżony jest do radialnego układu ulic przebiegającego w kierunku południowo zachodnim od skrzyżowania drogi wojewódzkiej nr 812 i ul. Łomaskiej. Przy ul. Łomaskiej 27 (w sąsiedztwie linii kolejowej w południowo-wschodniej części Woli) znajduje się pomnik przyrody. Drzewostan na placu Trzech Krzyży jest jedynym w najbliższej okolicy terenem zieleni urządzonej. Plac Trzech Krzyży powstał za rządów Anny z Sanguszków (ok. 1720 roku). W latach sześćdziesiątych w czynie społecznym został urządzony i zagospodarowany w tym miejscu skwer. Wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 812 i ul. Łomaskiej znajduje się także cenny drzewostan. Na północno zachodniej części Woli zagospodarowano tereny pod ogródki działkowe.

Południowa część Woli zdominowana jest przez zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z towarzyszącymi jej usługami. Tereny bezpośrednio graniczące z przebiegającą linią kolejową na południowym wschodzie są zdegradowane. Na obszarze Woli występują także tereny zamknięte. Należą do nich tereny zajmowane przez Wojskową Komendę Uzuppełnień jak i linii kolejowej.

Ze względu na historyczne uwarunkowania obszaru Wola, występuje tu wiele elementów dziedzictwa kulturowego. Obiekty wpisane do rejestru zabytków to przede wszystkim zespół dworca kolejowego obejmującego m.in. wieżę ciśnień i parowozownię (ob. Miejski Dom Kultury). W zachodniej części znajdują się zaś obiekty wpisane tylko do gminnej ewidencji zabytków. Ulokowane są one wzdłuż ulicy: Witoroskiej, Zielonej, Stodolnej, Wspólnej, Dalekiej i placu Trzech Krzyży.

W południowo zachodniej części obszaru Wola znajduje się punkt poboru wody podziemnej na działce nr 994/10. W rejonie tym, ulokowane zostały stacje bazowe telefonii komórkowych należące do operatora: Orange Polska S.A. i P4 Sp. z o.o. (sieć Play), zaś w południowo wschodniej części do Polkomtel Sp. z o.o. (sieć Plus).

**Osiedle Młodych** -znajduje się we wschodniej części jednostki i zajmuje ok. 250 ha powierzchni. Obejmuje fragment miasta zlokalizowany: na południe od doliny rzeki Krzny,

na zachód w sąsiedztwie ul. Brzegowej, na wschód od alei Jana Pawła II, na północ od linii kolejowej. Osiedle mieszkaniowe Młodych powstało w okresie PRL.

Główną sieć komunikacyjną wyznaczonego obszaru tworzą drogi powiatowe biegnące z zachodu na wschód (ul.: Łukaszyńska, Orzechowa, Piaskowa i Sidorska) oraz z północy na południe (ul. Kąpielowa). Wraz z pozostałymi drogami zbiorczymi i lokalnymi tworzą prostokątny typ układu ulic.

Sposób użytkowania terenu osiedla Młodych jest bardzo zróżnicowany. W północnej części rozmieszczona jest intensywna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. Wyjątkiem jest jednak zabudowa w rejonie zbiegu ul. Łukaszyńskiej i ul. Na Skarpie. W okolicy tej znajdują się szeregowce. W części północnej mieści się także Niepubliczne Przedszkole oraz Przedszkole Samorządowe Nr 14. Skrajnie północne tereny, w sąsiedztwie doliny rzeki Krzny - użytkowane są pod zabudowę gospodarczą (garaże). Centralne tereny osiedla Młodych zdominowane są przez pięciokondygnacyjną zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (klatkowce i punktowce) wraz z terenami usług. Znajdują się tu m.in.:

- obiekty oświaty: Niepubliczne Przedszkole Akademia Przedszkolaka, Szkoła Podstawowa nr 6 im. Adama Mickiewicza, Zespół Szkół Specjalnych, Katolickie Liceum Ogólnokształcące im. Cypriana Norwida;
- obiekty handlowe: Jysk, Biedronka, Przedsiębiorstwo Robót Drogowych S.A.;
- obiekty przemysłowe m.in.: Zakład Włókienniczy Biawena - największa inwestycja przemysłowa pochodząca z końca lat 60-tych XX wieku;
- obiekty kulturowe i religijne: Miejska Biblioteka Publiczna Filia nr 6, kościół rzymskokatolicki pw. Chrystusa Miłosiernego.

Część zachodnia osiedla Młodych charakteryzuje intensywna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przy ul. Wesolej mieści się Samorządowe Przedszkole Integracyjne Nr 16 im. Jana Brzechwy oraz Biedronka.

W części południowej wyznaczonego obszaru występują również zróżnicowane funkcje terenu. W mniejszej jednostce (osiedle Biawena) znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną (typu klatkowce) wraz z towarzyszącymi jej usługami. Pozostałe tereny zdominowane są przez tereny rolne i zabudowę usługową m.in.: Państwowa Szkoła Wyższa im. Papieża Jana Pawła II, stacja paliw Lotos, Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej. W rejonie tym, położony jest teren przemysłowy należący do „Bialskie Meble Sp. z o.o.”.

Wschodnia część osiedla Młodych jest w najmniejszym stopniu zagospodarowana. Większość tego obszaru obejmują głównie tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej oraz gruntów zadrzewionych i zakrzewionych. Przy ul. Brzegowej 4 zlokalizowana została Miejska Oczyszczalnia Ścieków. We wschodnim obszarze znajduje się także Wojewódzki Ośrodek Ruchu Drogowego i Miejski Zakład Komunikacyjny w Białej Podlaskiej Sp. z o.o. W północno- wschodniej części obszaru występuje teren zieleni urządzonej, który wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków. Stanowi on pozostałości po cmentarzu wojennym z II wojny światowej (ok. 1943-44).

Ponadto przez obszar osiedla Młodych przebiegają elementy systemu infrastruktury technicznej. Przy ul. Kąpielowej 14 i 16 mieści się główny punkt zasilania (GPZ). Stanowi on jeden z dwóch GPZ dla odbiorców miasta Biała Podlaska. W południowym fragmencie miasta znajduje się aż 5 punktów poboru wody podziemnej na działkach nr: 1858/47, 1870/11, 1991/4, 2044/45, 2058/6. Pozostałe dwa punkty poboru wody są we wschodniej części na działkach nr: 1787/64, 1787/84. Lokalizacja wszystkich ujęć wodnych związana jest z zapotrzebowaniem wynikającym z funkcjonujących na tym obszarze wielu terenów usługowych. W centrum osiedla Młodych przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego oraz w zachodniej części w rejonie ul. Orzechowej ulokowane zostały dwie stacje bazowe telefonii komórkowych należące do operatora: Orange Polska S.A. i P4 Sp. z o.o. (sieć Play).

### I.6.2.3. Jednostka Południowa

**Pieńki** - znajdują się w najbardziej wysuniętej na południowy zachód części miasta i zajmują ok. 296 ha powierzchni. Obejmują fragment miasta zlokalizowany: na południe od linii kolejowej i ul. Łowieckiej, wzdłuż zachodniej i południowej granicy administracyjnej miasta Biała Podlaska, na zachód od drogi wojewódzkiej nr 812 (ul. Lubelskiej) i ul. Grzybowej.

Głównymi drogami, wokół których ulokowało się osadnictwo jest ul. Grzybowa, Ceglana i rejon ul. Grabarskiej. Rozmieszczenie dróg nie tworzy specyficznego typu układu komunikacyjnego. Koncentracja budownictwa znajduje się głównie na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej. Pomimo wyodrębnionych fragmentów osadnictwa, zabudowa na tym terenie jest dosyć rozproszona. Spowodowane jest to dużą ilością rezerw budowlanych. Rejon centralny zajmują tereny produkcyjno - składowo - usługowe. Mieści się tu PPHU Transbet, który związany jest z branżą usług budowlanych. W zachodniej części znajduje się kompleks leśny o powierzchni ok. 45 ha. Pozostałe tereny położone we wschodniej i północno wschodniej części Pieniek tworzą grunty rolne oraz grunty zadrzewione i zakrzewione. Przy ulicy Ceglanej ulokowane są ogródki działkowe.

W północno zachodniej części obszaru na powierzchni ok. 0,47 ha znajduje się teren złóż kruszywa naturalnego. Obecnie jest on nieużytkowany w związku z zakończeniem eksploatacji spowodowanej wyczerpaniem zasobów i skreśleniem złoża z bilansu. W centralnej części obszaru znajduje się punkt poboru wody podziemnej na działce nr 257/8.

**Osiedle Za Torami** - znajduje się w południowej części miasta i zajmuje ok. 144 ha powierzchni. Obejmuje fragment miasta zlokalizowany: na południe linii kolejowej, na zachód od ul. Grzybowej, na wschód od ul. Łomaskiej, na północ od ul. Żwirki i Wigury.

W części zachodniej obszaru rozmieszczona jest prostokątna siatka ulic. Układ komunikacyjny w części wschodniej zbliżony jest zaś do radialnego układu ulic przebiegającego w kierunku południowo wschodnim od skrzyżowania ul. Podleśnej i ul. Długiej. Kluczowymi drogami powiatowymi są ulice: Grzybowa, Długa i Łomaska biegnące z północy na południe obszaru oraz droga wojewódzka nr 812 (ul. Lubelska). Z zachodu na wschód ciągną się zaś drogi powiatowe, tj. ul. Podleśna i Żwirki i Wigury. Do dróg lokalnych można zaliczyć m.in. Górną, Sosnową, Stefana Drzewieckiego, Kruczą i Grabarską.

W osiedlu Za Torami jak i w Szumowej Górze wiodącą funkcją terenu jest intensywna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Cechą odróżniającą te dwie jednostki jest typ zabudowy. Za torami najczęściej spotykana jest dwukondygnacyjna zabudowa bliźniacza, zaś w Szumowej Górze wolnostojąca. Oba osiedla powstały w latach 70. XX wieku. W zachodnich rejonach osiedla Za Torami oraz w południowo wschodnich Szumowej Góry, znajduje się jeszcze duża ilość rezerw budowlanych. W sposób punktowy rozmieszczone są również tereny usług, w tym m.in. kościół pw. Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny u zbiegu ul. Długiej i Kościelnej. Obok niego znajduje się pomnik przyrody - dąb szypułkowy. Na uwagę zasługują również bogaty drzewostan wzdłuż ulic: Czesława Tańskiego, Lubelskiej, Jana Żardeckiego i Sosnowej. W centralnej części obszaru osiedla Za Torami występują tereny sportu i rekreacji wokół których jest nieurzadzona zieleń - zadrzewiona i zakrzewiona. W związku z bliskim sąsiedztwem historycznego obszaru Wola, w Szumowej Górze (głównie wzdłuż ul. Łomaskiej, Podleśnej, Długiej i Kościelnej) znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Są to głównie domy mieszkalne z I ćw. XX wieku.

**Osiedle Mieszkańska** - znajduje się w południowej części miasta i zajmuje ok. 140 ha powierzchni. Obejmuje fragment miasta zlokalizowany: na południe od ul. Żwirki i Wigury, na zachód od ul. Łomaskiej, na wschód od drogi wojewódzkiej nr 812 (ul. Lubelskiej), wzdłuż południowej granicy administracyjnej miasta Biała Podlaska oraz na północ od drogi patrolowej wokół byłego lotniska.

Część zachodnią obszaru stanowią lasy iglaste o powierzchni ok. 40 ha. Zabudowa jednorodzinna mieszkaniowa rozciąga się głównie wzdłuż drogi powiatowej (ul. Robotniczej) oraz ul. Długiej, Ziemiańskiej i Górnej. Pomiędzy zabudowaniami występują również niewykorzystane tereny budowlane - szczególnie we wschodniej części obszaru. Pozostałe fragmenty zajmują grunty zieleni nieurządzonej wraz z zadrzewieniem i zakrzewieniem.

**Lotnisko** - znajduje się w południowo wschodniej części miasta i zajmuje ok. 727 ha powierzchni. Obejmuje fragment miasta zlokalizowany: wzdłuż wschodniej i południowej granicy administracyjnej miasta Biała Podlaska, na wschód nieopodal od ul. Łomaskiej i ul. Olszowej, na południe od linii kolejowej.

Duża część obszaru należy do byłego lotniska w Białej Podlaskiej, które w 2015 r. zostało wpisane do ewidencji lądowisk w Urzędzie Lotnictwa Cywilnego. Główny pas drogi startowej PDS-1 o nawierzchni naturalnej (trawa) przebiega z północnego wschodu na południowy zachód i rozciąga się na długości ok. 2,2 km i szerokości 220 m. W styczniu 2020 r. lotnisko w Białej Podlaskiej zostało wykreślone z ewidencji lądowisk, a teren ten ponownie przejęło wojsko, które zamierza utworzyć w tym miejscu batalion dywizji zmechanizowanej.

Tereny wokół byłego lotniska zajmują głównie lasy iglaste. Jedynie w okolicach doliny rzeki Rudki występują lasy mieszane. Powierzchnia wyodrębnionych płatów leśnych przedstawionych w załączniku graficznym wynosi ok. 220 ha. Dużą powierzchnię (ok. 75 ha) stanowią także tereny zieleni nieurządzonej oraz gruntów zadrzewionych i zakrzewionych. W północno wschodniej części występują też nieliczne tereny rolne.

Zabudowa ciągnie się jedynie wzdłuż ul. Łomaskiej i ul. Dokudowskiej. Dominują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej) z usługami. W skrajnie północno zachodniej części znajduje się teren zamknięty - Ośrodek dla Cudzoziemców. W sąsiedztwie ulokowany jest kościół garnizonowy św. Kazimierza Królewicza oraz cerkiew garnizonowa pw. św. Marka Apostoła i Ewangelisty w Białej Podlaskiej.

Wzdłuż terenów przygranicznych położonych na południowym wschodzie obszaru przepływa rzeka Rudka na odcinku o długości 3,1 km. Szerokość koryta rzeki nie przekracza 500 m. Rudka jest odbiornikiem wód opadowych z terenu byłego lotniska.

Obszar Lotnisko pełni istotną rolę dla aspektu środowiskowego miasta. Zarówno dolina Rudki jak i kompleksy leśne stanowią determinanty rozwoju przestrzennego. Kluczowa dla miasta jest także lokalizacja byłego lotniska ze względu na aspekty strategiczno - obronne. Obecnie obszar Lotniska, poza stanowi strefę zamkniętą.

#### **I.6.2.4. Jednostka Wschodnia**

**Białka** – znajduje się w najbardziej wysuniętej na wschód części miasta i zajmuje ok. 550 ha powierzchni. Obejmuje fragment miasta zlokalizowany: wzdłuż północnej i wschodniej granicy administracyjnej miasta Biała Podlaska, na północ od drogi krajowej nr 2, na wschód od terenów zajmowanych przez stawy hodowlane - w sąsiedztwie doliny Klukówki. Białka została włączona w granice administracyjne miasta w 1973 roku.

Układ komunikacyjny stanowi głównie ul. Powstańców i Ekologiczna, które położone są prostopadle względem ciągnącej się z zachodu na wschód drogi krajowej nr 2. Wzdłuż ul. Powstańców znajdują się tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z rezerwami budowlanymi. Na obszarze tym występują także tereny usług, w tym zakład specjalizujący się usługami z zakresu rolnictwa. Przy ul. Powstańców 12 znajduje się zespół dworsko - parkowy, który obejmuje dwór z końca XIX w. i kapliczkę z początku XX w. Pozostały obszar zajmują tereny rolne oraz zieleni nieurządzonej wraz z gruntami zadrzewionymi i zakrzewionymi. W sąsiedztwie drogi krajowej nr 2 (w południowo centralnej części obszaru Białka), ulokowany jest Cmentarz Komunalny.

We wschodniej i północno - wschodniej części Białki położony jest kompleks leśny. Jest to las mieszany i zajmuje w granicach miasta powierzchnie ok. 185 ha. Jego największym

atutem jest rozległość i ciągłość w kierunku wschodnim i północnym a więc sektorami o największych walorach przyrodniczych i ekologicznych. Pełni on ważne funkcje wodochronne, glebochronne i topoklimatyczne dla miasta.

W północno wschodniej części Białki znajdują się tereny wydobywania kopalin wokół złoża piasków budowlanych. Obszar i teren górniczy obejmują fragmenty działek nr: 140, 141/1, 142/1, 143/3. Łączna powierzchnia tego terenu wynosi ok. 1,9 ha. W sąsiedztwie występowania złoża - przy ul. Ekologicznej 1 - znajduje się Zakład Zagospodarowania Odpadami, który funkcjonuje od 2014 roku. W północno wschodniej części obszaru Białki przebiega także napowietrzna linia wysokiego napięcia.

**Sielczyk** - znajduje się w zachodniej części miasta i zajmuje ok. 450 ha powierzchni. Obejmuje fragment miasta zlokalizowany: na południe od drogi krajowej nr 2, na zachód od doliny rzeki Klukówki i Krzny, wzdłuż wschodniej granicy administracyjnej miasta Biała Podlaska, na północ od doliny rzeki Krzny. Sielczyk został włączony w granice administracyjne miasta w 1973 roku w wyniku procesu semiurbanizacji.

Głównymi drogami wyznaczonego obszaru są: przebiegająca z północy na południe aleja Solidarności, która stanowi połączenie Sielczyka z Sidorkami - jednostki położonej za doliną rzeki Krzny; ul. Sielczyk i ul. Zagrodowa, które rozciągają się z południowego wschodu na północy zachód. Sielczyk, choć położony jest w granicach administracyjnych miasta Biała Podlaska, jest bardzo odizolowany od tkanki miejskiej. Spowodowane jest to uwarunkowaniami wynikającymi z naturalnych barier przestrzennych jakie tworzy dolina Krzny.

Większą część obszaru stanowią tereny rolne na działkach rozciągających się południkowo. Fragmenty tych terenów stanowią rozległe sady. Osadnictwo położone w południowo centralnej części Sielczyka charakteryzują tereny zabudowy zagrodowej i siedliskowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej. W zachodniej części Sielczyka występują tereny produkcyjno - składowo - usługowe, w tym obiekty takie jak: Wytwórnia Betonu, Serwisy Samochodów Ciężarowych, Tre - Dom Sp. z o.o. Przedsiębiorstwo budownictwa drogowego, stacja paliw OPN24. W Sielczyku funkcjonuje Społeczna Szkoła Podstawowa im. Henryka Sienkiewicza.

Podobnie jak w przypadku Białki, przez omawiany obszar przebiega korytarz ekologiczny. Obejmuje on swym zasięgiem m.in. tereny lasu mieszanego, tuż przy wschodniej granicy administracyjnej miasta Biała Podlaska o powierzchni ok. 60 ha.

We wschodniej części obszaru znajdują się dwa tereny wydobywania kopalin i udokumentowanych złóż. Obecnie tereny te są nieużytkowane w związku z zakończeniem eksploatacji spowodowanej wyczerpaniem zasobów i skreśleniem złoża z bilansu. Teren ten podlega rekultywacji w kierunku rolniczo-wodnym.

W pobliżu drogi krajowej, w północno centralnej części znajdują się dwa ujęcia wód podziemnych na działkach nr: 515/1, 512/3. W promieniu 600 m od punktu poboru wody ulokowana została stacja bazowa telefonii komórkowej należąca do operatora P4 Sp. z o.o. (sieć Play).

**Sidorki** - znajdują się we wschodniej części miasta i zajmują ok. 90 ha powierzchni. Obejmuje fragment miasta zlokalizowany: wzdłuż wschodniej granicy miasta Biała Podlaska, na północ od linii kolejowej, na południe od doliny Krzny, na wschód od ul. Brzegowej.

Na obszarze Siderek dominują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przy ul. Sidorskiej znajduje się 5 domów mieszkalnych wybudowanych w I połowie XX wieku, które zostały wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Przy rondzie Bohaterów Powstania Styczniowego ulokowane są tereny usługowe. Największe z nich należą do Autostrefy Sp. z o.o., która posiada uprawnienia Okręgowej Stacji Kontroli Pojazdów. We wschodnim obszarze Siderek znajduje się teren zamknięty. Pozostały obszar zajmują tereny rolne oraz łąki i pastwiska rozmieszczone wokół doliny Krzny.



W zachodniej części Siderek ulokowana została stacja bazowa telefonii komórkowej, należąca do operatora Polkomtel Sp. z o.o. (sieć Plus).

### I.6.3. Podsumowanie

Miasto Biała Podlaska zostało podzielone na 4 główne jednostki urbanistyczne, które zawierają w sumie łącznie 27 obszarów. W skład jednostki północnej wchodzi 9 osiedli (tj.: Warszawskie, Akademickie, Sitnickie, Jagiellońskie, Podmiejskie, Rataja, Kopernika, Glinki i Rzeźniane) oraz 3 obszary (tj. Prochownia, Kolonia Francuska, Północna). Jednostka centralna zawiera w sobie Dolinę rzeki Krzny, Centrum i osiedla: Piastowskie, Sławacińska, Błonie, Kołychawa, Wola i Młodych. Obszary znajdujące się na południe od przebiegającej przez miasto linii kolejowej zostały zaklasyfikowane w skład jednostki południowej, tj.: Pieńki, Za Torami, Mieszcząńska i Lotnisko. Pozostałe obszary o odmiennej genezie znajdują się w jednostce wschodniej, do której należy: Białka, Sielczyk i Sidorki.

Do najważniejszych czynników determinujących rozwój przestrzenny Biała Podlaska należą układ komunikacyjny, elementy środowiska przyrodniczego oraz historia miasta.

Biała Podlaska jest miastem utworzonym w oparciu o układ centralny (rynek na planie prostokąta). Siatka głównych ulic ukształtowana jest w sposób promienisty i biegnie od historycznego Centrum miasta. Najgęstsza siatka ulic występuje w jednostce urbanistycznej: północnej (z wyłączeniem Prochowni i Kolonii Francuskiej), centralnej (z wyłączeniem doliny Krzny) i południowej (obszar Za Torami). Układ komunikacyjny Białej Podlaskiej opiera się głównie na:

- równoleżnikowym przebiegu drogi krajowej nr 2 relacji Świecko - Terespol. Stanowi ona obwodnicę ośrodka miejskiego i jest główną trasą ruchu tranzytowego w mieście relacji wschód - zachód;
- południkowym przebiegu drogi wojewódzkiej nr 811 relacji Biała Podlaska - Konstantynów - Sarnaki. W obszarze miasta przebiega ulicą Janowską. Droga ta umożliwia połączenia ponadlokalne z gminami położonymi na północ od miasta;
- południkowym przebiegu drogi wojewódzkiej nr 812 relacji Biała Podlaska - Wisznice - Włodawa - Chełm - Rejowiec - Krasnystaw. Droga ta dzieli układ komunikacyjny miasta na zachodnią i wschodnią część. Na obszarze miasta przebiega ulicą: Janowską, Zamkową, Narutowicza, Łomaską, Witoroską i Lubelską. Droga ta umożliwia połączenia ponadlokalne z gminami położonymi na południe od miasta;
- drogach powiatowych (nr: 1020L, 1036L i 1068L) łączące obszary centralne miasta z ościennymi gminami;
- równoleżnikowym przebiegu linii kolejowej nr 2 relacji Warszawa – Terespol;
- terenie byłego lotniska, które obecnie stanowi teren zamknięty.

Ważnym elementem w strukturze miejskiej jest przebiegająca przez centralne tereny miasta dolina rzeki Krzny o równoleżnikowym przebiegu. Zarówno dolina rzeki Krzny jak i Klukówki stanowi naturalną barierę rozwoju przestrzennego, dzieląc miasto odpowiednio na część: północną, południową oraz wschodnią.

Na rozwój przestrzenny miały również wpływ uwarunkowania historyczne. Istotne znaczenie gospodarcze Biała zyskała również wraz z budową w 1867 roku kolei warszawsko-terespolskiej. W latach 1975 - 1998, miasto Biała Podlaska pełniło funkcję stolicy województwa białkopodlaskiego. Związane to było z lokowaniem obiektów głównego ośrodka administracyjnego ówczesnego województwa oraz wpływie na powstawanie nowych osiedli mieszkaniowych w mieście.

Dokonując uogólnienia sposobów użytkowania terenów w strukturze funkcjonalnej miasta wyróżnia się następujące tereny:

- tereny rolne wraz z zabudową mieszkaniową jednorodzinną: Prochownia, Kolonia Francuska;
- tereny rolne wraz z zabudową zagrodową i siedliskową: Sielczyk;
- tereny zabudowy śródmiejskiej: Centrum;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: os. Rataja, Glinki, os. Sitnicka, os. Akademicka, Sławacińska, Szumowa Góra, zachodnia część os. Młodych, wschodnia część os. Pieńki i Wola, Kołychawa, centralna część os. Mieszcząńska;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługami: Za Torami, zachodnia część Białki i os. Młodych, Błonie, zachodnia część obszaru Wola;
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: os. Piastowskie;
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług: os. Jagiellońskie, wschodnia część os. Młodych, os. 1000-lecia, Zofilas;
- tereny produkcyjno - magazynowo - usługowe: Północna, Podmiejska, południowa część os. Młodych;
- tereny otwarte i aktywne przyrodniczo: wschodnia część obszaru Białki i Sielczyka, Lotnisko, wschodnie i zachodnie części os. Mieszcząńska, zachodnia część os. Pieńki, os. Słoneczne Wzgórze, dolina rzeki Krzny, Klukówki i Rudki;
- tereny infrastruktury technicznej i transportowej: linia kolejowa nr 2, droga krajowa nr 2, droga wojewódzka nr 811 i 812, pozostałe drogi powiatowe i gminne, lotnisko.

Dokonując podziału w strukturze funkcjonalno – przestrzennej, na obszarze miasta wyróżnić można kilka typów układów osadniczych, w tym m.in.:

- miejski (np. Centrum, Wola);
- wiejski - ruralistyczny (np. Sidorki, Sielczyk);
- osad śródpolnych i śródleśnych (np. Pieńki).

Obszar centralny miasta charakteryzuje się największym zagęszczeniem funkcji m.in.: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej czy usługowej. W ich sąsiedztwie pojawiają się parkingi placowe, tereny usług sportu i turystyki oraz zieleni (zlokalizowana głównie w dolinie Krzny, zespołu pałacowo-parkowego oraz na terenie cmentarzy). Widać także znaczny udział zespołów komponowanych - z regularną siatką ulic i działek (należą do nich m.in. Osiedle Piastowskie, Glinki, osiedle Za Torami, Osiedle Jagiellońskie czy Kołychawa). Im bliżej obszarów krańcowych oraz dolin rzecznych, tym teren jest mniej przekształcony. Występują także większe kompleksy lub obszary zieleni: ogródków działkowych, terenów zieleni nieurządzonej, gruntów zadrzewionych i zakrzewionych, cmentarzy oraz kompleksów leśnych (zlokalizowane głównie w południowej i wschodniej części miasta).

Pod względem funkcji obiektów przeważają budynki mieszkalne. Kolejną grupę stanowią budynki gospodarcze (w tym garaże). Znacznym udziałem cechują się budynki użyteczności publicznej (oświaty, szpitali i zakładów opieki medycznej, sakralne, kultury, sportu, biurowe, handlowo-usługowe) oraz obiekty przemysłowe (produkcyjne), magazynowe i komunikacji. Nieliczna jest grupa budynków i obiektów służących produkcji rolniczej.

Niekorzystnie na czytelność układu przestrzennego wpływa rozproszona zabudowa wśród terenów otwartych (m.in. os. Mieszcząńska oraz fragmenty wschodnich części miasta), tereny niezagospodarowane o znikomych powierzchniach wśród terenów budowlanych (m.in. os. Podmiejska, Rataja i Pieńki).

## **I.7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy**

### **I.7.1. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę**

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.) głównym zadaniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest określenie polityki przestrzennej gminy, w zakresie lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

Określenie kierunków zagospodarowania, w tym obszarów przeznaczonych pod zabudowę oraz wyłączonych spod zabudowy, następuje po przeanalizowaniu istniejących uwarunkowań oraz dokonaniu prognoz dotyczących przyszłego rozwoju miasta. Z uwagi na ograniczone zasoby przestrzeni, jej ład oraz skutki ekonomiczne, które rodzi przeznaczenie terenów pod określone funkcje, należy racjonalnie nią dysponować, głównie w zakresie wyznaczania obszarów pod nową zabudowę.

Dla określenia zapotrzebowania na nową zabudowę w mieście Biała Podlaska przeanalizowano aktualną sytuację demograficzną oraz prawdopodobne jej zmiany w przyszłości, a także dokonano oceny sytuacji społecznej pod względem potrzeb mieszkalnictwa.

W 2017 roku miasto Biała Podlaska liczyło ponad 57 545 mieszkańców. Prognozy demograficzne dowodzą, że liczba ludności w mieście do roku 2047 wyraźnie spadnie. W badanym okresie 2008-2017 widoczne są niewielkie wahania w liczbie ludności. Minimalna liczba osób w tym okresie to 57 303 osób w roku 2016, a maksymalna to 58 051 w roku 2010. Od rekordowego roku widoczny jest stopniowy spadek liczby mieszkańców. Na podstawie prognozy GUS przewiduje się, że w 2047 r. miasto Biała Podlaska będzie zamieszkiwać łącznie 47 191 osób. Sytuacja demograficzna miasta Biała Podlaska jest zbieżna z sytuacją w całej Polsce - zauważalna jest tendencja starzenia się społeczeństwa. Spadać będzie liczba osób w wieku produkcyjnym i przedprodukcyjnym a rosnąć liczba osób w wieku poprodukcyjnym. Odnosząc się do wartości z roku 2017, przez najbliższe 30 lat liczba ludności w Białej Podlaskiej spadnie o około 18%.

Od roku 2007 liczba mieszkań w Białej Podlaskiej wzrosła o 2 051 lokale. Według Głównego Urzędu Statystycznego w 2016 roku w mieście było 22 022 mieszkania, których liczba wzrośnie do około 28 909 w 2047 r. Przewiduje się, że zarysowana w ostatnich latach tendencja zostanie utrzymana i do 2047 r. współczynnik ten osiągnie wartość nieco ponad 40 m<sup>2</sup> na 1 mieszkańca. W perspektywie najbliższych 30 lat (do 2047 r.) potrzeby mieszkaniowe oszacowano na łączną powierzchnię około 2 184 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań w zabudowie jednorodzinnej i wielorodzinnej. W odniesieniu do powierzchni użytkowej mieszkań z 2016 r. (1 548 480 m<sup>2</sup>) oznacza to wzrost o 635 520 m<sup>2</sup>, czyli o ok. 41%.

### **I.7.2. Możliwości finansowe gminy**

Miasto otrzymuje środki finansowe w wysokości koniecznej do wykonania zadań z zakresu administracji rządowej i samodzielnie prowadzi swoją gospodarkę finansową na podstawie uchwały budżetowej.

Dochody budżetowe miasta Biała Podlaska cechuje tendencja wzrostowa z zauważalnymi regresami w latach 2009 oraz 2013. Pomimo tych wahań budżet miasta wzrastał przeciętnie o 9,85 mln zł rocznie. W latach 2006-2015 udział dochodów własnych w dochodach ogółem nie stanowił nawet połowy dochodów miasta, zaś udział deficytu budżetowego w dochodach

ogółem nie przekracza 15% dochodów. Wydatki majątkowe niemalże w całości stanowią wydatki inwestycyjne miasta. Prognozuje się dalszy wzrost dochodów oraz wydatków miasta a z nim podwyżkę środków przeznaczonych na inwestycje związane z infrastrukturą. Pamiętać należy, że miasto może starać się również o różne dofinansowania np. z funduszy unijnych, których dostępność jednak jest ograniczona, dlatego nie można traktować ich jako realnych zasobów do dyspozycji miasta.

Finansowanie inwestycji z zakresu wykonania infrastruktury technicznej oraz społecznej dokonywane jest z wydatków określanych w budżecie jako majątkowe (inwestycyjne). Przyjmując, że całość wydatków majątkowych zostanie przeznaczona na budowę infrastruktury technicznej oraz że wykonany zostanie jedynie niezbędny jej zakres, który wynika już ze stanu obecnego bądź przesądzeń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oszacowano, iż miasto winno uwzględnić wydatki związane z budową 66 km dróg i wykupem 64 ha terenów pod ich budowę. Przyjęto koszt budowy 1 km infrastruktury drogowej na poziomie 1 560 000 zł. Nie licząc kosztów wykupu gruntów pod te inwestycje, sam koszt budowy ww. dróg to kwota rzędu około 102 960 000 zł. Uznać można, że w prognozowanym w bilansie czasie, miasto będzie w stanie ponieść koszty związane z budową dróg, pod warunkiem bez kosztowych przejęć lub zamiany gruntów.

Jeszcze inną kwestią są koszty infrastruktury społecznej, w skład której wchodzi obiekty i urządzenia zaspokajające potrzeby ludności w zakresie: oświaty, wychowania, pomocy społecznej, ochrony zdrowia, kultury i sztuki a także szkoły, internaty, przedszkola, żłobki, domy dziecka, przychodnie i ośrodki zdrowia, organizacje społeczne. Prognozuje się, że istniejąca infrastruktura społeczna jest wystarczająca, z uwagi na fakt, że przewiduje się spadek liczby ludności.

### **I.7.3. Chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę**

W bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę przygotowanym na potrzeby Studium dokonano szacunku chłonności terenów w podziale na obszary o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz na pozostałe obszary objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Szczegółowe szacunki chłonności terenów uwzględniając ww. podział przedstawia tabela 33.

Przyjęto, że chłonność dla strefy zurbanizowanej to chłonność terenów jeszcze niezainwestowanych w strefie zurbanizowanej. Uzyskano ją z iloczynu powierzchni działek niezainwestowanych oraz intensywności zabudowy wyliczonej dla terenów już zainwestowanych w strefie zurbanizowanej.

Chłonność różnego typu terenów zabudowy mieszkaniowej (w tym mieszkaniowo-usługowej) wyniosła 634 433 m<sup>2</sup>, zabudowy usługowej - 282 734 m<sup>2</sup>, a zabudowy przemysłowej, składowo-magazynowej i przemysłowo-usługowej - 205 596 m<sup>2</sup>. Łącznie chłonność wszystkich terenów niezainwestowanych a przeznaczonych do zabudowy (mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej, magazynowo-składowej i mieszanej) w strefie zurbanizowanej wynosi 1 122 763 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej zabudowy. Oznacza to, że w strefie zurbanizowanej tereny możliwe do zabudowy są wykorzystane w 72,12%, a niewykorzystane w 27,87%. W tym miejscu należy zaznaczyć, że do obliczeń chłonności przyjęto intensywność wyliczoną dla działek zabudowanych a nie maksymalną dopuszczalną intensywność zapisaną w obowiązujących planach przyjmując, iż maksymalna intensywność wykorzystywana jest sporadycznie, a obecny stopień wykorzystania działek zabudowanych jest przyjętym w mieście Biała Podlaska.

Przyjęto, że chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę położonych poza strefą zurbanizowaną to chłonność terenów jeszcze niezainwestowanych lub niedostatecznie zainwestowanych w strefie niezurbanizowanej. Uzyskano ją z pomnożenia powierzchni działek budowlanych w strefie niezurbanizowanej oraz

optymalnej intensywności zabudowy (ważonej pomiędzy istniejącą intensywnością zabudowy w strefie zurbanizowanej a istniejącą intensywnością zabudowy w strefie niezurbanizowanej) a następnie od wyniku tego odjęto powierzchnię całkowitą istniejącej zabudowy w strefie niezurbanizowanej.

W strefie niezurbanizowanej, na terenach przeznaczonych w planach do zabudowy, chłonność różnego typu terenów zabudowy mieszkaniowej (w tym jednorodzinnej, wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej, podmiejskiej) wyniosła 235 419 m<sup>2</sup>, zabudowy usługowej - 31 151 m<sup>2</sup>, a zabudowy przemysłowej, składowo-magazynowej i przemysłowo-usługowej - 305 307 m<sup>2</sup>.

Łącznie chłonność wszystkich terenów niezainwestowanych lub niedostatecznie zainwestowanych a przeznaczonych do zabudowy (mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej, magazynowo-składowej i mieszanej) w strefie niezurbanizowanej wynosi 571 877 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej zabudowy, przy obecnym stopniu zabudowania tych terenów równym 264 449 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej istniejącej zabudowy. Oznacza to, że w strefie niezurbanizowanej tereny przeznaczone w planach do zabudowy są wykorzystane zaledwie w 13,55% a niewykorzystane aż w 86,45%.

**Tabela 33 Szacunki chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę w zależności od lokalizacji na tle miasta Biała Podlaska**

Funkcja terenu / Przeznaczenie terenu wg MPZP	Chłonność obszarów strefy zurbanizowanej [m <sup>2</sup> ]	Chłonność obszarów poza strefą zurbanizowaną [m <sup>2</sup> ]
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	285 816	39 276
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	166 667	13 658
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	181 113	179 008
Tereny zabudowy mieszkaniowej o charakterze podmiejskim i zabudowy zagrodowej	837	3 477
Suma różnych typów ww. terenów zabudowy mieszkaniowej	634 433	235 419
Tereny zabudowy usługowej	282 734	31 151
Tereny zabudowy przemysłowo-usługowej	205 596	305 307
Łąca suma wszystkich terenów	1 122 763	571 877

*Źródło: opracowanie własne na podstawie: Raport zawierający analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, ocenę aktualności studium, uwarunkowania rozwoju oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę sporządzony na potrzeby zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska z 2017 roku.*

#### I.7.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę i wnioski

Analiza prognoz demograficznych, ruchu budowlanego, rozwoju przedsiębiorczości i możliwości finansowych miasta prowadzi do wniosku, iż w perspektywie najbliższych 30 lat (do roku 2047) zapotrzebowanie na nową zabudowę głównie dotyczyć będzie zabudowy

mieszkańciewej a ponadto w niewielkim stopniu zabudowy usługowej i gospodarczej oraz produkcyjnej i magazynowej.

**Tabela 34 Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę, a możliwości lokalizowania zabudowy**

		Zabudowa mieszkaniowa	Zabudowa usługowa	Zabudowa produkcyjna i magazynowo-składowa
<b>Maksymalne zapotrzebowanie w perspektywie 30-letniej na nową zabudowę<sup>38</sup></b>	Powierzchnia użytkowa w m <sup>239</sup>	1 562 966	1 103 726	156 088
	Powierzchnia całkowita w m <sup>2</sup>	2 232 809	1 576 751	239 933
<b>Szacowana chłonność zabudowy na terenach jeszcze niezabudowanych lub niewykorzystanych</b>	Powierzchnia całkowita zabudowy strefy zurbanizowanej w m <sup>2</sup>	634 433	282 734	205 596
	Powierzchnia całkowita zabudowy poza strefą zurbanizowaną w m <sup>2</sup>	235 419	31 151	305 307

*Źródło: opracowanie własne na podstawie: Raport zawierający analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, ocenę aktualności studium, uwarunkowania rozwoju oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę sporządzony na potrzeby zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska z 2017 roku.*

Z powyższej tabeli wynika, iż chłonność terenów jeszcze niezabudowanych lub niewykorzystanych a przeznaczonych do zabudowy nie jest wystarczająca dla zaspokojenia prognozowanego, maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.

Dla zabudowy mieszkaniowej zapotrzebowanie jest ponad 2,5 razy większe a dla zabudowy usługowej prawie pięciokrotnie większe. Dla zabudowy przemysłowo-składowo-usługowej chłonność zabudowy jest prawie dwukrotnie większa. Jednakże w związku ze zmianą przeznaczenia terenów byłego lotniska, objęciem go terenem zamkniętym, a także zniesieniem prognozowanego zasięgu hałasu od lotniska, powierzchnia terenów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę produkcyjno-składowo-usługową, która nie będzie możliwa do zagospodarowania w ten sposób, wyniosła około 200 ha. Obszar ten został częściowo skompensowany poprzez wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych dla działalności przemysłowo-składowo-usługowej (PU) w granicach miasta.

Sporządzony bilans terenów przeznaczanych pod zabudowę wskazuje, iż w skali całego miasta obecnie obowiązujące dokumenty planistyczne nie zabezpieczają rezerw terenowych całkowicie zaspokajających potrzeby miasta w perspektywie najbliższych 30 lat. Istnieje zatem potrzeba lokalizowania zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej na terenach dotychczas nieprzeznaczonych pod taką zabudowę.

Kwestią istotną dla rozwoju przestrzennego miasta Biała Podlaska jest dążenie do ograniczania nadmiernego rozpraszania zabudowy, które powoduje konieczność ponoszenia dodatkowych nakładów finansowych związanych z budową sieciowej infrastruktury technicznej.

<sup>38</sup>wartości uwzględniające niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się zwiększeniem zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30%

<sup>39</sup>przyjęto, że powierzchnia użytkowa stanowi 70% powierzchni całkowitej

## I.8. Stan systemów komunikacji

### I.8.1. Układ powiązań zewnętrznych

Biała Podlaska jest głównym ośrodkiem gospodarczym i administracyjnym w północnej części województwa lubelskiego oraz regionie Podlasia Południowego. Miasto posiada sieć zewnętrznych powiązań komunikacyjnych w kierunku północ-południe oraz wschód-zachód. Ośrodek położony jest w obszarze drogowego (E30 - z Cork w Irlandii do Omska w Rosji)<sup>40</sup> oraz kolejowego europejskiego korytarza transportowego (TEN-T) Morze Północne - Bałtyk. Ze względu na bliskie sąsiedztwo granicy państwowej z Republiką Białorusi i korytarza transportowego planowanej autostrady A2 oraz obecność części linii kolejowej magistrali międzynarodowej E20 Berlin - Moskwa - Niżny Nowogród miasto stanowi ważny ośrodek w europejskiej sieci transportowej.<sup>41</sup>

Po północnej stronie miasta przebiega jego obwodnica - droga krajowa nr 2 Warszawa - Terespol. Od strony północnej do miasta prowadzi również droga wojewódzka nr 811 relacji Biała Podlaska - Sarnaki, przechodząca w kierunku południowym w drogę wojewódzką nr 812 Biała Podlaska - Krasnystaw. Drogi te zapewniają realizację głównych powiązań komunikacyjnych z całym krajem oraz terenami położonymi za wschodnią granicą kraju. Układ powiązań komunikacyjnych zapewnia połączenia m.in. z ośrodkami takimi jak: Warszawa (ok. 180 km), Wilno i Mińsk (ok. 600 km). Zewnętrzną dostępność komunikacyjną Białej Podlaskiej uzupełniają drogi powiatowe i gminne zapewniając połączenia z sąsiednimi powiatami i gminami.

W zakresie komunikacji kolejowej zewnętrzną dostępność miasta zapewnia linia kolejowa nr 2 Warszawa Zachodnia - Terespol usytuowana równoleżnikowo w południowej części miasta i stanowiąca część magistrali kolejowej E20.

#### I.8.1.1. Układ drogowy

Układ drogowy o znaczeniu ponadlokalnym, współtworzący jednocześnie podstawowy układ komunikacyjny miasta tworzą:

- **Droga krajowa nr 2**

Droga relacji granica państwa (Niemcy) - Świecko - Poznań - Konin - Łowicz - Warszawa - Mińsk Mazowiecki - Międzyrzec Podlaski - Biała Podlaska - Terespol - granica państwa (Białoruś). Droga znajduje się w zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad. Jest to droga klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP), o przekroju jednojezdniowym, po jednym pasie ruchu w każdą stronę, z dodatkowymi wydzielonymi pasami kierunkowymi w rejonie skrzyżowań i zjazdów. Przebiega ona przez północną część miasta stanowiąc obwodnicę ośrodka. Jest to główna trasa ruchu tranzytowego w mieście o relacji wschód-zachód. Na odcinkach Świecko - Warszawa oraz Mińsk Mazowiecki - Kałuszyn posiada klasę autostrady A2.

Według danych uzyskanych z przeprowadzonego w 2010 r. Generalnego Pomiaru Ruchu<sup>42</sup>, na drodze krajowej nr 2 na odcinku pomiarowym Biała Podlaska (obwodnica A) przechodzącym przez Białą Podlaską, w ciągu doby przejeżdżały średnio 6 457 pojazdy,

40 Aneks statystyczno-diagnostyczny do Zintegrowanej Strategii Rozwoju Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Biała Podlaska na lata 2014-2020 (z perspektywą do roku 2030)

41 Raport zawierający analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta zawierający ocenę aktualności studium, uwarunkowania rozwoju oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę sporządzony na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska, Łódź lipiec 2017, s. 6

42 Generalny Pomiar Ruchu 2010, GDDKiA

zaś na odcinku pomiarowym Biała Podlaska /obwodnica B/ - 7 196 pojazdy. W stosunku do wyników badań GPR przeprowadzonych w roku 2005, wzrost natężenia ruchu był wyraźny (por. tab. 35).

W roku 2005 i 2010 pomiary natężenia ruchu prowadzone były na odcinkach: Woroniec - Biała Podlaska, Biała Podlaska (obwodnica A), Biała Podlaska (obwodnica B) i Biała Podlaska - Wólka Dobryńska. Odcinki Biała Podlaska (obwodnica A) i Biała Podlaska (obwodnica B) obejmują fragmenty drogi krajowej w granicach administracyjnych miasta odpowiednio w jego zachodniej i wschodniej części.<sup>43</sup>

W generalnym pomiarze ruchu z 2015 r. brak jest danych związanych z odcinkiem obwodnicy miasta Biała Podlaska.<sup>44</sup>

**Tabela 35 Natężenie ruchu na drodze krajowej nr 2 w latach 2005-2015**

Rok	Kategoria / Odcinek	Woroniec - Biała Podlaska	Biała Podlaska /obwodnica A/	Biała Podlaska /obwodnica B/	Biała Podlaska - Wólka Dobryńska
2005	<b>Razem</b>	<b>8119</b>	<b>5322</b>	<b>5629</b>	<b>5633</b>
2010	<b>Razem</b>	<b>9356</b>	<b>6457</b>	<b>7196</b>	<b>7732</b>
Rok	Kategoria / Odcinek	Woroniec - Biała Podlaska			Biała Podlaska - Wólka Dobryńska
2015	Motocykle	57			38
	Samochody osobowe i mikrobusy	8477			6749
	Lekkie samochody ciężarowe (dostawcze)	895			405
	Samochody ciężarowe bez przyczep	311			189
	Samochody ciężarowe z przyczepami	1838			1831
	Autobusy	76			74
	Ciągniki rolnicze	13			9
	Rowery	99			16
	<b>Razem</b>	<b>11667</b>			<b>9295</b>

*Źródło: opracowanie własne na podstawie Raportów z Generalnego Pomiaru Ruchu Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad*

- **Droga wojewódzka nr 811**

Droga relacji Biała Podlaska - Konstantynów - Sarnaki. Jest to droga klasy głównej (G), w przekroju jednojezdniowym, po jednym pasie ruchu w każdą stronę, z wydzielonymi pasami kierunkowymi. Droga dochodzi do miasta od północy przechodząc w drogę nr 812 przed węzłem łączącym drogi wojewódzkie z drogą krajową nr 2. W obszarze miasta

<sup>43</sup>Generalny Pomiar Ruchu w 2005 roku. Wykaz odcinków pomiarowych Generalnego Pomiaru Ruchu w 2005 roku na podstawie: <https://www.gddkia.gov.pl/pl/991/gpr-2005>.

<sup>44</sup>Raport zawierający analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta zawierający ocenę aktualności studium, uwarunkowania rozwoju oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę sporządzony na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska, Łódź lipiec 2017, s. 34



przebiega ulicą Janowską. Droga ta zapewnia połączenia ponadlokalne, z gminami położonymi na północ od miasta. Łączna jej długość relacji Biała Podlaska – Sarnaki wynosi ok. 43 km. Jak wynika z badań natężenia ruchu na drodze wojewódzkiej nr 811 w latach 2005-2015 na odcinku relacji Ossówka – Biała Podlaska, liczba pojazdów mechanicznych zwiększyła się o ponad 30% (tab.36).

**Tabela 36 Natężenie ruchu na drodze wojewódzkiej nr 811 w latach 2005-2015**

Rok	Kategoria / Odcinek	Ossówka - Biała Podlaska
2005	Razem	4602
2010	Razem	6759
2015	Motocykle	75
	Samochody osobowe i mikrobusy	5797
	Lekkie samochody ciężarowe (dostawcze)	374
	Samochody ciężarowe bez przyczep	143
	Samochody ciężarowe z przyczepami	361
	Autobusy	34
	Ciągniki rolnicze	20
	Razem	6804

*Źródło: opracowanie własne na podstawie Raportów z Generalnego Pomiaru Ruchu Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad*

- **Droga wojewódzka nr 812**

Droga relacji Biała Podlaska - Wisznice - Włodawa - Chełm - Rejowiec - Krasnystaw. Jest to droga klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP), w przekroju jednojezdniowym, po jednym pasie ruchu w każdą stronę, z wydzielonymi pasami kierunkowymi. Przecina miasto z północy na południe łącząc się węzłem z drogą krajową nr 2 i dzieląc układ komunikacyjny miasta na zachodnią i wschodnią część. Przebiega ulicami: Janowską, Zamkową, Narutowicza, Łomaską, Witoroską, Lubelską. Droga ta zapewnia połączenia ponadlokalne, z gminami położonymi na południe od miasta, w województwie lubelskim. Jest jednym z ważniejszych szlaków w regionie. Łączna jej długość relacji Biała Podlaska – Krasnystaw wynosi ok. 151 km. Jak wynika z badań natężenia ruchu na drodze wojewódzkiej nr 812 w latach 2005-2015 na odcinku relacji Biała Podlaska - Łomazy, liczba pojazdów mechanicznych zwiększyła się o ponad 25% (tab.37).

**Tabela 37 Natężenie ruchu na drodze wojewódzkiej nr 812 w latach 2005-2015**

Rok	Kategoria / Odcinek	Biała Podlaska - Łomazy
2005	Razem	4104
2010	Razem	5449
2015	Motocykle	55
	Samochody osobowe i mikrobusy	4623

	Lekkie samochody ciężarowe (dostawcze)	394
	Samochody ciężarowe bez przyczep	177
	Samochody ciężarowe z przyczepami	244
	Autobusy	44
	Ciągniki rolnicze	6
	Razem	5543

*Źródło: opracowanie własne na podstawie Raportów z Generalnego Pomiaru Ruchu Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad*

Pomiary natężenia ruchu drogowego odbywają się na podstawowej sieci drogowej – na drogach krajowych i wojewódzkich. GDDKiA zarządza przeprowadzenie takich pomiarów ruchu drogowego, zaś ich realizacją na sieci dróg wojewódzkich zajmują się właściwi zarządcy dróg województwa lubelskiego. Badania prowadzone są co pięć lat przez właściwego zarządcę drogi. Ostatni pomiar odbył się w 2015 roku. Poza drogą krajową i wojewódzkimi na terenie miasta Biała Podlaska najbardziej obciążonymi ruchem w czasie szczytu porannego i popołudniowego są ulice: Warszawska, Gabriela Narutowicza, Brzeska, Al. Jana Pawła II, Sidorska. W pozostałych godzinach warunki ruchu na tych ulicach są względnie dobre, zaś droga krajowa i wojewódzkie uczęszczane są przez ruch tranzytowy.

**Drogi powiatowe** będące w zarządzie Zarządu Dróg Powiatowych w Białej Podlaskiej poza granicami miasta, a na odcinkach w granicach miasta w zarządzie Prezydenta Miasta Biała Podlaska:

- Droga powiatowa **nr 1020L** - relacji Biała Podlaska - Terebela - Jagodnica - Witulin, na terenie miasta ulica Terebelska, w przekroju jednojezdniowym / dwa pasy ruchu, o długości 7,065 km;
- Droga powiatowa **nr 1036L** - relacji Biała Podlaska - Rokitno - Błonie, na terenie miasta ulica Francuska, w przekroju jednojezdniowym / dwa pasy ruchu, o długości 20,078 km;
- Droga powiatowa **nr 1068L** - relacji Biała Podlaska - Ogrodniki - Piszczac, na terenie miasta ulica Sidorska, w przekroju jednojezdniowym / dwa pasy ruchu, o długości 15,502 km.

### **I.8.1.2. Układ kolejowy**

Przez miasto przebiega dwutorowa linia kolejowa nr 2 Warszawa - Terespol, będąca częścią II Paneuropejskiego Korytarza Transportowego Zachód - Wschód łączącego Berlin z Moskwą. W Białej Podlaskiej usytuowana jest stacja kolejowa z układem bocznym.

Linia obsługuje się trzy rodzaje ruchu pasażerskiego: międzynarodowy, dalekobieżny i regionalny. Międzynarodowe połączenia kolejowe zapewniają powiązania z Mińskiem i Moskwą. W ruchu krajowym Biała Podlaska połączona jest z Warszawą, Krakowem, Szczecinem. Regionalne przewozy pasażerów występują w relacji Biała Podlaska - Terespol, Biała Podlaska - Międzyrzec Podlaski - Łuków.

Do 1972 r. w Białej Podlaskiej funkcjonowała wąskotorowa Bialska Kolej Dojazdowa zbudowana przez Niemców w czasie I wojny światowej. Jej trasa przebiegała przez

miejsowości: Biała Podlaska - Biała Podlaska Wąskotorowa - Biała Podlaska Miasto - Roskosz - Konstantynów/Rokitno - Cieleśnica/Janów Podlaski.<sup>45</sup>

W bliskim sąsiedztwie ośrodka, ok. 30 km na wschód od miasta w Małaszewiczach usytuowany jest port przeładunkowy PKP o znaczeniu międzynarodowym. Odbywa się tam przeładunek towarów z taboru szerokotorowego (1520 mm) na tabor normalnotorowy (1435 mm).<sup>46</sup> Największa liczba połączeń kolejowych w ciągu doby jest dostępna w relacji Biała Podlaska – Łuków, który jest oddalony od miasta o ok. 60 km (tab. 38).

**Tabela 38 Połączenia kolejowe dostępne z Białej Podlaskiej**

Kierunek	Ilość połączeń w ciągu doby
Mińsk-Moskwa	3
Warszawa	11
Kraków	13
Szczecin	4
Terespol	15
Łuków	17

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych PKP

Na terenie miasta znajdują się tereny kolejowe zamknięte w drodze Decyzji nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. Jak wynika z tab. 39, łączna powierzchnia terenów kolejowych zamkniętych na terenie miasta Biała Podlaska wynosi ponad 65 ha.

**Tabela 39 Działki stanowiące tereny kolejowe zamknięte**

L.p.	Obręb	Numer działki	Powierzchnia [ha]
1.	Biała Podlaska 3 OBREB 3	2940/44	48,9882
2.		2940/25	0,2878
3.		2940/32	1,3045
4.		2940/33	1,5474
5.		2940/36	0,6326
6.		2940/37	0,0139
7.		2940/38	0,1604

<sup>45</sup>Plan zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego Gminy Miejskiej Biała Podlaska wraz z obszarem Gminy Biała Podlaska w ramach porozumienia międzygminnego na lata 2016-2020, Biała Podlaska, styczeń 2016, s. 18

<sup>46</sup>Ibidem, s. 17

8.	Biała Podlaska 5 OBREB 5	465	12,3980
----	--------------------------	-----	---------

*Źródło: Załącznik do Decyzji nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. (Dz. Urz. Ministra Infrastruktury i Rozwoju z 2014 r., poz. 25, z późn. zm.) oraz Decyzja nr 30 Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 18 lipca 2017 r. (Dz. Urz. Ministra Infrastruktury i Budownictwa z 2017 r., poz. 57)*

### **I.8.1.3. Komunikacja lotnicza**

Na terenie miasta Biała Podlaska, w południowej części znajduje się byłe lotnisko wojskowe. Pod koniec lat 90. pojawiły się plany przekształcenia lotniska w port lotniczy pasażerski i towarowy. W 2015 r. lotnisko zostało wpisane do ewidencji lądowisk cywilnych Urzędu Lotnictwa Cywilnego. Zostało wtedy zaklasyfikowane jako *lądowisko z drogą startową o nawierzchni sztucznej przystosowane do startów i lądowań statków powietrznych o dopuszczalnej masie startowej MTOW wynoszącej 5700 kg.*<sup>47</sup> W styczniu 2020 r. lotnisko w Białej Podlaskiej zostało wykreślone z ewidencji lądowisk, a teren ten ponownie przejęło wojsko, które zamierza utworzyć w tym miejscu batalion dywizji zmechanizowanej.

Na terenie miasta Biała Podlaska funkcjonują dwa lądowiska śmigłowcowe: lądowisko sanitarne Biała Podlaska-Szpital przy ulicy Terebelskiej (2013 r.) oraz prywatne lądowisko INBAP (2016 r.)

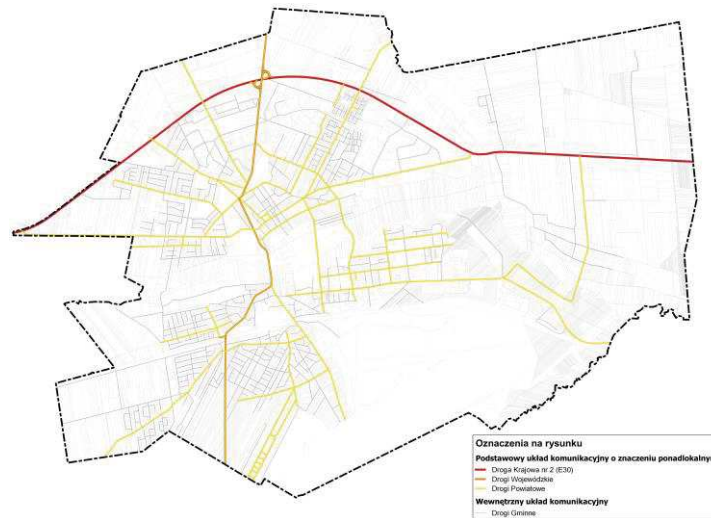
### **I.8.2. Układ funkcjonalno - przestrzenny miasta a układ komunikacyjny**

Układ przestrzenny miasta Biała Podlaska charakteryzuje się wyraźnym podziałem na część północną i południową. Wynika to z równoleżnikowego charakteru przebiegu rzeki Krzny. Takie ukształtowanie wpłynęło na wyodrębnienie się północnego i południowego podukładu komunikacyjnego.

Podstawową sieć uliczno-drogową stanowią promienisto wchodzące do miasta ulice (Warszawska, Brzeska, Janowska, Lubelska, Francuska, Sidorska, Terebelska) będące miejskim przedłużeniem dróg zewnętrznych (krajowej, wojewódzkich i powiatowych). Rysunek 4 przedstawia schemat układu komunikacyjnego według podziału na kategorie dróg.

<sup>47</sup>Dane uzyskane z Urzędu Lotnictwa Cywilnego na dzień 17.04.2018 r.

## Rysunek 4 Schemat układu komunikacyjnego miasta Biała Podlaska



Źródło: opracowanie własne

W paśmie północnym droga krajowa nr 2 tworzy północną obwodnicę miasta i jednocześnie "obwiednię" zagospodarowanych terenów miejskich ograniczonych na południu rzeką Krzną.

Podukład północny i południowy powiązany jest czterema przeprawami mostowymi przez dolinę Krzny o charakterze ulic. W ciągu dróg wojewódzkich 811/812, centralnie w stosunku do obszaru miasta znajduje się most, trzy pozostałe przeprawy znajdują się na wschód od niego.

Z punktu widzenia dostępności w podróży wewnętrznych (indywidualnych i w transporcie publicznym) układ ten stwarza dogodne możliwości przemieszczeń miejskich wewnątrz terenów położonych na północ oraz na południe od doliny Krzny. Możliwości przemieszczeń miejskich w granicach całego miasta są ograniczone z uwagi na przebieg rzeki.

Korzystnym aspektem sytuacji przestrzenno-komunikacyjnej jest fakt, iż obszary zawarte między drogą krajową nr 2 i doliną Krzny, nie muszą być narażone na wykorzystywanie ich układów wewnętrznych dla przeprowadzenia relacji tranzytowych w kierunku wschód-zachód.

Układ uliczno-drogowy zapewnia korzystne warunki obsługi północnej części miasta w kierunku północnym zaś pasma południowego w kierunku południowym. Znaczącą wadą jest przebieg dróg wojewódzkich o relacji północ-południe w centralnej części miasta.

Z punktu widzenia dostępności w podróży zewnętrznych, konsekwencją konstrukcji układu uliczno-drogowego jest konieczność prowadzenia relacji tranzytowych (w kierunku północ-południe) przez obszar centralny miasta. Sytuacja ta skutkuje pogarszającymi się warunkami komunikacyjno-środowiskowymi na terenach położonych wokół i wzdłuż drogi wojewódzkiej 812 oraz w sąsiedztwie przepraw mostowych przez dolinę Krzny.

### I.8.3. Układ połączeń wewnętrznych

#### I.8.3.1. Układ drogowy

Wewnętrzny układ komunikacyjny obejmuje fragmenty dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych przebiegających przez teren miasta oraz sieć dróg miejskich.

Podstawowy układ komunikacyjny miasta, oprócz dróg o znaczeniu ponadlokalnym, współtworzą ulice w klasie drogi zbiorczej: Al. Jana Pawła II (na odcinku między ul. Terebelską i Janowską), Al. Solidarności, Armii Krajowej, ul. Celników Polskich, ul. Glinki,

ul. Grunwaldzka, ul. Jana III Sobieskiego, ul. Koncertowa, ul. Kopernika Mikołaja, ul. Królowej Jadwigi, ul. Narutowicza Gabriela, ul. Okopowa, ul. Północna, ul. Włoska.

Pozostałe ulice miejskie (drogi publiczne i drogi wewnętrzne) tworzą uzupełniający układ komunikacyjny miasta.

Wewnętrzny układ komunikacyjny miasta składa się z 11 km dróg krajowych, 7 km dróg wojewódzkich, 54 km dróg powiatowych oraz 155 km dróg gminnych.

Szczegółowy wykaz dróg publicznych kategorii gminnej (miejskiej) w klasie zbiorczej i lokalnej oraz kategorii powiatowej (w całości występujących w granicach miasta, w zarządzie Prezydenta Miasta Biała Podlaska) przedstawiono w poniższych tabelach.

**Tabela 40 Wykaz dróg publicznych - miejskich w klasie zbiorczej i lokalnej na terenie Białej Podlaskiej**

Ulice zbiorcze		
Al. Jana Pawła II / od ul. Terebelskiej do ul. Janowskiej	Grunwaldzka	Narutowicza Gabriela
Al. Solidarności	Jana III Sobieskiego	Okopowa
Armii Krajowej	Koncertowa	Północna
Celników Polskich	Kopernika Mikołaja	Włoska
Glinki	Królowej Jadwigi	
Ulice lokalne		
Boczna	Kraszewskiego Józefa	34 Pułku Piechoty
Brzegowa	Krucza	Radziwiłowska
Brzóska Stanisława	Leszczynowa	Reformacka
Budkiewicza Konstantego	Lipowa	Rejtana Tadeusza
Ceglana	Literacka	Reymonta Władysława
Chłodna	Ludowa	Sadowa
Czerwińskiego Jana	Ługowa	Sielczyk
Dmowskiego Romana	Madler Wandy	Słoneczna
Dokudowska	Mickiewicza Adama	Sokulska
Droga Wojskowa	Młyńska	Spacerowa
Drzewieckiego Stefana	Moniuszki Stanisława	Spółdzielcza
Dziubińskiej Jadwigi	Nartowskiego Wacława	Stacyjna
Garncarska	Nocznickiego Tomasza	Studencka
Górna	Okólna	Sworska
Gromadzka	Osiedle Sitnickie	Sygietyńskiego Tadeusza
Jagiellonki Anny	Plac Trzech Krzyży	Szymanowskiego Karola
Jagielly Władysława	Plac Wojska Polskiego	Jana II Kazimierza
Kasprowicza Jana	Wyzwolenia	Aleksandra Wereszki

Targowa	Zagrodowa	Czesława Wroczyńskiego
Tetmajera- Przerwy Kazimierza	Zygmunta Augusta	Augusta Fieldorfa
Traugutta Romualda	Żwirowa	Aliny Fedorowicz
Wesoła	Budowlana	16 KL
Willowa	Elektryczna	17 KL
Wilskiego - Ciborowicza Krzysztofa Księdza	Witolda Pileckiego	46 KDL
Winiarska	Sapieżyńska	0104 K
Witosa Wincentego	Stefana Batorego	
Wolska	Pływacka	
Kochanowskiego Jana	Podmiejska	
Kolejowa	Pokoju	
Kolonia Roskosz	Powstańców	
Kołychawa	Prosta	
Kosynierów	Przechodnia	
Kościelna	Przelotna	

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Białej Podlaskiej i BIP UM Biała Podlaska

**Tabela 41 Wykaz dróg powiatowych na terenie Białej Podlaskiej**

Nazwa ulicy	Klasa drogi	Nazwa ulicy	Klasa drogi
Ul. Akademicka	Z	Ul. Wyszyńskiego Stefana Ks. Kardynała	Z
Ul. Artyleryjska	Z	Ul. Żeromskiego Stefana	Z
Ul. Aleja Jana Pawła II	Z	Ul. Żwirki i Wigury	Z
Ul. AlejaTysiąclecia	Z	Ul. Długa	L
Ul. Brzeska	Z	Ul. Francuska	L
Ul. Daleka	Z	Ul. Janowska	L
Ul. Grzybowa	Z	Ul. Kościuszki Tadeusza	L
Ul. Al. Solidarności	Z	Ul. Łukaszyńska	L
Ul. Kąpielowa	Z	Ul. Parkowa	L
Ul. Łomaska	Z	Ul. Piaskowa	L
Ul. Nowa	Z	Ul. Piłsudskiego Józefa Marszałka	L
Ul. Orzechowa	Z	Ul. Plac Wolności	L
Ul. Podleśna	Z	Ul. Pułaskiego Kazimierza	L
Ul. Sidorska	Z	Ul. Robotnicza	L
Ul. Sitnicka	Z	Ul. Sławacińska	L
Ul. Terebelska	Z	Ul. Twarda	L

Ul. Warszawska	Z
----------------	---

*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Białej Podlaskiej i BIP UM Biała Podlaska*

Uzupełniający układ drogowo-uliczny miasta tj. sieć ulic lokalnych i dojazdowych w znacznej części składa się z nawierzchni gruntowej.<sup>48</sup> Wiele z nich wymaga urządzenia, tj. wykonania nawierzchni utwardzonej, budowy chodników lub ciągów pieszo-jezdných. Stan dróg o nawierzchni utwardzonej jest zadowalający.

### **I.8.3.2. Komunikacja miejska**

Drogowa komunikacja zbiorowa w Białej Podlaskiej realizowana jest przez 2 operatorów w ramach umów na świadczenie usług przewozowych zawartych z Zarządem Komunikacji Miejskiej w Białej Podlaskiej. Miejski Zakład Komunikacyjny w Białej Podlaskiej Sp. z o.o. zapewnia obsługę na 9 liniach (8 linii stałych i 1 weekendowej), natomiast Prywatna Komunikacja Miejska "WICZUK" realizuje przewóz osób przez 2 linie (1 stałą i 1 weekendową). Linie autobusowe na terenie miasta Biała Podlaska oraz gminy wiejskiej przewożą codziennie pasażerów na ponad 100 km tras i 233 km linii.

Częstotliwość kursowania linii komunikacyjnych (autobusowych) na terenie miasta Biała Podlaska wynosi:

- w dzień roboczy - 2 autobusy/godz., w godz. szczytu 3 autobusy/godz.;
- w soboty - 1 autobus/godz., linia "H" - 2 autobusy/godz.;
- w niedziele - 1 autobus/godz.

Poprawę funkcjonowania systemu komunikacji zbiorowej zrealizowana była w ramach programów rozwoju systemu transportu publicznego, w tym Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego na lata 2007-2013. Otrzymane środki przeznaczono m.in. na: zakup taboru samochodowego, rozbudowę i modernizację ulic, wykonanie zatok autobusowych, modernizację infrastruktury przystankowej i wdrożenie systemów monitoringu bezpieczeństwa pojazdów i informacji pasażerskiej. Ponadto zmieniono częstotliwość kursowania autobusów oraz taryfy opłat z uwzględnieniem przede wszystkim pasażerów korzystających regularnie z komunikacji zbiorowej.<sup>49</sup>

### **I.8.3.3. Układ rowerowy**

Na terenie Białej Podlaskiej występują jedynie fragmenty ścieżek rowerowych - wzdłuż Alei 1000-lecia, ul. Północnej, ul. Zamkowej, Alei Solidarności, ul. Lubelskiej, ul. Podleśnej, ul. Armii Krajowej, ul. Janowskiej, ul. Kruczej, ul. Sidorskiej, ul. Warszawskiej, ul. Artyleryjskiej, ul. Brzeskiej i ul. Terebelskiej oraz parkingi wyposażone w stojaki na rowery. W wyniku przeprowadzonych działań inwestycyjnych łączna długość ścieżek rowerowych na terenie miasta wyniosła 14,786 km.<sup>50</sup>

W granicach miasta znajdują się odcinki turystycznych szlaków rowerowych objętych siecią o nazwie "Kraina pereborem tkana":

- szlak czerwony (Ginących Zawodów) - droga lokalna wzdłuż wschodniej granicy miasta, ul. Sielczyk do skrzyżowania z aleją Solidarności,

<sup>48</sup>Załącznik nr 1 do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska, Biała Podlaska 2015, s. 12

<sup>49</sup> <http://www.mapadotacji.gov.pl/projekt/1228087>, Aneks statystyczno-diagnostyczny do Zintegrowanej Strategii Rozwoju Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Biała Podlaska na lata 2014-2020 (z perspektywą do roku 2030), s. 30

<sup>50</sup> Aneks statystyczno-diagnostyczny do Zintegrowanej Strategii Rozwoju Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Biała Podlaska na lata 2014-2020 (z perspektywą do roku 2030), s. 28



- szlak zielony (im. J.I. Kraszewskiego) - wzdłuż ulicy Sidorskiej, od południowo-wschodniej granicy miasta do skrzyżowania z ulicami Brzegową i aleją Solidarności,
- szlak niebieski - od północnej granicy miasta wzdłuż ulicy Francuskiej, ulicą Kolonia Francuska do granicy miasta przy ul. Janowskiej,
- szlak żółty - wzdłuż ulicy Janowskiej - od północnej granicy miasta do skrzyżowania z drogą krajową nr 2.

Ponadto przez miasto przebiega szlak rowerowy „Śladami Nadbużańskich Tajemnic” wytyczony w ramach realizacji projektu - we współpracy transgranicznej z Białorusią – o takiej samej nazwie. Szlak ten przebiega przez dwie trasy, tj. czerwony lub zielony.

- Trasa czerwona zaczyna się u zbiegu ul. Sidorskiej z Aleją 1000-lecia i dalej biegnie ul. Sidorską w kierunku południowego wschodu do Piszczaca;
- Trasa zielona zaczyna się od południowej granicy miasta, tj. od ul. Lubelskiej a następnie kolejno przebiega ul: Podleśną – Kościelną – Łomaską – Stacyjną - Aleją 1000-lecia - Narutowicza i Zamkową, gdzie na skrzyżowaniu z ul. Warszawską, rozwidła się w kierunku:
  - zachodnim, przez Zespół pałacowo-parkowy Radziwiłłów a następnie ul: Żurawią – Kleeberga – Sławacińską, w kierunku Styrzyńca;
  - północnym, ul. Zamkową a następnie ul. Janowską do Janowa Podlaskiego.

#### **I.8.4. Ocena sprawności powiązań wewnętrznych**

Na podstawie analizy warunków ruchu i stanu infrastruktury transportowej oraz dokumentów dotyczących rozwoju systemów transportowych w Białej Podlaskiej można przybliżyć sytuację komunikacyjną w mieście.

Struktura funkcjonalno- przestrzenna miasta wpływa na konieczność wieloaspektowego odniesienia się w ocenie do sprawności powiązań wewnętrznych. Na ogólną sprawność wewnętrznej sieci komunikacyjnej miasta wpływa przebieg drogi krajowej nr 2, bieg rzeki Krzny wraz z dopływem Klukówką oraz usytuowanie torów kolejowych w południowej części ośrodka.

W zakresie podróży do i z miasta, należy wskazać na pozytywne oddziaływanie obwodnicy miasta w biegu drogi krajowej na zmniejszenie natężenia ruchu w części centralnej. W odniesieniu do wewnętrznych podróży w mieście zaobserwować można zwiększające się utrudnienie na osi komunikacyjnej północ południe tj. na drogach wojewódzkich związane ze wzrostem natężenia ruchu pojazdów.

Promienisty układ ulic może powodować wzmożone natężenie ruchu na terenach centralnej części miasta. Konieczność krzyżowania dróg z przebiegiem doliny Krzny oraz torami kolejowymi wpływa na większą kolizyjność połączeń - w przypadku ich intensywnego użytkowania. Niewielka liczba przepraw drogowych przez dolinę Krzny wpływa na niższą przepustowość układu wewnętrznego ulic położonych wzdłuż północnej i południowej granicy doliny.

## I.9. Stan systemów infrastruktury technicznej, w tym stan uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

W rozdziale tym, przedstawiono uwarunkowania wynikające ze stanu istniejącego stopnia wyposażenia w infrastrukturę techniczną terenów przeznaczonych w Studium do zabudowy.

**Rysunek 5 Stopień wyposażenia w infrastrukturę techniczną terenów przeznaczonych w Studium do zabudowy**



*Źródło: opracowanie własne.*

Stopień wyposażenia w infrastrukturę techniczną przedstawiony na rysunku 5 został przedstawiony przyjmując odpowiednio klasyfikację:

- wysoki, tj.:
  - 4 rodzaje instalacji, w tym:
    - ❖ 1 z nich to wodociąg,
    - ❖ 1 z nich to kanalizacja,
    - ❖ 2 rodzaje albo więcej dowolne rodzaje instalacje (poza wodociągiem i kanalizacją);
- średni, tj.:
  - 2 rodzaje instalacji, w tym:
    - ❖ 1 z nich to wodociąg albo kanalizacja,

- ❖ 2 dowolne rodzaje instalacji (poza wodociągiem i kanalizacją);
- lub:
  - 3 rodzaje instalacji, w tym:
    - ❖ 1 z nich to wodociąg albo kanalizacja,
    - ❖ 2 lub 3 dowolne rodzaje instalacji (poza wodociągiem i kanalizacją);
  - niski, tj.:
    - 1, 2, lub 3 dowolne rodzaje instalacji (poza wodociągiem i kanalizacją), np. sieć: gazowa/ciepłownicza/telekomunikacyjna/energetyczna.

Poszczególne elementy infrastruktury technicznej omówiono w poniższych podrozdziałach.

### I.9.1. Zaopatrzenie w wodę

Gospodarka wodno-ściekowa na terenie miasta prowadzona jest przez przedsiębiorstwo Białskie Wodociągi i Kanalizacja "WOD-KAN" Sp. z o.o.

Biała Podlaska zaopatrywana jest w wodę do celów socjalno-bytowych i usług z dwóch stacji wodociągowych przy ul. Narutowicza i ul. Sitnickiej. Ponadto przy ul. Sidorskiej znajduje się studnia awaryjna ujmująca wodę z warstwy trzeciorzędowej. Woda jest dostarczana do odbiorców siecią wodociągową o układzie pierścieniowo - rozdzielczym. W mieście znajduje się 325,5 km sieci i przyłączy wodociągowych, w tym: sieci magistralnej - 5,7 km, sieci ulicznej (rozdzielczej) - 186,3 km, przyłączy wodociągowych - 133,5 km.<sup>51</sup> Na koniec 2014 roku ok. 98,8% ludności miasta korzystało z wody wodociągowej.<sup>52</sup> Sieć wodociągowa w Białej Podlaskiej charakteryzuje się dobrym stanem technicznym. Ponad 50% sieci zostało wykonane w ciągu ostatnich 10 lat, ponad 30 % ogółu pochodzi sprzed 20 lat.<sup>53</sup>

Stacja uzdatniania wody przy ul. Narutowicza ujmuje wodę z 9 studni czerpiących z warstw trzecio- i czwartorzędowych o głębokościach 60-65 m p.p.t. i wydajnościach 40-80 m<sup>3</sup> /h oraz 1 studni pobierającej wodę z warstwy jurajskiej o głębokości 484 m p.p.t. i zasobach 150 m<sup>3</sup>/h. Stacja przy ul. Sitnickiej ujmuje wodę z 3 studni IV-III rzędowych o głębokościach 81-83 m p.p.t. i wydajnościach 15-50 m<sup>3</sup> oraz 1 studni jurajskiej o głębokości 470 m p.p.t. i zasobach eksploatacyjnych 106 m<sup>3</sup>/h. W obu stacjach wodociągowych pobierana woda jest uzdatniana poprzez napowietrzanie w celu utlenienia związków żelaza oraz filtrację na zamkniętych odżelaziaczach ciśnieniowych. Wody pochodzące z warstw jurajskich są mieszane przed uzdatnieniem z pobieranymi z utworów trzeciorzędowych.

**Tabela 42 Elementy charakterystyki sieci wodociągowej  
na terenie Białej Podlaskiej**

Rok	Roczne zużycie wody w gospodarstwach domowych w miastach na 1 mieszkańca [m <sup>3</sup> /M]	Długość czynnej sieci rozdzielczej [km]
2012	27,8	175,5
2013	27,9	180,9
2014	28,0	182,8
2015	28,6	184,5

<sup>51</sup> Na podstawie danych otrzymanych od Sp. z o.o. Białskie Wodociągi i Kanalizacja „WOD-KAN”

<sup>52</sup> Aneks statystyczno-diagnostyczny do Zintegrowanej Strategii Rozwoju Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Biała Podlaska na lata 2014-2020 (z perspektywą do roku 2030), s. 37

<sup>53</sup> Załącznik nr 1 do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska, Biała Podlaska 2015, s. 17

2016	28,2	186,3
------	------	-------

*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS*

Ze stacji uzdatniania wody przy ul. Narutowicza oraz przy ul. Sitnickiej woda rozprowadzana jest magistralami do północnej oraz południowej części miasta. Magistrale o średnicach  $\varnothing$  200 mm,  $\varnothing$  225 mm,  $\varnothing$  300 mm,  $\varnothing$  315 mm lub  $\varnothing$  450 mm znajdują się w pasach ulic: Narutowicza, Zamkowej, Al. Tysiąclecia, Brzeskiej, Al. Jana Pawła II, Francuskiej, Podmiejskiej, Powstańców, Okopowej, Sitnickiej, Glinki, Mikołaja Kopernika, Kazimierza Pułaskiego, Sałacińskiej, Drogi Wojskowej, Chłodnej, Kołychawy, Bocznej, Koncertowej, Dalekiej, Witoroskiej, Sidorskiej, Parkowej, Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Piaskowej, Wesołej, Kąpielowej, Al. Solidarności, Mariana Langiewicza, Grzybowej, Świerkowej, Ceglanej, Jaworowej, Cisowej, Jarzębinowej, Podleśnej, Żwirki i Wigury, Łomaskiej, Robotniczej. Dalej woda rozprowadzana jest układem sieci ulicznej oraz dostarczona za pomocą przyłączy do zabudowy.

Niemal całe miasto ma zapewniony dostęp do sieci wodociągowej. Bardzo dobrze rozwiniętą infrastrukturą wodociągową charakteryzują się tereny położone w zachodniej części miasta: między drogą krajową nr 2 i doliną Krzny, pomiędzy doliną Krzny i torami kolejowymi oraz koncentrycznie rozmieszczone w kierunku południowo-zachodnim od torów kolejowych, wraz z obszarem byłego lotniska. W pozostałych częściach miasta, głównie we wschodniej części, nierzadko poprowadzone zostały jedynie magistrale ze siecią rozdzielczą.

## I.9.2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych

Biała Podlaska posiada rozdzielczy system kanalizacyjny złożony z kanalizacji sanitarnej odbierającej ścieki bytowo-gospodarcze oraz kanalizacji deszczowej odprowadzającej ścieki opadowe i roztopowe. Oczyszczaniu ścieków na terenie miasta służy mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków wyposażona w systemy do przeróbki osadów i wytwarzania biogazu. Łączna długość miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej wynosi 173,6 km, w tym 170,9 km przewodów charakteryzuje się średnicą 0,2 - 0,6 m.<sup>54</sup> 98,8% ogółu ludności miasta odprowadza ścieki do miejskiego systemu kanalizacyjnego.<sup>55</sup> Pozostali mieszkańcy korzystają ze zbiorników bezodpływowych i oczyszczalni przydomowych.

Kanalizacja sanitarna w Białej Podlaskiej odprowadzającego ścieki z gospodarstw domowych, przemysłu i obiektów użyteczności publicznej ma charakter systemu grawitacyjno-pompowego. Na sieć kanalizacji sanitarnej składają się 32 przepompownie ścieków. Przez główną przepompownię "Mickiewicza" przetłaczanych jest około 83 % wszystkich ścieków. Około 65 % ogółu sieci kanalizacyjnej pochodzi sprzed 10 lat.<sup>56</sup> Złym stanem technicznym odznaczają się najstarsze kanały, w centrum miasta.<sup>57</sup> Większa awaryjność dotyczy przepompowni ścieków niż przewodów kanalizacyjnych.

Komunalna oczyszczalnia ścieków została zaprojektowana do obsługi 8400 Równoważnej Liczby Mieszkańców (RLM).<sup>58</sup> Oczyszczalnia posiada technologię biologicznego oczyszczania związków azotu i fosforu.<sup>59</sup> Maksymalna przepustowość dobową oczyszczalni wynosi 11 500 m<sup>3</sup>. Do oczyszczalni odprowadzanych jest średnio 10 000 m<sup>3</sup> ścieków w ciągu

<sup>54</sup> Na podstawie danych otrzymanych od Sp. z o.o. Białskie Wodociągi i Kanalizacja „WOD-KAN”

<sup>55</sup> Aneks statystyczno-diagnostyczny do Zintegrowanej Strategii Rozwoju Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Biała Podlaska na lata 2014-2020 (z perspektywą do roku 2030), s. 40

<sup>56</sup> Ibidem, s. 41

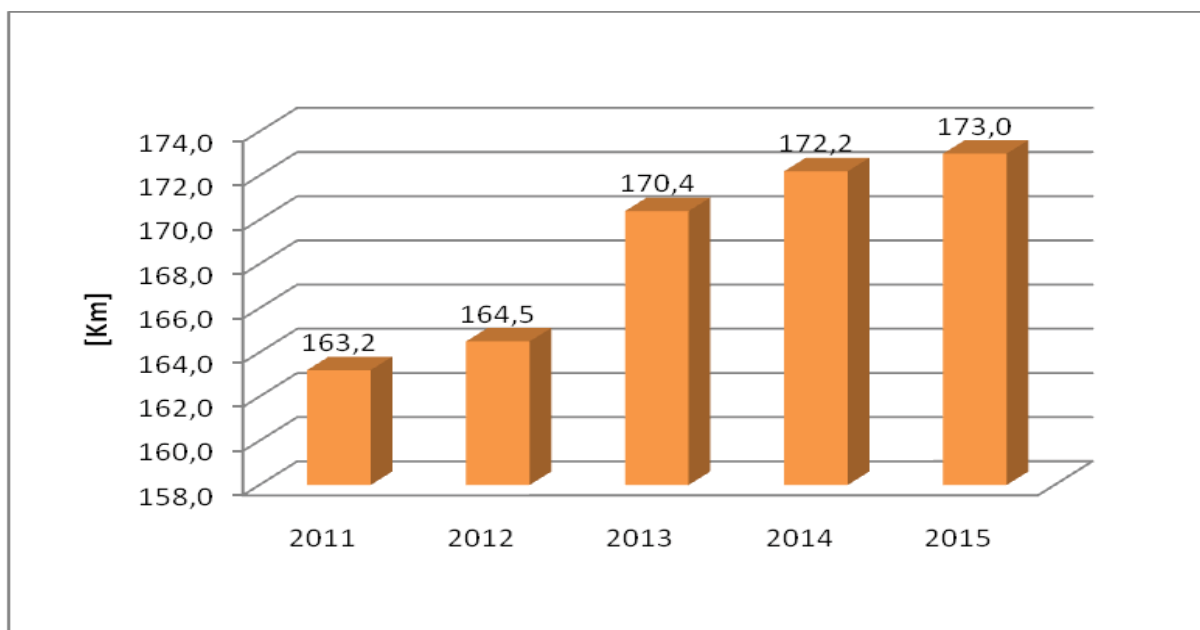
<sup>57</sup> Załącznik nr 1 do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska, Biała Podlaska 2015, s. 17

<sup>58</sup> Równoważna Liczba Mieszkańców (RLM) – to liczba wyrażająca wielokrotność ładunku zanieczyszczeń w ściekach odprowadzanych z obiektów przemysłowych i usługowych w stosunku do jednostkowego ładunku zanieczyszczeń w ściekach z gospodarstw domowych, odprowadzanych od jednego mieszkańca w ciągu doby.

<sup>59</sup> Raport o stanie środowiska województwa lubelskiego w 2002 roku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Lublin 2003, s. 26

doły. Oczyszczone ścieki odprowadzane są do rzeki Krzyny. Zgodnie z pozwoleniem wodnoprawnym wydanym przez Lubelski Urząd Wojewódzki oczyszczalnia w Białej Podlaskiej ma pozwolenie na zrzut oczyszczonych ścieków w km 34+100, w ilościach  $Q$  śr  $d=12000 \text{ m}^3/\text{d}$ ,  $Q \text{ max } d=13500 \text{ m}^3/\text{d}$ .<sup>60</sup> W oczyszczalni komunalnej oczyszczane są: ścieki z miejskiego systemu kanalizacji z terenu miasta i części gminy, ścieki dowożone beczkami asenizacyjnymi z miasta i okolicznych miejscowości, ścieki z kanalizacji przemysłowej Zakładu Włókienniczego "Biawena" a także nieczystości pochodzenia gastronomicznego i osady z innych oczyszczalni.<sup>61</sup> Oczyszczalnia komunalna w Białej Podlaskiej została wybudowana w latach 1968 -1972, ostatnią modernizację ukończono w 2000 r. W wyniku przeprowadzonej modernizacji został usprawniony węzeł mechanicznego oczyszczania i wdrożono zmiany w technologii zorientowane na biologiczne usuwanie związków biogenych. Usprawnienie procesu fermentacji osadu umożliwiło wykorzystanie biogazu do produkcji energii elektrycznej i ciepłej. Produkcja biogazu zaspokaja zapotrzebowanie oczyszczalni na energię cieplną w 95 % i energię elektryczną w 25 %. W 2013 roku z oczyszczalni korzystało 57 650 mieszkańców miasta. Poniższe wykresy (14 i 15) przedstawiają odpowiednio zmiany: w długości sieci kanalizacyjnej oraz w liczbie przyłączy kanalizacyjnych do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania, na terenie miasta Białej Podlaskiej.

### Wykres 17 Zmiany długości sieci kanalizacyjnej na terenie Białej Podlaskiej

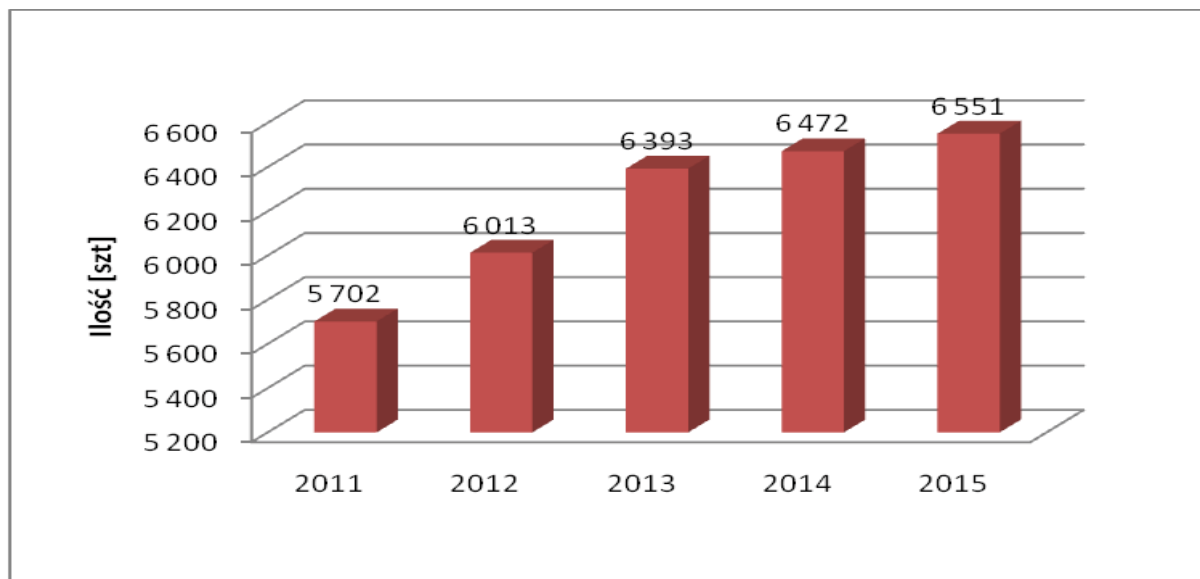


Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

<sup>60</sup> Załącznik nr 1 do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska, Biała Podlaska 2015, s. 18

<sup>61</sup> Aneks statystyczno-diagnostyczny do Zintegrowanej Strategii Rozwoju Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Biała Podlaska na lata 2014-2020 (z perspektywą do roku 2030), s. 39

### Wykres 18 Zmiany w liczbie przyłączy kanalizacyjnych do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania na terenie Białej Podlaskiej



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Na przestrzeni ostatnich lat w Białej Podlaskiej miał miejsce znaczący rozwój sieci kanalizacji sanitarnej. Obecnie, miasto posiada dość dobrze rozbudowany system kanalizacji sanitarnej na terenach zagospodarowanych. Zasięg występowania sieci kanalizacyjnej w mieście jest zbliżony do zasięgu obszaru wyposażonego w system wodociągów. Możliwość odprowadzania ścieków kanalizacją miejską zapewniona jest głównie w zachodniej części miasta, na terenach położonych na północ i południe od rzeki Krzyny i na południe od torów kolejowych.

Przewody sieci kanalizacyjnej sanitarnej znajdują się w pasach ciągów komunikacyjnych miasta tj. ulic: Warszawskiej, Akademickiej, Sworskiej, Spółdzielczej, Sitnickiej, Marszałka Józefa Piłsudskiego, Zamkowej, Radziwiłłowskiej, Terebelskiej, Grunwaldzkiej, Janowskiej, Stefana Żeromskiego, Francuskiej, Romualda Traugutta, Północnej, Powstańców, Ekologicznej, Stanisława Moniuszki, Przechodniej, Garncarskiej, Nowej, Mikołaja Kopernika, Glinki, Tadeusza Sygietyńskiego, Grunwaldzka, Aleja Jana Pawła II, Królowej Jadwigi, Jana III Sobieskiego, Kosynierów, Podmiejska, Celników Polskich, Brzeskiej, Kazimierza Pułaskiego, Sławacińskiej, Żurawiej, Al. Tysiąclecia, Gabriela Narutowicza, Witoroskiej, Koncertowej, plac Trzech Krzyży, Koncertowej, Dalekiej, Twardej, Łomaskiej, Sidorskiej, Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Orzechowej, alei Solidarności, Sielczyk, Grzybowej, Ceglanej, Świerkowej, Podleśnej, Kościelnej, Długiej, Górnej, Kruczej, Stefana Drzewieckiego, Sosnowej, Wyzwolenia, Czesława Witoszyńskiego, Jana Długosza, Robotniczej oraz w pasach ulic odchodzących od nich, o znaczeniu lokalnym.

Zgodnie z uchwałą Nr XXV/366/2016 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 grudnia 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granicy aglomeracji Biała Podlaska (Dz. Urz. z 2017 poz. 253) obszar obejmujący miasto Biała Podlaska znajduje się w zasięgu aglomeracji Biała Podlaska, obsługiwanej przez komunalną oczyszczalnię ścieków. Oznacza to objęcie terenu miasta podstawowym instrumentem wdrożenia postanowień dyrektywy 91/271/EWG - Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych. Celem Programu jest *ograniczenie zrzutów niedostatecznie oczyszczanych ścieków, a co za tym idzie ochrona środowiska wodnego przed ich niekorzystnymi skutkami*.<sup>62</sup>

<sup>62</sup>Aktualizacja Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych, Ministerstwo Środowiska, Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej, Warszawa 2010, str. 4

### I.9.3. Odprowadzanie wód deszczowych

Wody opadowe i roztopowe są odprowadzane na terenie miasta Biała Podlaska do dwóch odbiorników: „rowu melioracyjnego KŁ” i do rzeki Krzyny. Wody deszczowe z północnej części miasta bezpośrednio odprowadzane są do kanału melioracyjnego zaś dla południowej części miasta i osiedla Piastowskiego odbiornikiem jest rzeka Krzna.<sup>63</sup> W systemie kanalizacji deszczowej miasta znajdują się również kanalizacje lokalne, osiedlowe i zakładowe o przybliżonej długości 100 km.<sup>64</sup>

W kanalizację deszczową wyposażonych jest 145 ulic Białej Podlaskiej. Powierzchnia dróg o nawierzchni szczelnej, z której odprowadzane są ścieki deszczowe uliczną kanalizacją wynosi 40,5 ha. Kanalizacja deszczowa obsługująca te ulice ma długość 50,7 km.<sup>65</sup>

System kanalizacji deszczowej miasta ma charakter grawitacyjny, uzupełniony 3 przepompowniami i 14 podczyszczalniami wód opadowych. Łącznie układ odprowadza wodę 16 wylotami kanalizacji deszczowej, z czego 15 wyposażonych jest w separatory ropopochodne. W latach 2010-2014 zostało wybudowanych 8 separatorów pełniących funkcję podczyszczalni ścieków opadowych i roztopowych. Znajdują się one na wylotach kanałów z ulic: Sucharskiego, Prostej, Podłącznej, Zamkowej, Mickiewicza, Al. Jana Pawła II, Brzegowej, Żurawej.

Istniejącą sieć kanalizacji deszczową tworzą kolektory i kanały o średnicach od  $\varnothing$  1,2 m do  $\varnothing$  0,125 m. Główne kolektory deszczowe o średnicy powyżej  $\varnothing$  0,6 m znajdują się w pasach ulic: Artyleryjskiej, Kazimierza Pułaskiego, Warszawskiej, Mikołaja Kopernika, Glinki, Zamkowej, Garncarskiej, Radziwiłłowskiej, Królowej Jadwigi, Terebelskiej, Al. Jana Pawła II, Piotra Skargi, Gabriela Narutowicza, Tysiąclecia, Łomaskiej, Kąpielowej, Kościelnej.

System kanalizacji deszczowej w Białej Podlaskiej wymaga nakładów na modernizację i remonty. Odcinkowo występuje także brak kanalizacji sanitarnej w miejscach wyposażonych w kanalizację deszczową. Wskazuje się na potrzebę rozbudowy systemu odwodnienia terenów, w tym budowy odbiorników.

### I.9.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Sieć energetyczna na terenie miasta jest dystrybuowana przez PGE Dystrybucja S.A Oddział Lublin, Rejon Energetyczny Biała Podlaska.

Podstawowymi źródłami zasilania odbiorców w Białej Podlaskiej są dwa główne punkty zasilania (GPZ): stacja "Wola", w centralnej części miasta przy ul. Kąpielowej o mocy 16 i 25 MVA (megawoltamper) oraz stacja "Sitnicka", w północno-zachodniej części miasta przy ul. Sitnickiej o mocy 10 i 25 MVA.

Do GPZ "Wola" energia elektryczna doprowadzana jest liniami napowietrznymi wysokiego napięcia 110 kV z Międzyrzecza Podlaskiego. GPZ "Sitnicka" jest odbiorcą energii z napowietrznych przewodów wysokiego napięcia 110 kV prowadzących od Międzyrzecza Podlaskiego (przez GPZ "Wola"), Łosic, Hołowczyc i Wólki Dobryńskiej. W głównych punktach zasilających następuje transformacja napięcia z sieci wysokiego napięcia (110 kV) na średnie napięcie (15 kV) a następnie rozdzielanie na ciągi sieciowe. Siecią średniego napięcia energia doprowadzana jest do stacji transformatorowych 15/0,4 kV skąd niskie napięcie trafia do odbiorców. Tego typu stacji transformatorowych jest w mieście ok. 200,

<sup>63</sup> Załącznik nr 1 do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska, Biała Podlaska 2015, s. 18

<sup>64</sup> Aneks statystyczno-diagnostyczny do Zintegrowanej Strategii Rozwoju Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Biała Podlaska na lata 2014-2020 (z perspektywą do roku 2030), s. 41

<sup>65</sup> Na podstawie danych otrzymanych od Sp. z o.o. Bialskie Wodociągi i Kanalizacja „WOD-KAN”

w tym znaczną większość stanowią stacje wewnątrzowe. 150 stacji trafo należy do zakładu energetycznego zaś pozostałe są własnością odbiorców energii.<sup>66</sup> Niektóre zakłady przemysłowe, np. ZPW Biawena, BFM Fabryka Mebli posiadają stacje transformatorowe na własny użytek, zasilane z przewodów średniego napięcia. Obszar całego miasta ma zapewniony dostęp do sieci energetycznej.

Przewody średniego napięcia stanowią w większości sieć kablową. Sieć niskiego napięcia w centrum miasta i osiedlach zabudowy wielorodzinnej jest siecią kablową zaś w osiedlach zabudowy jednorodzinnej prowadzona jest systemem napowietrznym.

Stan sieci elektroenergetycznej w Białej Podlaskiej ocenia się jako dostateczny. Wykonane w ostatnich latach modernizacje wpłynęły na zmniejszenie awaryjności elementów sieci średniego i niskiego napięcia m.in. poprzez zlikwidowanie obwodów o zaniżonych napięciach. W dalszym ciągu występuje potrzeba poprawy funkcjonowania sieci elektroenergetycznej w Białej Podlaskiej, głównie w zakresie likwidacji sieci napowietrznej oraz jej przebudowy na sieć kablową lub napowietrzną izolowaną. Modernizacja winna dotyczyć przede wszystkim centrum miasta oraz stref mieszkalnych. Istniejący system zaopatrzenia w energię elektryczną zaspokaja potrzeby miasta pod względem dostarczanej mocy.

**Tabela 43 Elementy charakterystyki sieci elektroenergetycznej w Białej Podlaskiej**

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
<b>Odbiorcy energii elektrycznej na niskim napięciu (liczba gospodarstw domowych)</b>	20 788	21 107	21 232	21 482	21 660	21 949
<b>Zużycie energii elektrycznej na niskim napięciu (MWh)</b>	40 312	40 461	38 989	39 080	38 589	38 467
<b>Zużycie energii elektrycznej w miastach (kWh/ 1 mieszkańca)</b>	694,7	697,1	672,1	675,1	669,7	669,0
<b>Zużycie energii elektrycznej w miastach (kWh/ 1 odbiorcę - gosp. dom.)</b>	1 939,2	1 917,0	1 836,3	1 819,2	1 781,6	1 752,6

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS*

W przeciągu ostatnich lat, zużycie energii elektrycznej regularnie spadało, co pozwala przypuszczać, że zapotrzebowanie na energię elektryczną na terenie miasta będzie malało również w kolejnych latach. Liczba gospodarstw domowych będących odbiorcami energii elektrycznej wzrosła na przestrzeni ostatnich kilku lat, co nie wpłynęło na wzrost zużycia energii elektrycznej – prawdopodobnie ze względu na malejącą ogólną liczbę ludności lub poprzez stosowanie sprzętów mniej zużywających energii. Funkcjonujące obecnie główne punkty zasilania posiadają rezerwę mocy, co może być źródłem pokrycia w przyszłości zapotrzebowania na energię elektryczną przez nowych odbiorców. Jest to możliwe przy spełnieniu warunku prowadzenia regularnych prac remontowych i modernizacyjnych.

Zgodnie z informacjami dystrybutora sieci energetycznych strefy ochronne - ograniczeń w sposobie użytkowania terenu - pod liniami napowietrznymi średnich napięć powinny

<sup>66</sup> Załącznik nr 1 do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska, Biała Podlaska 2015, s. 21



wynosić 15 m (po 7,5 m od osi linii, po obu jej stronach) a dla linii WN 40 m (po 20 m od osi linii po obu stronach).<sup>67</sup>

### I.9.5. Zaopatrzenie w gaz

Sieć gazowa w Białej Podlaskiej znajduje się wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych miasta, ulic m.in. Warszawskiej, Brzeskiej, Gabriela Narutowicza, Al. Tysiąclecia, Sidorskiej, Parkowej, Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Witoroskiej, Koncertowej, Dalekiej, Akademickiej, Sworskiej, Sitnickiej, Radziwiłłowskiej, Terebelskiej, Janowskiej, Stefana Żeromskiego, Francuskiej, Al. Jana Pawła II, Kosynierów.

Wysokometanowy gaz ziemny typu E doprowadzany jest gazociągiem wysokiego ciśnienia o średnicy 150 mm z Hołowczyc do stacji redukcyjnej we wsi Sławacinek Stary, za zachodnią granicą miasta. Na obszarze miasta funkcjonują gazociągi średniego i niskiego ciśnienia. Dwie stacje redukcyjne średniego ciśnienia znajdują się przy ul. Janowskiej - "Biała Podlaska Janowska" i przy ul. Warszawskiej - "Biała Podlaska Warszawska". Zarówno sieci rozdzielcze średniego jak i niskiego napięcia zapewniają dostawę gazu do odbiorców.

Łączna długość sieci gazowej na terenie Białej Podlaskiej wynosiła w 2013 roku 82,828 km.

W ciągu ostatnich lat, nastąpił rozwój infrastruktury gazowej w mieście. Liczba odbiorców i zużycie gazu ziemnego w mieście ma tendencję wzrostową. Wiąże się to ze wzrostem znaczenia gazu jako paliwa do ogrzewania. W 2015 roku z sieci gazowej korzystało 25 445 mieszkańców miasta Biała Podlaska.

**Tabela 44 Zmiany w sieci gazowej w Białej Podlaskiej w latach 2010-2015**

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Długość czynnej sieci ogółem (m)	76 687	77 951	82 016	82 828	84 280	84 445
Czynne przyłącza do budynków ogółem (mieszkalnych i niemieszkalnych) (szt.)	2 952	3 007	3 053	3 094	3 152	3 182
Odbiorcy gazu (gosp.)	7 906	8 214	8 424	8 521	8 543	8 627
Odbiorcy gazu ogrzewający mieszkania gazem (gosp.)	2 457	1 143	2 719	2 742	3 106	3 207
Zużycie gazu w (tys. m <sup>3</sup> )	3 708,50	3 487,50	3 688,8	3 634,8	3 940,9	3 965,9
Zużycie gazu na ogrzewanie mieszkań (tys. m <sup>3</sup> )	3 039,3	2 202,2	3 155,9	3 101,0	3 316,1	3 240,6
Ludność korzystająca z sieci gazowej (os.)	22 554	22 964	24 685	24 921	25 127	25 445

*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS*

Stan techniczny gazociągu wysokiego ciśnienia wymaga renowacji. Ocenia się, że system gazociągów średniego i niskiego ciśnienia na terenie miasta Biała Podlaska jest w dobrym stanie technicznym zaś bieżące remonty wykonywane są w celu zapewnienia bezpieczeństwa przesyłu gazu.<sup>68</sup>

<sup>67</sup> Na podstawie pisma PGE Dystrybucja S.A. Oddział Lublin z dn. 18.05.2016 dotyczące wniosków do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Biała Podlaska

<sup>68</sup> Załącznik nr 1 do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska, Biała Podlaska 2015, s. 21

## I.9.6. Zaopatrzenie w ciepło

Miejski system ciepłowniczy w Białej Podlaskiej zapewnia dostęp do ogrzewania i ciepłej wody użytkowej terenom położonym w północnej części miasta- między drogą krajową nr 2 i doliną Krzny oraz w południowej części - między doliną rzeki i torami kolejowymi. Ciepło rozprowadzane przez sieć pochodzi z Ciepłowni K-1 przy ul. Sidorskiej 102G. Łączna długość sieci ciepłowniczej - przesyłowej wraz z podłączeniami wyniosła w 2017 roku 65,2km.<sup>69</sup> Łączna ilość ciepła dostarczona do sieci ciepłowniczej Białej Podlaskiej w 2017 r. wyniosła 585 585 GJ.<sup>70,71</sup> Sieć ciepłownicza funkcjonuje w mieście w układzie pierścieniowym, na parametrach wody 135/75°C. Łączna moc Ciepłowni K-1 wynosi 81,07 MW. Eksploatacja systemu ciepłowniczego opiera się na regulacji jakościowo-ilościowej w porze zimowej oraz regulacji ilościowej latem. Podstawowe sieci wysokich parametrów wykonane w l. 1977-1988 charakteryzują się układem kanałowym.

Około 40% sieci ciepłowniczych w mieście stanowi sieć kanałowa, którą regularnie wymienia się na rury preizolowane. Na sieć ciepłowniczą miasta, oprócz podziemnych sieci kanałowych i sieci preizolowanych, składa się sieć napowietrzna o średnicy DN 500 mm i długości 1,85 km.

Właścicielem i zarządcą systemu ciepłowniczego w Białej Podlaskiej jest Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. W latach 2008-2017 wykonano prace modernizacyjne i rozbudowy systemu ciepłowniczego. W wyniku prac: zmodernizowano 3,8 km sieci, zbudowano 6,7 km nowych sieci i 95 przyłączeń oraz zrealizowano przedsięwzięcie "Budowa kotła WR o mocy 12 MW wraz z wyprowadzeniem mocy do sieci ciepłowniczej oraz likwidacja kotła parowego CR-2,5". Do produkcji ciepła w latach 2007-2017 jako paliwo pierwotne wykorzystywano w 100 % węgiel kamienny.<sup>72</sup> Około 9.5 % ogólnej dostarczanej energii trafia do obiektów administracji i obiektów dydaktycznych miasta.<sup>73</sup> Największe zapotrzebowanie na ogrzewanie i ciepłą wodę użytkową występuje w obszarach zabudowy mieszkaniowej.

W istniejącym systemie infrastruktury miasta występuje brak sieci ciepłowniczej na terenach położonych na południe od linii kolejowej. Mimo modernizacji elementów sieci ciepłowniczej średnie straty w przesyłach ciepła w latach 2015-2017 wynosiły 11,02 %. Związane jest to zarówno z rozbudową systemu ciepłowniczego, ze stanem technicznym obiektów jak i z właściwościami przekazywanego ciepła. W związku z potencjalnym przyłączeniem do miejskiego systemu ciepłowniczego obiektów nowo budowanych i zasilanych wcześniej z lokalnych kotłowni może nastąpić wzrost zapotrzebowania na ciepło i ciepłą wodę użytkową. Zwiększenie eksploatacji sieci ciepłowniczej wymaga inwestycji na modernizację obiektów ze względu na bezpieczeństwo i efektywność użytkowania.

Zabudowa oddalona od kotłowni i sieci ciepłowniczych ogrzewana jest z kotłowni indywidualnych, zasilanych paliwami gazowymi, stałymi lub z innych źródeł. W 2015 r. 3207 gospodarstw domowych wykorzystywało gaz ziemny do ogrzewania mieszkań.

## I.9.7. Analiza możliwości pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych

Nadrzędnym celem Programu Rozwoju Odnawialnych Źródeł Energii dla Województwa Lubelskiego jest "Racjonalne wykorzystywanie zasobów odnawialnych źródeł energii dla

<sup>69</sup>Informacja PEC Sp. z o.o. Biała Podlaska

<sup>70</sup> GJ – gigadżul. Jednostka określająca ilość ciepła i wynosi 277,8 kWh (0,2778 MWh).

<sup>71</sup>Informacja PEC Sp. z o.o. Biała Podlaska

<sup>72</sup>Informacja PEC Sp. z o.o. Biała Podlaska

<sup>73</sup>Aneks statystyczno-diagnostyczny do Zintegrowanej Strategii Rozwoju Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Biała Podlaska na lata 2014-2020 (z perspektywą do roku 2030), s. 45

rozwoju społeczno-gospodarczego regionu". Drugim ze szczegółowych celów Programu jest wzrost znaczenia sektora energetycznego regionu poprzez specjalizację gospodarki w produkcji energii ze źródeł odnawialnych. Z kolei według Regionalnej Strategii Innowacji odnawialne źródła energii są jednym z obszarów specjalizacji województwa w zakresie rozwoju innowacyjności. Zasilanie w energię elektryczną w województwie lubelskim odbywa się głównie z zewnętrznych źródeł przez przesył z systemu krajowego. W źródłach znajdujących się na terenie województwa produkowane jest około 30% całkowitego zapotrzebowania na energię.<sup>74</sup>

Ocenia się, iż w Białej Podlaskiej, największe szanse rozwoju w zakresie energetyki odnawialnej posiadają energia biomasy oraz energia słoneczna.

## **Energia słoneczna**

Województwo lubelskie jest regionem posiadającym jedne z najlepszych warunków wykorzystywania energii słonecznej w kraju. Około 80% całkowitej rocznej sumy nasłonecznienia przypada na sezon wiosenno-letni, od kwietnia do września. Ze względu na potencjalną energię użyteczną region charakteryzuje się roczną gęstością mocy promieniowania słonecznego w granicach ok. 1050 - 1150 kWh/m<sup>2</sup>.<sup>75</sup> Zasoby energii słonecznej są wystarczające do zaspokojenia potrzeb związanych z ciepłem użytkowym w okresie letnim. W pozostałych porach konieczne jest wykorzystanie dodatkowo innych źródeł energii.

Pod względem przestrzennego zróżnicowania potencjału energii słonecznej nie ma przeciwwskazań aby zaklasyfikować całe województwo do obszarów preferowanych dla lokalizacji urządzeń i instalacji wykorzystujących to źródło energii. Dla lokalizacji dużych inwestycji typu elektrownie słoneczne najkorzystniejsze warunki występują we wschodniej części województwa.

Ze względu na potencjał obszaru, potrzeby własne mieszkańców w zakresie produkcji energii elektrycznej i ciepłej z energii słonecznej mogą być zaspokajane poprzez stosowanie kolektorów słonecznych lub innych urządzeń na terenie całego miasta. Przyjmuje się, że lokalizacja ogniw fotowoltaicznych nie powinna być realizowana na: obszarach o szczególnych walorach przestrzennych, obszarach i obiektach objętych ochroną konserwatorską oraz terenach cennych przyrodniczo. Usytuowanie wielkopowierzchniowych instalacji paneli fotowoltaicznych pożądane jest na terenach wyrobisk poeksploatacyjnych surowców mineralnych oraz na terenach składowisk odpadów komunalnych ze względu na ograniczenie negatywnego wpływu na krajobraz. Lokalizacja paneli fotowoltaicznych wymaga odpowiednich warunków ukształtowania terenu, pokrycia terenu i czystości powietrza.

## **Energia biomasy**

W warunkach polskich podstawowymi biopaliwami stałymi mającymi zastosowanie w energetyce są: drewno i odpady drzewne z lasów, sadów, zieleni miejskiej, z przemysłu drzewnego oraz opakowania drewniane, słoma ziarna ze zbóż, roślin oleistych i roślin strączkowych oraz siano, plony z upraw roślin energetycznych, odpady komunalne.

Biomasa jest na terenie województwa lubelskiego najbardziej dostępnym źródłem energii odnawialnej. Poza bezpośrednim spalaniem w celu uzyskania energii cieplnej może być przetwarzana na biogaz albo paliwa płynne. Energetyka oparta na biomase pochodzącej z zasobów leśnych jest w znacznym stopniu ograniczona z uwagi na niską lesistość regionu -23 %.<sup>76</sup> Łączne zasoby biomasy leśnej, które można pozyskać z lasów wynoszą

<sup>74</sup> Program Rozwoju Energetyki dla Województwa Lubelskiego, Biuro Planowania Przestrzennego w Lublinie, Lublin 2009, s. 18

<sup>75</sup> Program Rozwoju Odnawialnych Źródeł Energii dla Województwa Lubelskiego, Biuro Planowania Przestrzennego w Lublinie, 2013 r., s.46

<sup>76</sup> Program Rozwoju Odnawialnych Źródeł Energii dla Województwa Lubelskiego, Biuro Planowania Przestrzennego w Lublinie, 2013 r., s.58

ok. 252 tys. m<sup>3</sup>, co odpowiada 1,33 PJ (petadzuli) wartości energetycznej. Zasoby drewna z przetwórstwa, z sadów oraz z zadrzewień występują w regionie w nieznacznej ilości dlatego mogą być: wykorzystywane lokalnie głównie do produkcji ciepła a niewielkie nadwyżki sprzedawane prywatnym odbiorcom. Największy potencjał produkcji energii biomasy w regionie opiera się na wykorzystaniu: celowych upraw roślin energetycznych (jednorocznych i wieloletnich plantacji), organicznych pozostałościach i odpadach produkcji rolniczej (słomy i siana), odpadach powstających w przemyśle rolno-spożywczym, odchodów z ferm hodowlanych (gnojowicy, obornika) wykorzystywanych do fermentacji metanowej. Potencjał biomasy pochodzenia rolniczego w regionie odpowiada około 28,0 PJ energii rocznie, co stanowi 11% energii krajowej.<sup>77</sup>

Na terenie miasta Biała Podlaska znajduje się składowisko komunalne oraz komunalna oczyszczalnia ścieków, które wykorzystują biogaz. Innym potencjalnym źródłem energii z biomasy mogą być występujące w Białej Podlaskiej zakłady przemysłu rolno-spożywczego (mleczarnia, producent pasz, zakład przetwórstwa mięsnego). Ze względu na usytuowanie składowiska komunalnego i komunalnej oczyszczalni ścieków we wschodniej części miasta, poza terenami intensywnie zagospodarowanymi możliwe jest zlokalizowanie na terenie Białej Podlaskiej elektrowni zasilanej biomasą. Uznaje się, że wykorzystanie biogazu powstałego z fermentacji roślin energetycznych i odpadów organicznych w małych elektrowniach biometanowych jest najbardziej opłacalnym sposobem pozyskiwania energii z biomasy w regionie.

## **Energia biogazu**

Energia biogazu jest produkowana z wykorzystaniem odpadów różnego pochodzenia. W województwie lubelskim produkcja biogazu z biomasy następuje w trzech rodzajach instalacji: w oczyszczalniach ścieków, na składowiskach odpadów, w biogazowniach rolniczych (bioelektrowniach rolniczych)<sup>78</sup>. W regionie biogaz jest pozyskiwany i użytkowany przez oczyszczalnie w Puławach, Lublinie, Zamościu i Białej Podlaskiej. W przypadku składowisk odpadów - 40 z 58 posiadało w 2012 r. instalację odgazowującą. Biogaz wypuszczany był do atmosfery, spalany w pochodni zbiorczej i jedynie na jednym składowisku wykorzystywany był za pomocą generatorów 0,5 MW do produkcji energii elektrycznej.<sup>79</sup> Od 2011 roku na terenie województwa lubelskiego budowane są biogazownie rolnicze. Podobnie jak w przypadku źródeł pozyskiwania biomasy, w Białej Podlaskiej możliwy jest dalszy rozwój w zakresie produkcji biogazu, m.in. przy oczyszczalni ścieków oraz składowiskach odpadów.

## **Energia wodna**

Teoretyczne zasoby wodno-energetyczne regionu stanowią ok. 3% zasobów teoretycznych kraju (23 TWh/rok). Zasoby rzek województwa w zakresie produkcji energii wykorzystywane są w niewielkim stopniu, co wynika głównie ze złego stanu technicznego większości istniejących urządzeń hydrotechnicznych oraz koniecznością poniesienia znacznych nakładów na ich modernizację. Ponadto obszar regionu charakteryzuje się małą liczbą dużych zbiorników retencyjnych przydatnych w hydroenergetyce.<sup>80</sup>

Przez teren miasta przepływa rzeka Krzna oraz jej lewy dopływ Klukówka. Niezbędnym elementem dla lokalizacji elektrowni wodnej są budowle piętrzące. Na terenie miasta Biała Podlaska na rzece Krzna usytuowany jest jaz Sielczyk określony jako budowla piętrząca

<sup>77</sup> Ibidem, s. 61

<sup>78</sup> Ibidem, s. 96

<sup>79</sup> Program Rozwoju Odnawialnych Źródeł Energii dla Województwa Lubelskiego, Biuro Planowania Przestrzennego w Lublinie, 2013 r., s.96

<sup>80</sup> Program Rozwoju Odnawialnych Źródeł Energii dla Województwa Lubelskiego, Biuro Planowania Przestrzennego w Lublinie, 2013 r., s.73

możliwa<sup>81</sup> oraz wskazana<sup>82</sup> do wykorzystania energetycznego. Teoretyczne zasoby energetyczne rzeki Krzna wynoszą ponad 38 GWh.

### **Energia wiatru**

Miasto Biąła Podlaska znajduje się w obszarach: z istotnymi ograniczeniami mogącymi uniemożliwić realizację inwestycji, z ograniczeniami lokalizacji inwestycji z uwagi na strefy ograniczeń zabudowy od lotnisk oraz wykluczonych z realizacji inwestycji energetyki wiatrowej ze względu na uwarunkowania prawne.<sup>83</sup> Pozyskiwanie energii wiatru jest zatem bardzo utrudnione.

### **Energia geotermalna**

Miasto położone jest poza zasięgiem występowania potencjalnych obszarów użytkowania źródeł geotermalnych, zatem pozyskiwanie energii w ten sposób jest niemożliwe.

## **I.9.8. Gospodarka odpadami**

Zgodnie z uchwałą Nr XXIV/349/2016 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 2 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia "Planu gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego 2022" miasto Biąła Podlaska wchodzi w skład Regionu Biąła Podlaska w podziale na regiony gospodarki odpadami komunalnymi.

Region obsługiwany jest przez Regionalną Instalację do Przetwarzania Odpadów Komunalnych (RIPOK) Zakład Zagospodarowania Odpadów (ZZO) Biąła Podlaska w Spółce Białskie Wodociągi i Kanalizacja "WOD-KAN" Sp. z o.o.<sup>84</sup>.

ZZO Biąła Podlaska usytuowany jest w północno-wschodnim krańcu miasta przy ul. Ekologicznej. Zakład funkcjonuje od 2013 r. w oparciu o instalacje:

- mechaniczno-biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych;
- przetwarzania selektywnie zebranych odpadów zielonych i innych bioodpadów;
- składowania odpadów powstających w procesie mechaniczno-biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych i pozostałości z sortowania.

Ze względu na rozwiązania technologiczne w ZZO w Białej Podlaskiej kompleksowe gospodarowanie odpadami następuje w oparciu o instalację do suchej fermentacji, komorę intensywnego odświeżania, kompostownię pryzmową wszystkich odpadów biodegradowalnych z jednoczesnym odzyskiem i energetycznym wykorzystaniem biogazu.

Nominalna moc przerobowa - wydajność ZZO Biąła Podlaska wynosi obecnie:

- 20 tys. ton/rok w części mechanicznej;
- 20 tys. ton/rok w części biologicznej;
- 1,7 tys. ton/rok w instalacji przetwarzania odpadów zielonych i innych bioodpadów;
- 223 591 tys. ton łącznie dla składowiska odpadów.<sup>85</sup>

<sup>81</sup> Aneks statystyczno-diagnostyczny do Zintegrowanej Strategii Rozwoju Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Biąła Podlaska na lata 2014-2020 (z perspektywą do roku 2030), s. 50

<sup>82</sup> Program Rozwoju Odnawialnych Źródeł Energii dla Województwa Lubelskiego, Mapa nr 3. Uwarunkowania i kierunki rozwoju energetyki wodnej, Biuro Planowania Przestrzennego w Lublinie, 2013 r.

<sup>83</sup> Program Rozwoju Odnawialnych Źródeł Energii dla Województwa Lubelskiego, Mapa nr 1. Uwarunkowania Synteza uwarunkowań i kierunki rozwoju energetyki wiatrowej, Biuro Planowania Przestrzennego w Lublinie, 2013 r.

<sup>84</sup> Regulamin świadczenia usług publicznych przez Spółkę Białskie Wodociągi i Kanalizację „WOD- KAN” Sp. z o.o. z siedzibą 21-500 Biąła Podlaska ul. Narutowicza 35A w Zakładzie Zagospodarowania Odpadów dla regionu Biąła Podlaska przy ul. Ekologicznej 1 w zakresie gospodarki odpadami

<sup>85</sup> Program Gospodarki Odpadami dla Województwa Lubelskiego 2022, s. 164

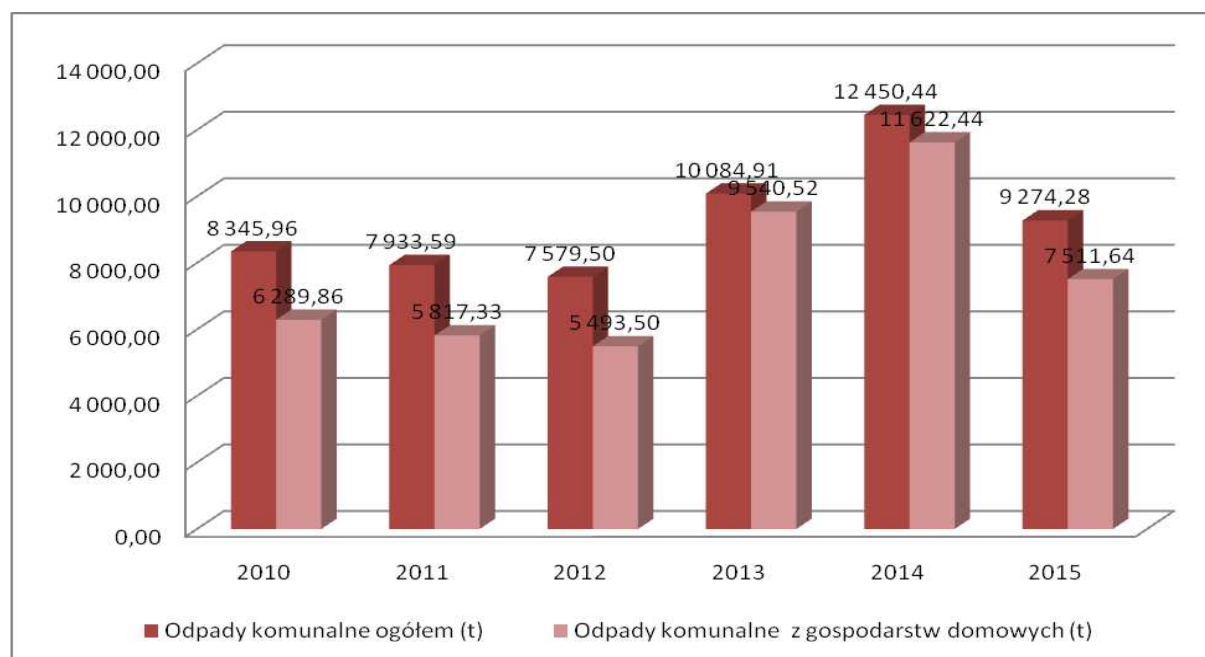
Na terenie miasta wytwarzane są następujące rodzaje odpadów:

- Odpady komunalne - odpady powstające w gospodarstwach domowych, z wyłączeniem pojazdów wycofanych z eksploatacji oraz takie, które pochodzą od innych wytwórców, ale nie zawierają odpadów niebezpiecznych i ze względu na swój charakter lub skład są podobne do odpadów powstających w gospodarstwach domowych;
- Odpady z przemysłu i innych podmiotów gospodarujących - odpady wytwarzane w produkcyjnych zakładach przemysłowych, odpady niebezpieczne, medyczne, odpady zawierające azbest i pojazdy wycofane z eksploatacji;
- Odpady pozostałe - w tym komunalne osady ściekowe.

W Białej Podlaskiej funkcjonuje kilka zakładów przemysłowych. Podmioty te nie generują odpadów o dużej szkodliwości. Odpady przez nie wytwarzane należą do grupy substancji organicznych, pochodzących głównie z produkcji spożywczej i meblarskiej.

Ilość zmieszanych odpadów komunalnych zebranych rocznie na terenie Białej Podlaskiej wzrastała do 2014 roku, po czym nastąpił wyraźny spadek zarówno w przypadku ogólnej ilości odpadów komunalnych jak i odpadów z gospodarstw domowych. Dokładne roczne zestawienie przedstawiono na poniższym wykresie.

**Wykres 19 Ilość zmieszanych odpadów komunalnych zebranych na terenie Białej Podlaskiej w latach 2010-2015**



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

## Odpady komunalne

Odpady komunalne na terenie miasta Biała Podlaska odbierane są w postaci zmieszanej i selektywnej. Odpady zmieszane przekazywane są do regionalnej instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych ZZO Biała Podlaska. Odbiorem odpadów komunalnych z terenu miasta zajmuje się Przedsiębiorstwo Wielobranżowe "KOMUNALNIK" Spółka z o.o.

Łącznie w 2016 zostało wytworzonych w mieście 20 282,596 Mg<sup>86</sup> odpadów komunalnych, w tym składowaniu poddano 618,08 Mg. Wśród nich największy udział posiadały: odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów, żużle, popioły paleniskowe i pyły z kotłów (z wyłączeniem pyłów z kotłów z paliw płynnych), opakowania ze szkła, zmieszane odpady opakowaniowe, opakowania z papieru i tektury, zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia (inne niż zawierające substancje niebezpieczne), odpady ulegające biodegradacji. Odpady zmieszane niesegregowane (13 547,4 Mg) stanowiły ok 67 % wszystkich odpadów komunalnych ogółem.

Spółka Białskie Wodociągi i Kanalizacja "WOD-KAN" z siedzibą w Białej Podlaskiej prowadząca RIPOK posiada zezwolenia dotyczące m.in. przetwarzania i zbierania odpadów, w tym w zakresie przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych i zbieranych selektywnie. Wskaźnik efektywności ograniczenia masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji przekazywanych do składowania w 2016 roku wyniósł 9,58 % w stosunku do 1995 roku.<sup>87</sup>

### **Odpady z przemysłu i innych podmiotów gospodarczych**

Odpady przemysłowe nie trafiają na składowisko odpadów komunalnych są zaś przekazywane do specjalistycznych firm w celu wykorzystania lub unieszkodliwienia. Szacuje się, że odpady niebezpieczne stanowią zaledwie 0,2 % odpadów pochodzenia przemysłowego.

Firmy spełniające odpowiednie wymagania odpowiedzialne są za odbiór odpadów powstających w zakładach opieki zdrowotnej i gabinetach lekarskich. Unieszkodliwienie pojazdów wyłączonych z eksploatacji, w tym wraków samochodowych, jest możliwe poprzez przekazanie do firm zajmujących się auto recyklingiem. Odbiór odpadów zawierających azbest odbywa się poprzez zewnętrznego odbiorcę.

Odpady zawierające azbest, znajdujące się na terenie miasta Biała Podlaska są to przede wszystkim płyty dachowe faliste oraz typu karo. Inwentaryzacja przeprowadzonej w celu przygotowania Programu Usuwania Wyrobów Zawierających Azbest dla Miasta Biała Podlaska z 2007 roku, na terenie miasta znajdowało się 134 655 m<sup>2</sup> azbestu (ponad 1 885 ton). Obecne dane wskazują jednak iż na jego terenie pozostały 984 tony.<sup>88</sup>

Odpady zawierające azbest z terenu województwa lubelskiego unieszkodliwiane są na 3 składowiskach:

- Składowisku w miejscowości Piaski-Zarzecze II, "WOD - BUD" Sp. z o.o. w Kraśniku, ul. J. Piłsudskiego 12/1 (niecka odpadów niebezpiecznych);
- Składowisku w miejscowości Piaski-Zarzecze II, Przedsiębiorstwo Usług Wodno-Budowlanych „WOD - BUD” Sp. z o.o. w Kraśniku, ul. J. Piłsudskiego 14 (niecka odpadów azbestowych);
- Składowisku w miejscowości Srebrzyszcze, Przedsiębiorstwo Gospodarki Odpadami Sp. z o.o. w Chełmie (niecka odpadów azbestowych).<sup>89</sup>

### **Selektywna zbiórka odpadów**

Zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku mieszkańcy miasta zobowiązani są do segregacji odpadów. Na terenie miasta funkcjonują dwa Punkty Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych:

<sup>86</sup> Mg – megagram = 1 tona

<sup>87</sup> Coroczna Analiza Systemu Gospodarowania Odpadami Komunalnymi - rok 2016, Urząd Miasta Biała Podlaska, s. 9

<sup>88</sup> <https://www.bazaazbestowa.gov.pl>

<sup>89</sup> Program Gospodarki Odpadami dla Województwa Lubelskiego 2022, s. 73-74

- punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (w tym odpadów "problematycznych", takich jak: zużyte opony, szkło opakowaniowe, tworzywa sztuczne, chemikalia i inne odpady niebezpieczne, meble i odpady wielkogabarytowe, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, odpady z remontów w istniejących obiektach budowlanych, odpady ulegające biodegradacji), przy ZZO przy ul. Ekologicznej 1,
- punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (w tym odpadów "problematycznych", takich jak: szkło opakowaniowe, tworzywa sztuczne, chemikalia i inne odpady niebezpieczne, meble i odpady wielkogabarytowe, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, odpady ulegające biodegradacji), przy ul. Rzeźnianej 31, prowadzony przez Przedsiębiorstwo Wielobranżowe "KOMUNALNIK".

## Osady ściekowe

Funkcjonująca na terenie miasta komunalna oczyszczalnia ścieków, prowadząca także oczyszczanie ścieków z terenu gminy wiejskiej Biała Podlaska wytwarza komunalne osady ściekowe. Na miejscu podlegają one ustabilizowaniu oraz obróbce biologicznej, mechanicznej i innym procesom obniżającym podatność osadu ściekowego na zagniewanie oraz eliminującym zagrożenie dla człowieka. Poddane przeróbce osady mogą być wykorzystywane w rolnictwie lub do rekultywacji wysypiska śmieci.

## I.9.9. Podsumowanie

Miasto jest dobrze wyposażone w zakresie infrastruktury technicznej. Bardzo dobrze rozwinięta jest sieć elektroenergetyczna i wodociągowa.

W zakresie kanalizacji sanitarnej w ostatnich latach miał miejsce znaczący rozwój infrastruktury. Coraz większa liczba mieszkańców ma możliwość odprowadzania ścieków do sieci miejskiej. Na ogólne funkcjonowanie systemu kanalizacyjnego miasta pozytywnie wpłynęła ostatnia modernizacja komunalnej oczyszczalni ścieków, z której w 2013 roku korzystało ponad 56 000 mieszkańców. Przed potencjalną rozbudową kanalizacji sanitarnej na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę należy zwrócić uwagę na wykonania przyłączy najpierw do zabudowy już istniejącej.

W przypadku kanalizacji deszczowej stan techniczny przewodów nie jest zadowalający. Ze względu na wiek kolektorów oraz rosnące zapotrzebowanie na odwodnienie nawierzchni utwardzonych, system odprowadzania wód opadowych i roztopowych wymaga modernizacji i rozbudowy a zatem również uwzględnienia w opracowaniach strategicznych i planistycznych miasta. Dobrą praktyką było wybudowanie separatorów na wylotach kanałów kilku ulic. Przyczyniło się to do utrzymania na zadawalającym poziomie stanu wód w dwóch głównych odbiornikach tj. rzece Krznie oraz Klukówce.

Miasto wyposażone jest w sieć gazową i ciepłowniczą w przeciętnym stopniu. Wynika to najczęściej ze stosunkowo niskiego zapotrzebowania zgłaszanego dotychczas ze strony mieszkańców. Sieć gazowa wykorzystywana jest w coraz większym stopniu do ogrzewania mieszkań. Ponadto w przypadku funkcjonowania sieci ciepłowniczej w mieście konieczne jest ponoszenie stałych kosztów utrzymania i wymiany jej elementów. Ze względu na konieczność utrzymania istniejącej infrastruktury w pierwszej kolejności należy dążyć do maksymalnego wykorzystania potencjału ciepłowni, przy zachowaniu możliwości korzystania z energii odnawialnej.

W związku z rosnącymi wskazaniami do wykorzystywania odnawialnych źródeł energii coraz większą rolę w mieście powinna pełnić energia z biomasy oraz energia słoneczna. Przejawem stosowania programów związanych z wykorzystywaniem alternatywnych źródeł energii w regionie jest organizacja prowadzenia gospodarki ściekowej i odpadami przez



komunalną oczyszczalnię ścieków oraz Regionalną Instalację Przetwarzania Odpadów Komunalnych wykorzystujące nowe technologie działania.

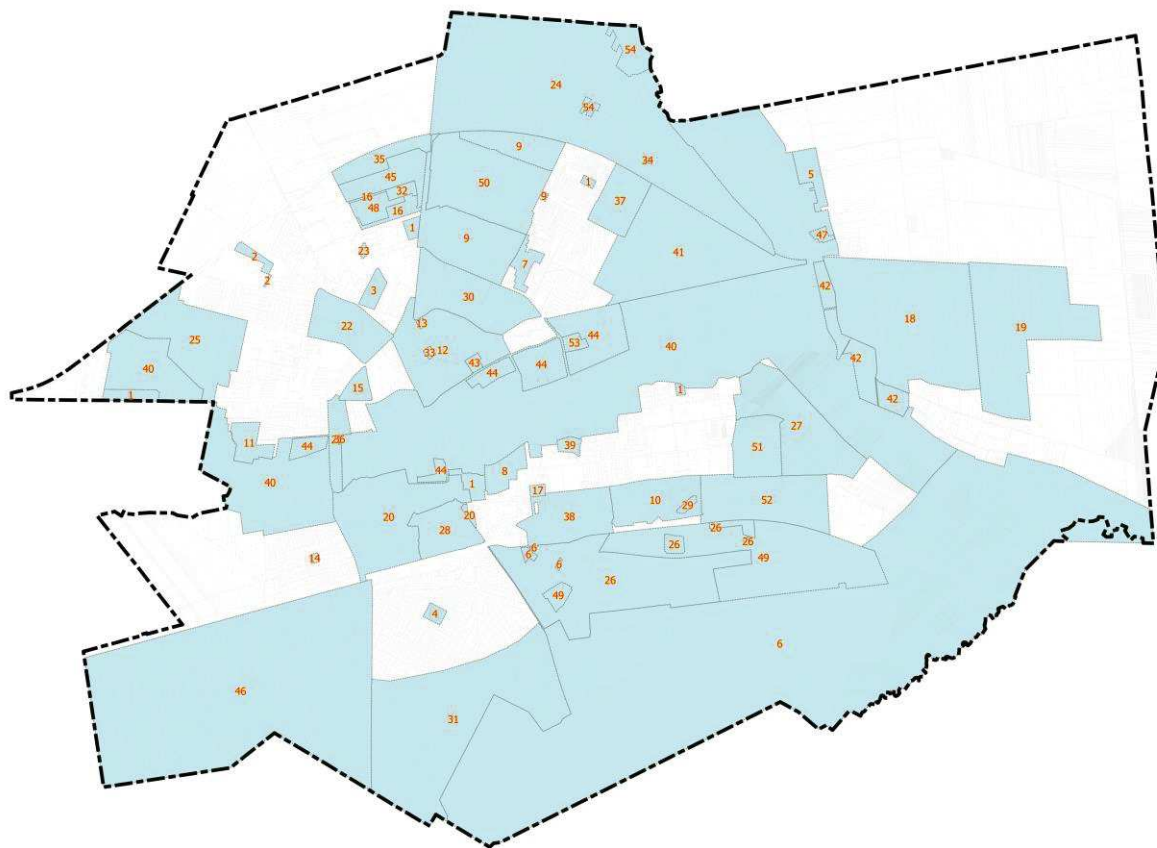
W zakresie gospodarowania odpadami bardzo ważne jest prowadzenie selekcji odpadów u źródła. Sortowanie odpadów przez gospodarstwa domowe związane jest z koniecznością kształtowania świadomości mieszkańców oraz wykorzystywania w tym celu środków informacyjnych, promocyjnych oraz zachęt np. finansowych. Miasto w dobrym stopniu wywiązuje się z obowiązku zapewnienia miejsc i urządzeń do selektywnej zbiórki odpadów.

## I.10. Polityka przestrzenna miasta - uwarunkowania wewnętrzne rozwoju

### I.10.1. Obowiązujące i opracowywane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Obecnie na terenie miasta obowiązują 54 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, a kolejne 6 planów jest w trakcie opracowania.<sup>90</sup> Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmują w sumie powierzchnię około 3 223,7 ha, co stanowi ponad 65,2% powierzchni miasta. Na rys. 6 zostały zilustrowane obszary objęte poszczególnymi obowiązującymi planami miejscowymi oraz numery tych planów - odpowiadające numerom planów zamieszczonych w poniższym wykazie tabelarycznym.

**Rysunek 6 Rozmieszczenie obowiązujących planów miejscowych na terenie miasta Biała Podlaska – stan na grudzień 2017**



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta w Białej Podlaskiej

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmują ponad połowę powierzchni miasta, dzięki czemu stanowią narzędzie pozwalające w sposób dobry, lecz nie kompleksowy zarządzać polityką przestrzenną na całym jego obszarze. Na pozostałych obszarach miasta pozwolenia na budowę są wydawane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. W poniższej tabeli przedstawiono wszystkie obowiązujące plany miejscowe. Ich numery odpowiadają numerom umieszczonym na powyższym rysunku.

<sup>90</sup>Stan na grudzień 2017 r.

**Tabela 45 Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Białej Podlaskiej**

Nr	Nazwa planu	Nr uchwały i data	Publikacja	Powierzchnia
1.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska ( <b>8 zmian</b> )	Uchwała Nr VII/83/99 Rady Miejskiej w Białej Podlaskiej z dnia 31 sierpnia 1999 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 57, poz. 1400 z dnia 04.11.1999 r.	ok. 12,9 ha
2.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska ( <b>Sworska - Sitnicka</b> )	Uchwała Nr IV/34/2000 Rady Miejskiej w Białej Podlaskiej z dnia 26 maja 2000 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 59, poz. 706 z dnia 14.10.2000 r.	ok. 2,9 ha
3.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska obejmująca osiedle „ <b>Grunwaldzka</b> ”	Uchwała Nr I/2/2001 Rady Miejskiej w Białej Podlaskiej z dnia 22 lutego 2001 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 64, poz. 909 z dnia 6.08.2001 r.	ok. 4,8 ha
4.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska obejmująca osiedle „ <b>WYZWOLENIA</b> ”	Uchwała Nr I/3/2001 Rady Miejskiej z dnia 22 lutego 2001 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 64, poz. 910 z dnia 6.08.2001 r.	ok. 2,2 ha
5.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska obejmująca osiedle „ <b>POWSTANCÓW</b> ”	Uchwała Nr VIII/75/01 Rady Miejskiej w Białej Podlaskiej z dnia 25 października 2001 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 17, poz. 469 z dnia 18.03.2002 r	ok. 8,2ha
6	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ <b>Lotnisko</b> ”	Uchwała Nr IV/79/02 Rady Miejskiej w Białej Podlaskiej z dnia 28 maja 2002 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 72, poz. 1534 z dnia 7.07.2002 r.	ok. 691,3ha
7.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska obejmujące osiedle „ <b>ZEROMSKIEGO</b> ”	Uchwała Nr V/89/02 Rady Miejskiej w Białej Podlaskiej z dnia 20 maja 2002 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 87, poz. 1860 z dnia 12.08.2002 r.	ok. 5,9 ha
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska obejmujący teren <b>rekreacji i targowiska miejskiego</b>	Uchwała Nr IV/25/03 Rady Miejskiej w Białej Podlaskiej z dnia 25 maja 2003 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 124, poz. 2850 z dnia 14.08.2003 r	ok. 8,9 ha
9.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska obszaru „ <b>Podmiejska</b> ”	Uchwała Nr VI/39/03 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 25 września 2003 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 196, poz. 3757 z dnia 16.12.2003 r	ok. 59,4 ha
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska terenu „ <b>Młyńska</b> ”	Uchwała Nr I/69/04 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 28 stycznia 2004 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 58, poz. 111 z dnia 31.03.2004 r	ok. 27,1 ha

11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska terenu „ <b>SŁAWACIŃSKA</b> ”	Uchwała Nr II/79/04 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 18 marca 2004 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 96, poz. 588 z dnia 08.06.2004 r	ok. 8,6 ha
12.	I etap miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska obejmujący teren „ <b>Centrum</b> ”	Uchwała Nr VI/141/04 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 28 października 2004 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 25, poz. 818 z dnia 04.02.2005 r.	ok. 47,9 ha
13.	II etap miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska obejmujący teren „ <b>Centrum</b> ”	Uchwała Nr III/22/05 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 4 marca 2005 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 119, poz. 2250 z dnia 07.06.2005 r.	ok. 0,5 ha
14.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ <b>ŻWIROWA</b> ”	Uchwała Nr III/23/05 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 4 marca 2005 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 119, poz. 2251 z dnia 07.06.2005 r.	ok. 0,5 ha
15.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska terenu „ <b>Osiedle Piastowskie</b> ”	Uchwała Nr VIII/78/05 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 3 października 2005 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 235 poz. 3686 z dnia 16.12.2005 r.	ok. 5,1 ha
16.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ <b>OKOPOWA</b> ”	Uchwała Nr I/5/06 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 10 lutego 2006 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 90 poz. 1611 z dnia 17.05.2006 r.	ok. 5,3 ha
17.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ <b>Langiewiczza</b> ”	Uchwała Nr V/6/07 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 2 lutego 2007 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 69 poz. 1437 z dnia 25.04.2007 r.	ok. 116,9 ha
18.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ <b>SOLIDARNOŚCI</b> ”	Uchwała Nr VIII/36/07 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 11 czerwca 2007 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 135 poz. 2563 z dnia 24.08.2007 r.	ok. 91,1 ha
19.	Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ <b>ZIELONA</b> ”	Uchwała Nr V/33/11 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 25 lutego 2011 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 172 poz. 3055 z dnia 27.11.2007 r.	ok. 62,2 ha
20.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ <b>Nowa-DALEKA</b> ”	Uchwała Nr XXII/44/08 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 25 sierpnia 2008 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 114 poz. 2757 z dnia 14.10.2008 r.	ok. 10,4 ha
21.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ <b>GLINKI</b> ”.	Uchwała Nr XXVI/89/08 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 11 grudnia 2008 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 19 poz. 638 z dnia 13.02.2009 r.	ok. 25,2 ha

22.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ <b>TEREBELSKA</b> ”.	Uchwała XXVII/7/09 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 2 lutego 2009 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 35 poz. 915 z dnia 27.03.2009 r.	ok. 0,7 ha
23.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ <b>KOLONIA FRANCUSKA</b> ”.	Uchwała Nr XXVIII/11/09 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 5 marca 2009 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 60 poz. 1479 z dnia 15.05.2009 r.	ok. 245,1 ha
24.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ <b>Osiedle Akademicka</b> ”	Uchwała Nr XXIX/32/09 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 23 kwietnia 2009 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 87 poz. 2092 z dnia 20.07.2009 r.	ok. 49,5 ha
25.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ <b>LOTNISKO</b> ”.	Uchwała Nr XXXVII/137/10 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 15 czerwca 2010 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 88 poz. 1611 z dnia 11.08.2010 r.	ok. 105,4 ha
26.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ <b>BRZEGOWA</b> ”.	Uchwała Nr XXXVII/138/10 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 15 czerwca 2010 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 90 poz. 1645 z dnia 8.08.2010 r.	ok. 52,7 ha
27.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ <b>ZIELONA</b> ”	Uchwała Nr V/33/11 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 25 lutego 2011 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 51, poz. 1073 z dnia 11.04.2011 r.	ok. 20,3 ha
28.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ <b>MŁYNSKA</b> ”.	Uchwała Nr VI/56/11 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 18 kwietnia 2011 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 80, poz. 1531 z dnia 31.05.2011 r.	ok. 1,2 ha
29.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ <b>RZEŹNIANA</b> ”.	Uchwała Nr VII/57/11 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 18 kwietnia 2011 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 80, poz. 1532 z dnia 31.05.2011 r.	ok. 41,9 ha
30.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ <b>MIESZCZAŃSKA</b> ”.	Uchwała Nr XII/119/11 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 28 listopada 2011 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 624/2012 z dnia 30.01.2012 r.	ok. 140,8 ha
31.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska teren przy ul. <b>Jana II Kazimierza</b> .	Uchwała Nr XII/127/11 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 28 listopada 2011 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 384/2012 z dnia 20.01.2012 r.	ok. 2,7 ha
32.	Zmiana I etapu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska obejmującego teren „ <b>CENTRUM</b> ”.	Uchwała Nr XII/128/11 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 28 listopada 2011 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 625/2012 z dnia 30.01.2012 r.	ok. 0,6 ha

33.	Zmiana miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ <b>KOLONIAFRANCUSKA</b> ”.	Uchwała Nr XII/127/11 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 28 listopada 2011 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 385/2012 z dnia 20.01.2012 r.	ok. 0,2 ha
34.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ <b>SOBIESKIEGO</b> ”.	Uchwała Nr XIII/134/11 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 19 grudnia 2011 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 626/2012 z dnia 30.01.2012r.	ok. 12,9 ha
35.	Zmiana miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ <b>nowa-DALEKA</b> ”.	Uchwała Nr XIX/171/12 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 7 maja 2012 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 1924/2012 z dnia 19.06.2012 r.	ok. 0,3 ha
36.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ <b>WITOSA</b> ”.	Uchwała Nr XX/179/12 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 22 czerwca 2012 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 2341/2012 z dnia 02.08.2012 r.	ok. 19,3 ha
37.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą rejonu dworca <b>PKP</b> .	Uchwała Nr XXII/206/12 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 19 października 2012 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 4214/2012 z dnia 19.10.2012 r.	ok. 31 ha
38.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą <b>KAUFLAND</b> .	Uchwała Nr XXII/207/12 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 19.10.2012 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 4110/2012 z dnia 19.10.2012 r.	ok. 2,6 ha
39.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą <b>DOLINA KRZNY I KLUKÓWKI ETAP I.</b>	Uchwała Nr XXV/236/13 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 25 lutego 2013 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 2961/2013 z dnia 11.06.2013 r.	ok. 520,4 ha
40.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą <b>PÓLNOCNA</b> .	Uchwała Nr XXIX/270/13 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 29 lipca 2013 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 4058/2013 z dnia 04.10.2013 r.	ok. 88,9 ha
41.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą <b>DOLINA KRZNY I KLUKÓWKI ETAP III.</b>	Uchwała Nr XXX/282/13 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 30 września 2013 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 4577 z dnia 14.11.2013 r.	ok. 24,5 ha
42.	Zmiana I etapu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska obejmującego teren „ <b>CENTRUM</b> ”.	Uchwała Nr XXXI/298/13 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 8 listopada 2013 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 400/2014 z dnia 28.01.2014 r.	ok. 1,5 ha
43.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą <b>DOLINA KRZNY I KLUKÓWKI ETAP II.</b>	Uchwała Nr XXXIV/311/14 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 24 lutego 2014 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 1626/2014 z dnia 11.04.2014 r.	ok. 53,7 ha

44.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą <b>ZA SZPITALEM.</b>	Uchwała Nr XXXVII/365/14 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 11 sierpnia 2014 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 3002/2014 z dnia 19.09.2014 r.	ok. 16,8 ha
45.	Zmiana miejscowego planu Zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą <b>PIENKI - GRZYBOWA.</b>	Uchwała Nr VII/28/15 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 30 kwietnia 2015 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 1970/2015 z dnia 17.06.2015 r.	ok. 316,7 ha
46.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą <b>DOLINA KRZNY I KLUKÓWKI ETAP I.</b>	Uchwała Nr VII/29/15 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 30 kwietnia 2015 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 1971/2015 z dnia 17.06.2015 r.	ok. 1,7 ha
47.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą <b>OKOPOWA.</b>	Uchwała Nr XII/88/15 Rady Miasta Biała Podlaska	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 291 z dnia 15.01.2016 r.	ok. 7,2 ha
48.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą <b>„LOTNISKO - STREFA GOSPODARCZA” - ETAP 1.</b>	Uchwała Nr XX/48/16 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 24 czerwca 2016 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 3609 z dnia 19 sierpnia 2016 r.	ok. 94,7 ha
49.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą <b>„ARMII KRAJOWEJ”.</b>	Uchwała Nr XXI/64/16 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 5 września 2016 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 3964 z dnia 6.10.2016 r.	ok. 59,7 ha
50.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą <b>„BRZEGOWA”.</b>	Uchwała Nr XXII/73/16 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 28 października 2016 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 5179 z dnia 9.12.2016 r.	ok. 21,6 ha
51.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą <b>„SIDORSKA-KAMPUS”.</b>	Uchwała Nr XXIV/100/16 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 16 grudnia 2016 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 1138 z dnia 17.03.2017 r.	ok. 45,5 ha
52.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą <b>„DOLINA KRZNY I KLUKÓWKI ETAP II”.</b>	Uchwała Nr XXX/55/17 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 30 czerwca 2017 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 3390 z dnia 22.08.2017 r.	ok. 2,5 ha
53.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą <b>„KOLONIA FRANCUSKA”.</b>	Uchwała Nr XXX/56/17 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 30 czerwca 2017 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 3391 z dnia 22.08.2017 r.	ok. 6,8 ha
54.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą <b>„LANGIEWICZA”</b>	Uchwała Nr XXXVI/12/18 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 26 lutego 2018 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 1322 z dnia 28.03.2017 r.	ok. 2 ha

55.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ <b>DOLINA KRZNY I KLUKÓWKI ETAP I</b> ”	Uchwała Nr XXXIX/37/18 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 6 lipca 2018 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 3770 z dnia 14.08.2018 r.	ok. 42,4 ha
56.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ <b>SIDORSKA-TYSIĄCLECIA</b> ”	Uchwała Nr XXXIX/38/18 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 6 lipca 2018 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 3771 z dnia 14.08.2018 r.	ok. 1,3 ha
57.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ <b>SIDORSKA- KAMPUS</b> ”	Uchwała Nr V/48/19 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 11 marca 2019 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 2190 z dnia 05.04.2019 r.	ok. 0,7 ha
58.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ <b>ZA SZPITALEM</b> ”	Uchwała Nr VI/60/19 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 15 kwietnia 2019 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 3270 z dnia 20.05.2019 r.	ok. 0,1 ha
59.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ <b>LOTNISKO</b> ”	Uchwała Nr XII/17/20 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 13 marca 2020 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 2110 z dnia 01.04.2020 r.	ok. 0,8 ha
60.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ <b>DOLINA KRZNY I KLUKÓWKI ETAP II</b> ”	Uchwała Nr XIX/50/20 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 9 listopada 2020 r.,	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 5590 z dnia 19.11.2020 r.	ok. 4,8 ha

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta w Białej Podlaskiej

## I.10.2. Zintegrowana Strategia Rozwoju Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Biała Podlaska na lata 2015-2020 (z perspektywą do 2030 roku)<sup>91</sup>

Obecnie obowiązująca dla Miasta i Gminy Wiejskiej ZSR MOF przyjęta została uchwałą Nr XII/91/15 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 27 listopada 2015 roku i obejmuje okres lat 2015 - 2020 (z perspektywą do 2030 roku). Obszar funkcjonalny miasta Biała Podlaska został podzielony na dwie jednostki administracyjne, za które odpowiadają poszczególne samorządy lokalne: gmina miejska Biała Podlaska oraz gmina wiejska Biała Podlaska. Niezbędne jest współdziałanie samorządów w celu wspólnego planowania i prowadzenia polityki rozwoju obszaru funkcjonalnego.

Zintegrowana Strategia Rozwoju Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Biała Podlaska przedstawia miasto w 2020 roku jako pełniące rolę ważnego ośrodka rozwoju w Polsce Wschodniej dzięki rozwijającym się specjalizacjom gospodarczym generujących więcej miejsc pracy, a także lepszym warunkom do życia, pracy i prowadzenia biznesu.

W strategii sformułowano główne i szczegółowe cele rozwojowe dla Białej Podlaskiej. Jako cele główne wpływające na politykę przestrzenną wyodrębniono:

- I. efektywną gospodarkę oparta na lokalnych specjalizacjach i oferującą więcej miejsc pracy,

<sup>91</sup> zwana dalej ZSR MOF



- II. wyższą jakość życia na terenie Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Biała Podlaska,
- III. lepszą spójność terytorialną obszaru funkcjonalnego.

W ramach ww. głównych celów sformułowano cele szczegółowe strategii rozwoju MOF, przez które odbywać się będzie monitorowanie osiągania celów strategicznych. W odniesieniu do aspektów związanych z polityką przestrzenną na terenie miasta i gminy Biała Podlaska wyróżnia się m.in. poniższe cele szczegółowe:

- 1.1. poprawa warunków do rozwoju działalności przedsiębiorstw w kluczowej specjalizacji obszaru (TSL: transport - spedycja - logistyka) oraz w specjalizacjach wspomagających ze szczególnym uwzględnieniem strefy inwestycyjnej „Lotnisko”, w tym m.in. działania na rzecz: przygotowywania terenów inwestycyjnych na terenie miasta i gminy na potrzeby lokalizacji działalności usługowej i produkcyjnej; zwiększenie dostępności do stolicy województwa w wyniku przebudowy dróg wojewódzkich i powiatowych;
- 1.3. poprawa konkurencyjności obszaru poprzez lepsze wykorzystanie odnawialnych źródeł energii oraz zwiększenie efektywności energetycznej przedsiębiorstw, w tym m.in. budowa lub modernizacja wybranych elementów sieci elektroenergetycznej umożliwiającej przyłączenia nowych sieci wytwórczych energii ze źródeł odnawialnych;
- 1.4. wzrost liczby turystów poprzez rozwój sieciowego produktu turystycznego opartego na turystyce aktywnej oraz transgranicznej, w tym m.in. działania z zakresu modernizacji małej infrastruktury służącej udostępnianiu dla turystów obszarów chronionych;
- 2.1. poprawa warunków mieszkaniowych oraz standardu obiektów użyteczności publicznej, w tym m.in. wspieranie tworzenia nowych terenów pod budownictwo mieszkalne;
- 2.4. podniesienie jakości i poziomu dostępności usług edukacji, rekreacji i sportu, w tym m.in. modernizacja wszelkiego rodzaju placówek oświaty oraz budowa wielofunkcyjnego stadionu miejskiego;
- 2.5. wzrost jakości rządzenia oraz poprawa stanu bezpieczeństwa mieszkańców, w tym m.in. partnerskie działania miasta i gminy w zakresie planowania przestrzennego;
- 3.1. zapewnienie sprawnego systemu transportu wewnątrz obszaru oraz komunikacji elektronicznej, w tym m.in. działania na rzecz przebudowy i budowy dróg lokalnych, parkingów i ścieżek rowerowych oraz inwestycji w infrastrukturę niezbędną do funkcjonowania zrównoważonej mobilności miejskiej;
- 3.2. rewitalizacja fizyczna, społeczna i gospodarcza obszaru, w tym: promocja dobrych praktyk w zakresie ładu przestrzennego i estetyki miejsc publicznych; opracowanie i wdrożenie Lokalnego Planu Rewitalizacji; realizacja projektu dotyczącego rewitalizacji rzeki Krzna; kształtowanie przestrzeni publicznej w na obszarach wiejskich;
- 3.3. poprawa stanu środowiska przyrodniczego poprzez rozwój infrastruktury wodno - kanalizacyjnej rozwój systemu ciepłowniczego oraz systemu gospodarki odpadami, w tym m.in.: kompleksowe działania związane z rozbudową i modernizacją sieci kanalizacyjnych dla ścieków komunalnych oraz modernizacja oczyszczalni ścieków komunalnych; budowa przydomowych oczyszczalni ścieków; działania z zakresu rozbudowy kanalizacji deszczowej; dostosowanie infrastruktury Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Białej Podlaskiej do wymogów prawa polskiego i unijnego.

### **I.10.3. Gminny Program Rewitalizacji miasta Biała Podlaska na lata 2016-2025**

Gminny Program Rewitalizacji miasta Biała Podlaska przyjęty został uchwałą Nr XXXIII/89/17 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 30 października 2017 r. i ujmuje obszary

zdegradowane z powodu m.in. negatywnych zjawisk: społecznych, gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych czy technicznych. Zjawiskom tym towarzyszą inne niepokojące deficyty bądź niedostosowane do aktualnych potrzeb rozwiązania w sferze przestrzenno-funkcjonalnej miasta. Zwraca się szczególną uwagę na:

- niewystarczające wyposażenie w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej zły stan techniczny,
- brak dostępu do podstawowych usług lub jej niska jakość,
- niedostosowanie rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru,
- niski poziom obsługi obszaru pod względem komunikacyjnym,
- niedobór lub niska jakość terenów publicznych.

Fazę delimitacji obszaru zdegradowanego miasta Biała Podlaska podzielono na dwa etapy:

- I. Wyznaczenie obszaru występowania niekorzystnych zjawisk społecznych.
- II. Diagnozę wyznaczonego obszaru koncentracji negatywnych zjawisk w pozostałych wymienionych sferach problemowych - na tle sytuacji w całym mieście.

Na potrzeby opracowania Gminnego Programu Rewitalizacyjnego obszar miasta podzielono na 14 jednostek pomocniczych charakteryzujących się zbliżoną względem siebie fizjonomią i funkcjonalnością. Szczególną uwagę zwrócono na integralność istniejących obszarów przemysłowych, pokolejowych i wojskowych.

Na podstawie analizy diagnostycznej Gminnego Programu Rewitalizacyjnego miasta Biała Podlaska stwierdzono następujące problemy przestrzenne i niekorzystne zjawiska z nimi związane:

- miasto znajduje się obecnie w fazie suburbanizacji, co przyczynić się może w dalszym etapie rozwoju do destabilizacji obszarów centralnych i śródmiejskich;
- stopniowe zanikanie granic przestrzenno-funkcjonalnych miasta;
- dynamiczny proces odpływu ludności z centrum oraz polaryzacja społeczna;
- degradacja przestrzenna w centralnych dzielnicach miasta, w wyniku czego następować może zacofanie techniczne i technologiczne infrastruktury miejskiej;
- dekapitalizacja substancji materialnej, zwłaszcza budynków mieszkalnych i zabytkowych;
- istniejące zewnętrzne powiązanie drogowe Białej Podlaskiej w kierunku północ-południe ciągiem dwóch dróg wojewódzkich (nr 811 i 812), w wyniku istniejącego przebiegu drogi te stanowią znaczną uciążliwość dla terenów śródmiejskich poprzez nadmierny ruch pojazdów samochodowych;
- nieproporcjonalna struktura i ilość podstawowego układu drogowo-ulicznego w części północnej oraz południowo-wschodniej miasta, a także w rejonie Dworca PKP i byłego lotniska;
- stosunkowo znaczna odległość dworca dalekobieżnego od dworca PKP, przyczyniająca się do utrudnień dla pasażerów korzystających z obu środków transportu (pociągu i autobusu);
- znaczne niedobory występujące w śródmieściu i na jego obrzeżach względem obsługi parkingowej;
- zbyt duża gęstość zabudowy i związana z tym niewielka powierzchnia terenów biologicznie czynnych negatywnie oddziałuje najbardziej na mieszkańców obszarów: Centrum, Wola-Dworzec, Sidorska oraz Osiedle za Torami - Lotnisko;

- bardzo niski wskaźnik udziału terenów zieleni względem innych miast Polski;
- najniższy w całym województwie lubelskim (spośród analizowanych dużych miast) wskaźnik dotyczący nasycenia terenów zieleni o funkcji rekreacyjnej - znaczny deficyt;
- brak nowych inwestycji generujących przyływ młodych mieszkańców.

Miasto Biała Podlaska w Gminnym Programie Rewitalizacji planuje podjąć działania, które zmierzają do kompleksowej poprawy poszczególnych sfer problemowych obszarów zdegradowanych. Głównym celem rewitalizacji jest *"Ożywienie społeczne i gospodarcze oraz rozwój infrastrukturalno-przestrzenny obszaru rewitalizacji z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju przy udziale lokalnej społeczności poprzez realizację przedsięwzięć służących minimalizacji zjawisk kryzysowych, zaistniałych na wskazanych obszarach miasta Biała Podlaska"*.<sup>92</sup> Wskazuje się także trzy typy celów strategicznych:

- I. Zintegrowani społecznie i aktywni zawodowo mieszkańcy obszaru rewitalizacji.
- II. Zwiększenie atrakcyjności obszaru rewitalizacji jako miejsca do prowadzenia działalności gospodarczej.
- III. Nowe zagospodarowanie i poprawa jakości przestrzeni miejskiej obszaru rewitalizacji.

Aby osiągnąć cele strategiczne winno się zrealizować cele operacyjne w sferze przestrzenno-funkcjonalnej wśród których można wymienić:

- zachowanie i promowanie dziedzictwa kulturowego, poprzez odnowę obiektów i przestrzeni publicznych o znaczeniu historycznym i architektonicznym;
- wspieranie zdegradowanych obszarów o szczególnym znaczeniu gospodarczym, poprzez zwiększenie dostępności do terenów inwestycyjnych oraz nadaniu nowych funkcji terenom przemysłowym;
- modernizacja tkanki miejskiej wraz z poprawą infrastruktury technicznej, poprzez rozwój funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych zdegradowanych obszarów miasta oraz tworzenie atrakcyjnych przestrzeni miejskich we współpracy z lokalną społecznością;
- stworzenie nowych miejsc o funkcjach społeczno- kulturalno- edukacyjnych;
- zwiększenie dostępności komunikacyjnej oraz poprawa jakości środowiska naturalnego, poprzez zwiększenie powiązań komunikacyjnych, w tym rozwoju transportu publicznego.

Ponadto w wyniku ww. działań, dąży się do osiągnięcia następujących efektów:

- podniesienie atrakcyjności i konkurencyjności terenów miasta;
- zachęcanie przyszłych potencjalnych inwestorów do podjęcia współpracy;
- stworzenie nowych miejsc pracy dla mieszkańców Białej Podlaskiej;
- bardziej racjonalne, świadome i celowe zagospodarowanie zdegradowanych obszarów miasta;
- odnowy miasta;
- zachowanie historycznego ukształtowania centrum miasta, pełniącego jednocześnie funkcje: administracyjne, handlowo-usługowe, mieszkaniowe, naukowe i kulturalno-turystyczne;
- zachowanie pasmowego układu miasta wraz z systemem terenów otwartych, w szczególności układu terenów zieleni wzdłuż dolin rzecznych - Krzny i Klukówki;

<sup>92</sup>Gminny Program Rewitalizacji miasta Biała Podlaska na lata 2016-2025, przyjęty jako załącznik do uchwały Nr XXXIII/89/17 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 30 października 2017 r., s. 125.

- zaplanowanie możliwie większej powierzchni publicznych terenów zieleni jako podstawowej "infrastruktury" dla rekreacji mieszkańców;
- poprawę stanu powietrza atmosferycznego.

#### **I.10.4. Polityka Rowerowa Miasta Biała Podlaska**

W drodze uchwały Nr XXXVIII/372/14 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 10 października 2014 r. przyjęto do realizacji „Politykę Rowerową Miasta Biała Podlaska”. Władze samorządowe Białej Podlaskiej podjęły ww. uchwałę w oparciu o politykę na rzecz poprawy środowiska i jakości życia pod hasłem „Zielone Miasto Biała Podlaska”.

Głównym celem strategicznym Polityki Rowerowej jest poprawa transportowej mobilności mieszkańców Białej Podlaskiej poprzez zdefiniowanie, wdrażanie oraz popularyzację idei zrównoważonego transportu z udziałem ruchu rowerowego jako integralnej części systemu transportowego miasta. Cel ten jest realizowany pod hasłem "Rowerowa Biała Podlaska".

Realizacja głównego celu będzie możliwa dzięki wdrożeniu strategicznych celów towarzyszących, w tym:

- poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- redukcji zagrożeń motoryzacyjnych i problemów z parkowaniem;
- zwiększaniu szybkości przemieszczenia się w mieście;
- popularyzacji proekologicznych zachowań transportowych mieszkańców miasta;
- poprawy jakości przestrzeni życiowej w mieście - minimalizacja hałasu i ilości zanieczyszczeń, zmniejszenie zapotrzebowania na przestrzeń komunikacyjną;
- poprawy stanu zdrowia i sprawności fizycznej mieszkańców miasta;
- zapewnieniu możliwości łączenia roweru z innymi środkami transportu.

Dla osiągnięcia celu strategicznego uznaje się za niezbędne:

- zapewnienie dostępności całego miasta dla ruchu rowerowego;
- uczynienia miasta przyjaznym dla poruszających się rowerami;
- stworzenia środowiska, w którym rowerzysta będzie czuł się bezpiecznie, co w dalszej perspektywie może sprzyjać ograniczeniu problemów transportowych występujących obecnie na terenie Białej Podlaskiej.

#### **I.10.5. Strategia rozwiązywania problemów społecznych miasta Biała Podlaska na lata 2016-2020**

Strategia rozwiązywania problemów społecznych miasta Biała Podlaska została przyjęta uchwałą Nr XX/54/16 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 24 czerwca 2016 roku w sprawie przyjęcia Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych Miasta Biała Podlaska na lata 2016-2020. SRPS jest dokumentem kierującym podejmowanie działań mających na celu skuteczne rozwiązywanie problemów społecznych na terenie miasta Biała Podlaska. Dokument ten jest także integralną częścią Zintegrowanej Strategii Rozwoju Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Biała Podlaska na lata 2015-2020 z perspektywą do 2030 roku (przyjętej uchwałą Nr XII/91/15 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 27 listopada 2015 r.) rozwijając misję: "Misją partnerskiego działania samorządów Miasta Biała Podlaska i Gminy Biała Podlaska jest tworzenie dogodnych warunków do osiągnięcia specjalizacji obszaru

w zakresie gospodarczym oraz zapewnienie lokalnej społeczności wysokiego poziomu życia". Głównym celem strategicznym SRPS jest wyższa jakość życia na terenie miejskiego obszaru funkcjonalnego Białą Podlaska.

### **I.10.6. Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Miasta Białą Podlaska w ramach programowych 2014-2020**

Przyjęty został w drodze uchwały Nr XII/90/15 Rady Miasta Białą Podlaska z dnia 27 listopada 2015 roku. Zakres rzeczowy Planu Gospodarki Niskoemisyjnej dla Miasta Białą Podlaska a w szczególności przedstawione w nim rozwiązania (m.in. infrastrukturalne) na rzecz poprawy wskaźnika emisji CO<sub>2</sub>, nakładają nowe obowiązki na jednostkę odpowiedzialną za jego wdrażanie (tj. Urząd Miasta Białą Podlaska). Wśród nowych zadań powstałych w wyniku realizacji Planu wymienić należy m.in.: udział w przygotowaniu bądź aktualizacji planów ochrony środowiska, strategii rozwoju, planów energetycznych oraz planach zagospodarowania przestrzennego. Powodzenie realizacji Planu zależne jest od sukcesywnego wdrażania poszczególnych jego działań.

Szczególnie ważnym celem operacyjnym jest poprawa przepustowości infrastruktury drogowej, która przyczyni się w dalszej perspektywie do zmniejszenia emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych. Aby osiągnąć ten rezultat należy uwzględnić w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego następujące działania, tj.:

- budowa infrastruktury drogowej, w tym: budowa nowych szlaków drogowych, których głównym celem będzie utworzenie spójnego systemu komunikacyjnego miasta. Nowopowstała infrastruktura zmniejszy natężenie ruchu na drogach powiązanych, szczególnie efektywne w przypadku budowy obwodnicy wschodniej miasta Białą Podlaska;
- przebudowa i remont istniejących szlaków komunikacyjnych, w tym: przebudowa oraz remont szlaków komunikacyjnych, których niewłaściwy stan techniczny ogranicza przepustowość ruchu energochłonnych pojazdów. Realizacja działania poprawi efektywność energetyczną paliw transportowych a tym samym pozwoli zredukować emisję dwutlenku węgla oraz pozostałych uciążliwych zanieczyszczeń powietrza;
- budowa infrastruktury rekreacyjnej, w tym: budowa nowych ścieżek rowerowych, szlaków rowerowych oraz powiązanej infrastruktury rekreacyjnej, której główną rolą będzie ograniczenie ruchu pojazdów na drogach i promocja transportu bezemisyjnego.

### **I.10.7. Plan zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego Gminy Miejskiej Białą Podlaska wraz z obszarem Gminy Białą Podlaska w ramach porozumienia międzygminnego na lata 2016-2020<sup>93</sup>**

Plan Transportowy został przyjęty uchwałą Nr XIV/6/16 Rady Miasta Białą Podlaska z dnia 22 stycznia 2016 r. W okresie planowania (do 2030 r.) przyjmuje się następujące zasady kształtowania oferty publicznego transportu zbiorowego:

- głównymi determinantami planowanego układu komunikacyjnego jest zapewnienie wysokiego stopnia dostępności komunikacji miejskiej, przy jednoczesnym zapewnieniu priorytetu w ruchu drogowym;

<sup>93</sup> zwanego dalej *Planem Transportowym*

- realizowane inwestycje taborowe i infrastrukturalne będą uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych oraz zmniejszanie negatywnego oddziaływania transportu publicznego na środowisko;
- planowana oferta przewozowa będzie zgodna ze strategią wspierania intermodalności (łączenia środków transportowych dla optymalizacji podróży w układzie: samochód - transport publiczny, rower - transport publiczny) w transporcie.

### **I.10.8. Wytyczne programowo-przestrzenne do projektu zagospodarowania „Wykorzystanie walorów przyrodniczych doliny Krzny do celów edukacyjnych i turystycznych”**

W ramach projektów inwestycyjnych planowanych do realizacji w zakresie Strategicznych Inwestycji Terytorialnych dla tematu „Wykorzystanie walorów przyrodniczych doliny Krzny do celów edukacyjnych i turystycznych” planuje się wykonanie edukacyjnej ścieżki rowerowej wraz z infrastrukturą edukacyjno-turystyczną mające na celu zwiększenie dostępności rzeki Krzny oraz wprowadzenie nowych funkcji edukacyjnych. Jest to jedna z inwestycji planowanych na lata 2016-2020, która została uwzględniona w wyniku przyjętego projektu budżetu miasta Biała Podlaska na 2017 rok.

W dolinie rzeki na terenie projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego uznaje się za niezbędne:

- zapewnienie odpowiedniej infrastruktury umożliwiającej migrację zwierząt (np. mosty ekologiczne, przepusty, estakady itp.) w przypadku konieczności sytuowania nasypów ziemnych poprzecznie do osi korytarza;
- kształtowanie naturalnych alternatywnych sposobów łączności ekologicznej (obejść ekologicznych) w przypadku niemożliwości utrzymania naturalnych powiązań bądź realizacji odpowiednich rozwiązań technicznych;
- utrzymywanie przestrzeni wolnej od zabudowy;
- stosowanie przepławek lub innych rozwiązań zapewniających zachowanie wymaganej drożności dla gatunków ryb, dla których wyznaczono korytarz rzeczny, w tym w szczególności dla ryb rodzimych;
- odbudowę stosunków hydrologicznych.

### **I.10.9. Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta Biała Podlaska na lata 2015-2020**

Uchwałą Nr X/71/15 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 28 sierpnia 2015 roku został przyjęty dla obszaru objętego opracowaniem Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem na lata 2015-2020.

W ramach jego realizacji określono działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta. Wśród działań zmierzających do poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy wyróżnia się:

- przygotowanie i realizacja inwestycji budowy nowych lokali gminnych;
- wygospodarowanie z miejskiego zasobu mieszkaniowego lokali o obniżonym standardzie z przeznaczeniem na pomieszczenia tymczasowe bądź pozyskanie takich pomieszczeń

do gminnego zasobu od innych podmiotów (w tym z miejscowości pobliskich), przez które należy rozumieć miejscowości połączone z miastem Biała Podlaska komunikacją miejską.

## I.11. Uwarunkowania zewnętrzne rozwoju miasta

### I.11.1. Dokumenty szczebla krajowego

#### I.11.1.1. Koncepcja Zagospodarowania Przestrzennego Kraju 2030

Koncepcja Zagospodarowania Przestrzennego Kraju 2030 została przyjęta uchwałą Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 roku. Koncepcja formułuje główne zasady i cele polityki przestrzennej kraju.

Miasto Biała Podlaska położone jest w przygranicznym obszarze funkcjonalnym (strefie nadgranicznej) stanowiącym tereny o istotnym znaczeniu dla polityki przestrzennej kraju. W związku z tym Koncepcja Zagospodarowania Przestrzennego Kraju 2030 wskazuje dla tego obszaru następujące cele rozwoju zagospodarowania przestrzennego:

- zwiększenie dostępności w relacjach krajowych i regionalnych (poprawa dostępu do usług publicznych średniego i wyższego rzędu (szczególnie w zakresie edukacji i ochrony zdrowia), sieci transportowych i telekomunikacyjnych),
- wzmocnienie funkcjonowania ośrodka jako obszaru przygranicznego,
- rozbudowa infrastruktury logistycznej,
- uwzględnianie w zagospodarowaniu potrzeb związanych z obronnością i bezpieczeństwem publicznym,
- integrowanie systemów transportowych,
- usprawnienie powiązań transportowych,
- wsparcie działań związanych z nowymi inwestycjami gospodarczymi,
- sytuowanie ważnych instytucji związanych z transgraniczną współpracą bilateralną i europejską,
- lokowanie istotnych funkcji zarządczych sektora publicznego o zasięgu regionalnym,
- podniesienie jakości szkolnictwa średniego i wyższego w dziedzinach komplementarnych do rozwoju krajów sąsiadujących,
- realizację wspólnych projektów twardych i miękkich w zakresie kultury i rozwoju turystyki uzdrowiskowej oraz wypoczynkowej.

#### I.11.1.2. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego<sup>94</sup> został przyjęty jako załącznik do uchwały Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 roku. Część ustaleń PZPWL o charakterze obligatoryjnym obejmuje wymiar ogólny, tj. zasady ogólne i szczegółowe określające warunki kształtowania zagospodarowania struktur funkcjonalno - przestrzennych województwa. W wymiarze szczegółowym zaś przestrzenne warunki realizacji regionalnej polityki rozwoju, określające sposoby realizacji oraz miejsce lokalizacji lub preferencje dla lokalizacji działania w przestrzeni a także inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadregionalnym.

Według PZPWL miasto Biała Podlaska posiada potencjał regionalny o znaczeniu metropolitalnym. Pełni rolę jednego z głównych ośrodków rozwojowych regionu, w tym

---

<sup>94</sup> zwany dalej PZPWL



naukowego i akademickiego oraz cechuje się znaczącym zasobem bazy materiałowej, zwłaszcza w dziedzinie usług społecznych, relatywnie wysokim udziałem ludności z wyższym wykształceniem, znacznym zasobem kadr kwalifikowanych i bogactwem obiektów dziedzictwa kulturowego.

W strukturze funkcjonalno - przestrzennej województwa lubelskiego miasto stanowi ośrodek subregionalny wskazany do wzmocnienia funkcji regionalnych, położony na przebiegu głównych powiązań transportowych opartych o drogi krajowe i wojewódzkie oraz linie kolejowe. W związku z tym przyjmuje się zasadę nadrzędności działań służących utrzymaniu i wzmocnieniu ich funkcji podstawowych (wiodących) oraz preferencje rozwojowe, tj.:

- intensywny rozwój społeczno - gospodarczy z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania lokalnych systemów przyrodniczych decydujących o jakości przestrzeni zamieszkania w odniesieniu do koncentracji urbanizacji (w tym rozwoju gospodarczego) i jej rozwój na terenach podmiejskich w zorganizowanych układach przestrzennych;
- rozwoju infrastruktury transportowej, zapewniającej sprawność powiązań komunikacyjnych, minimalizujących zagrożenia bezpieczeństwa publicznego oraz kolizje z elementami regionalnej sieci ekologicznej.

Ponadto przez teren miasta Biała Podlaska przebiegają korytarze ekologiczne dolinne o znaczeniu regionalnym, stanowiące element pasmowy obszaru o nadrzędnej funkcji przyrodniczej, dla którego obowiązuje zasada podporządkowania wszelkich działań utrzymaniu ciągłości powiązań ekologicznych.

Ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa publicznego wskazuje się obowiązek zapewnienia bezpiecznego i bezkolizyjnego funkcjonowania terenów zamkniętych i obiektów wojskowych (byłe lotnisko) zlokalizowanych na obszarze miasta Biała Podlaska.

Podczas wyznaczania przestrzennych warunków realizacji regionalnej polityki rozwoju według PZPWL, w ustaleniach dla miasta Biała Podlaska powinno się uwzględnić:

- ośrodki priorytetowe dla rozwoju usług medycznych w zakresie leczenia klinicznego i wyspecjalizowanych usług medycznych, w tym medycyny sportowej;
- zachowanie walorów hydrograficznych zlewni w celu ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wodnych jako formy planistycznej ochrony jakości hydrosfery i projektowanych obszarów ochronnych zlewni wód powierzchniowych (tzn. projektowanych zlewni chronionych), w tym zlewni Rudki i Klukówki;
- rewaloryzację zdegradowanych elementów systemów przyrodniczych obejmujących w pierwszym rzędzie zdegradowane doliny rzeczne;
- przeciwdziałanie uciążliwościom akustycznym generowanym przez ruch komunikacyjny, w wyniku czego wskazuje się o nie lokalizowanie (w lokalnych dokumentach planistycznych) funkcji wrażliwych na uciążliwości hałasu na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie głównych drogowych powiązań transportowych (przy drodze krajowej nr 2);
- kształtowanie i utrwalanie tożsamości regionalnej oraz turystycznego wykorzystania potencjału kulturowego. Do takiego ośrodka koncentracji obiektów zabytkowych (powyżej 5 wpisów do rejestru zabytków) należy miasto Biała Podlaska;
- rewaloryzację oraz rewitalizację układu i zespołu urbanistycznego, ruralistycznego i przestrzennego w Białej Podlaskiej;
- restaurowanie i zabezpieczenie zespołu zamkowego Radziwiłłów;
- utworzenie rekomendowanego Białkopodlaskiego Parku Kulturowego;

- główną strefę przedsiębiorczości, w tym: tereny inwestycyjne dla lokalizacji branż przemysłu i usług uwarunkowanych sąsiedztwem infrastruktury transportowej i logistycznej; o dużej koncentracji własności komunalnej i Skarbu Państwa (lotnisko); inne o powierzchni przekraczającej 50 ha;
- wspieranie rozwoju przemysłów wysokiej techniki w ramach restrukturyzacji ośrodków gospodarczych;
- utrzymanie w użytkowaniu istniejącego obiektu stawowego, w tym stawów Białka w Białej Podlaskiej;
- budowę zbiornika małej retencji, którego celem będzie m.in.: ochrona przed suszą, rekreacja oraz rezerwa przeciwpożarowa;
- dalszy rozwój przetwórstwa produktów rybołówstwa;
- rozwój infrastruktury turystycznej i służącej ochronie walorów turystycznych w zakresie turystyki krajoznawczo - poznawczej w ośrodku i strefie turystycznej Biała Podlaska;
- rozwój infrastruktury turystycznej w ramach wykorzystania turystycznych walorów kulturowych o znaczeniu regionalnym, w tym: Szlaku Przenikania Kultur, Szlaku Rezydencji Magnackich i Szlaku „Kraina pereborem tkana” występujących na obszarze Białej Podlaskiej;
- utrzymanie lub/i dostosowanie parametrów technicznych na odcinku dróg wojewódzkich przebiegających przez Białą Podlaską w klasie: głównej ruchu przyspieszonego nr 812; głównej nr 811;
- wprowadzenie lub utrzymywanie rezerw terenowych w lokalnych dokumentach planistycznych umożliwiających realizację w przyszłości obwodnic (lub uzupełnienia istniejącego układu obwodnicowego) Białej Podlaskiej w ramach poprawy sprawności i bezpieczeństwa ruchu w obszarach miejskich i zurbanizowanych;
- przekształcenie lokalnej ciepłowni położonej w Białej Podlaskiej w elektrociepłownię w ramach produkcji energii w kogeneracji;
- rozbudowę i modernizację oczyszczalni ścieków;
- potrzebę zwiększenia udziału wód powierzchniowych w zaspokajaniu potrzeb wodnych i określenia nowej lokalizacji przemysłu wodochłonnego w sąsiedztwie rzek o zasobach gwarantujących stałe dostawy wody przy zachowaniu przepływów nienaruszalnych - w tym ośrodka miejskiego Biała Podlaska;
- potrzebę zapewnienia ochrony granicy państwa i zapewnienie przestrzennych warunków funkcjonowania i rozwoju placówki Straży Granicznej w Białej Podlaskiej.

### **I.11.1.3. Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020 (z perspektywą do 2030 r.)**

Przyjęta uchwałą Nr XXXIV/559/2013 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 24 czerwca 2013 roku. Strategia nie przedstawia stanu docelowego w żadnym z horyzontów czasowych, ponieważ przebieg procesów społeczno-gospodarczych, w ich szerokim międzynarodowym kontekście jest trudny do przewidzenia. Wizja nakreśla zaś pożądane procesy, które powinny zostać zainicjonowane przez Strategię, do których należą m.in.:

- miejsce modelu rozwoju tradycyjnego zajmie rozwój selektywny, polegający na wzmacnianiu tych dziedzin gospodarowania, które z jednej strony znajdują uzasadnienie w tradycyjnych kierunkach gospodarczej specjalizacji regionu, z drugiej zaś zapewniają długotrwałą opłacalność produkcji i usług,

- miasta subregionalne - do których należy Biała Podlaska - wzmocnią i usprawnią swoje funkcje gospodarcze, kulturowe, edukacyjne, z których także dzięki ich lepszemu skomunikowaniu z otoczeniem, będą szeroko korzystali mieszkańcy otaczających obszarów,
- poprawa jakości bazy turystycznej.

Istotnymi determinantami wpływającymi na politykę przestrzenną miasta Biała Podlaska stanowią wyznaczone w Strategii „Obszary Strategicznej Interwencji” (tab. 46).

**Tabela 46 Interwencje dotyczące miasta Biała Podlaska w odniesieniu do wybranych Obszarów Strategicznej Interwencji Województwa Lubelskiego**

Obszar Strategicznej Interwencji (OSI)	Interwencja
<b>Miasto subregionalne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wzmocnienie zróżnicowanych funkcji ponadlokalnych i wykorzystanie wewnętrznego potencjału;</li> <li>– rozbudowa wewnętrznego i zewnętrznego powiązania funkcjonalnego, w tym powiązania komunikacyjnego (np. poprzez rozwój systemu niskoemisyjnego transportu miejskiego);</li> <li>– kompleksowa rewitalizacja;</li> <li>– zwiększenie i poprawa dostępności do podstawowych usług publicznych;</li> <li>– budowa funkcji współpracy transgranicznej.</li> </ul>
<b>Obszar przygraniczny</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wykorzystanie potencjału obszaru przygranicznego;</li> <li>– budowanie funkcji obsługujących UE dla tworzenia warunków wzrostu społeczno-gospodarczego (rozwój infrastruktury logistycznej, granicznej i obsługi granicy, infrastruktury społecznej, poprawa bezpieczeństwa);</li> <li>– przywrócenie funkcji społecznych i gospodarczych z jednoczesnym wsparciem zasobów ludzkich i przedsiębiorczości;</li> <li>– uruchomienie nowych i rozbudowa istniejących przejść granicznych (w tym lokalnych), w szczególności tam, gdzie nastąpiłoby odtworzenie istniejących niegdyś powiązań komunikacyjnych oraz utworzenia przejść sezonowych (turystycznych) położonych po obu stronach granicy, z dopuszczeniem ruchu pieszego.</li> </ul>
<b>Obszar ochrony i kształtowania zasobów wodnych</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– poprawa bezpieczeństwa poprzez eliminowanie zagrożeń powodziowych oraz służyć zrównoważonemu rozwojowi funkcji ochronnych i gospodarczych (w np. tym turystycznych), na obszarach o różnym stanie zainwestowania i statusie ochrony przyrody i krajobrazu (korytarze ekologiczne o randze europejskiej i krajowej);</li> <li>– rozwiązanie problemów konfliktowych narosłych w wyniku degradacji technicznej urządzeń przeciwpowodziowych i melioracyjnych, niedoboru zbiorników niezbędnych do przetrzymywania wody, jak też niedoinwestowania gospodarki komunalnej.</li> </ul>

*Źródło: opracowanie własne na podstawie Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego 2014-2020 (z perspektywą do 2030 r.), str. 80-87.*

#### **I.11.1.4. Regionalny Program Operacyjny Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020**

Przyjęty został decyzją Komisji Europejskiej C(2015)887 z dnia 12 lutego 2015 roku. Zgodnie z założeniami strategicznymi Programu, określono cel główny jakim jest podniesienie konkurencyjności regionu w oparciu o wewnętrzne potencjały, sprzyjające zwiększeniu spójności społecznej i terytorialnej. Realizacja celu głównego będzie osiągnana przez interwencję w ramach 13 Osi Priorytetowych, obejmujących 10 celów tematycznych pakietu legislacyjnego Unii Europejskiej (tab. 47).

**Tabela 47 Wykaz wybranych osi priorytetowych, inwestycyjnych i interwencji mających wpływ na politykę przestrzenną Białej Podlaskiej według Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020**

OŚ PRIORYTETOWA	PRIORYTET INWESTYCYJNY	OPIS INTERWENCJI W RAMACH PRIORYTETU
<b>III. Konkurencyjność przedsiębiorstw</b>	3a. Promowanie przedsiębiorczości, w szczególności poprzez ułatwianie gospodarczego wykorzystywania nowych pomysłów oraz sprzyjanie tworzeniu nowych firm, w tym również poprzez inkubatory przedsiębiorczości.	Działania związane z organizacją terenów inwestycyjnych m. in. na obszarach powojkowych, przemysłowych, pokolejowych i popegeerowskich) oraz kompleksowe ich zagospodarowanie (tereny typu „greenfield” oraz „brownfield”) obejmujące m.in. uporządkowanie i przygotowanie w celu nadania im nowych funkcji gospodarczych, budowę lub modernizację jedynie wewnętrznego układu komunikacyjnego terenu inwestycyjnego.
<b>IV. Energia przyjazna środowisku</b>	4a. Wspieranie wytwarzania i dystrybucji energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych.	Budowa i przebudowa infrastruktury służącej do produkcji energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych.
<b>VI. Ochrona środowiska i efektywne wykorzystanie zasobów:</b>	6a. Inwestowanie w sektor gospodarki odpadami celem wypełnienia zobowiązań określonych w dorobku prawnym Unii w zakresie środowiska oraz zaspokojenia wykraczających poza te zobowiązania potrzeb inwestycyjnych określonych przez państwa członkowskie.	Likwidacja zagrożeń wynikających ze składowania odpadów, w tym nielegalnego oraz rekultywacji wysypisk.
<b>VII. Ochrona dziedzictwa kulturowego i naturalnego</b>	6c. Zachowanie, ochrona, promowanie i rozwój dziedzictwa naturalnego i kulturowego.	Rozwój atrakcyjnych turystycznie miejsc dziedzictwa naturalnego.
		Adaptacja obiektów dla nowych funkcji kulturalnych.
	6d. Ochrona i przywrócenie różnorodności biologicznej, ochrona i rekultywacja gleby oraz wspieranie usług ekosystemowych, także poprzez program „Natura 2000” i zieloną infrastrukturę.	Tworzenie geoparków, parków krajobrazowych, centrów ochrony bioróżnorodności na terenach miejskich i pozamiejskich.
<b>VIII. Mobilność regionalna i ekologiczny transport</b>	7b. Zwiększanie mobilności regionalnej poprzez łączenie węzłów drugorzędnych i trzeciorzędnych z infrastrukturą TEN-T (+ węzły multimodalne).	Inwestycje przyczyniające się do zwiększenia mobilności regionalnej - projekty z zakresu rozbudowy i przebudowy sieci dróg o znaczeniu regionalnym (wojewódzkie oraz jako uzupełnienie sieci transportowej drogi powiatowe). W uzasadnionych przypadkach możliwa będzie budowa nowych dróg.
<b>XIII. Infrastruktura społeczna</b>	9b. Wspieranie rewitalizacji fizycznej, gospodarczej i społecznej ubogich społeczności na obszarach miejskich i wiejskich.	Przebudowa i adaptacja istniejących budynków do celów społecznych, gospodarczych, kulturalnych, itp. wraz z możliwością zagospodarowania terenu funkcjonalnie związanego z obiektem.

		Uporządkowanie i zagospodarowanie zdegradowanych przestrzeni na cele publiczne, gospodarcze, kulturalne, itp.
		Dostosowanie przestrzeni publicznych do nowych funkcji.

*Źródło: opracowanie własne na podstawie Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020, str. 36-21*

Ponadto Program podkreśla rangę Białej Podlaskiej jako miasta subregionalnego, w którym koncentrują się funkcje gospodarcze i społeczne, będące ważnym miejscem dostarczania usług oraz uzupełniania oferty miasta Lublina w świadczeniu usług publicznych istotnych z perspektywy ich mieszkańców. Planowane interwencje służyć będą wzmocnieniu zróżnicowanych funkcji ponadlokalnych i wykorzystaniu potencjału, rozbudowy wewnętrznych i zewnętrznych powiązań funkcjonalnych, kompleksowej rewitalizacji oraz zwiększeniu i poprawie dostępności do podstawowych usług publicznych.

#### **I.11.1.5.Strategia Współpracy Transgranicznej Województwa Lubelskiego, Obwodu Lwowskiego, Obwodu Wołyńskiego i Obwodu Brzeskiego na lata 2014-2020**

Strategia została przyjęta uchwałą Nr XLIV/673/2014 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 kwietnia 2014 roku. Określa ona cele i kierunki współpracy transgranicznej. Generalnym celem Strategii jest podniesienie konkurencyjności społeczno-gospodarczej obszaru transgranicznego w wymiarze europejskim, krajowym, regionalnym i lokalnym, poprzez efektywne wykorzystanie potencjałów endogenicznych oraz łagodzenie ograniczeń wynikających z funkcjonowania zewnętrznej granicy Unii Europejskiej.

Aby osiągnąć zakładany cel główny i pożądane efekty, sprecyzowano w dokumencie pięć dziedzin działań strategicznych:

- współpraca gospodarcza;
- środowisko naturalne;
- kultura i turystyka;
- infrastruktura komunikacyjna i graniczna;
- nauka i szkolnictwo wyższe.

W Strategii wskazano listę zgłoszonych rekomendowanych projektów. Dla Białej Podlaskiej wskazano:

- poprawę bezpieczeństwa życia mieszkańców obszarów przygranicznych południowo-zachodniego obwodu Brzeskiego i powiatu Bialskiego poprzez rozwój infrastruktury;
- rozbudowę drogi wojewódzkiej nr 812 Biała Podlaska - Wisznice - Włodawa - Chełm o łącznej długości około 38 km;
- rozbudowę drogi wojewódzkiej nr 811 Sarnaki - Konstantynów - Biała Podlaska na odcinku o łącznej długości około 22 km.

#### **I.11.1.6.Regionalna Strategia Innowacji Województwa Lubelskiego do 2020 roku**

Przyjęta została uchwałą Nr XLIX/794/2014 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 31 października 2014 roku. Misją Strategii jest wsparcie selektywnego modelu rozwoju województwa, opartego na kreatywnym modelu innowacji oraz uruchomieniu procesu

technologicznej i pozatechnologicznej transformacji endogenicznych potencjałów rozwojowych. Misją jest także osiągnięcie w krótszej perspektywie (do 2020 roku) wzrostu produktywności i wiedzochłonności gospodarki, w dłuższej zaś (do 2030 roku) dywersyfikacji struktury gospodarki a także wzrostu udziału w gospodarce przemysłów i usług o wysokiej dodanej oraz dużego potencjału wzrostu.

Jak wynika z debat i konsultacji społecznych oraz macierzy sektorowo- naukowo-technologicznej i edukacyjnej do obszarów inteligentnej specjalizacji województwa lubelskiego należy: biogospodarka, medycyna i zdrowie, informatyka i automatyka, energetyka niskoemisyjna.

#### **I.11.1.7. Wojewódzki Program Opieki nad Zabytkami w województwie lubelskim na lata 2015-2018**

Wojewódzki Program Opieki nad Zabytkami w województwie lubelskim na lata 2015-2018<sup>95</sup> został przyjęty uchwałą Nr IX/129/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 26 czerwca 2015 roku. Rola Programu odnosi się do idei ochrony zabytków i opieki nad zabytkami w województwie lubelskim. Głównym jego celem jest wyznaczenie pożądanych kierunków zmian w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami możliwych do rozpoczęcia lub osiągnięcia w perspektywie czasowej czterech lat, począwszy od 2015 roku. Jak wynika z Programu układ miejski Białej Podlaskiej został wpisany do rejestru zabytków wchodzących w skład województwa lubelskiego.

Wybrane cele strategiczne i operacyjne oraz ich działania w ramach programu mające wpływ na politykę przestrzenną Białej Podlaskiej:

- I. Cel strategiczny - Wzmocnienie potencjału dziedzictwa kulturowego województwa lubelskiego jako elementu rozwoju społeczno - gospodarczego regionu, tj.:
  - Cel operacyjny 1 - Ochrona zabytków materialnych i opieka nad zabytkami materialnymi;
  - Cel operacyjny 2 - Ochrona niematerialnego dziedzictwa kulturowego.
- II. Cel strategiczny - wykorzystanie dziedzictwa kulturowego Lubelszczyzny w działaniach promocyjnych i edukacyjnych wpływających na rozwój społeczno - ekonomiczny, tj.:
  - Cel operacyjny 1 - Edukacja w zakresie dziedzictwa kulturowego Lubelszczyzny;
  - Cel operacyjny 2 - Promocja dziedzictwa kulturowego Lubelszczyzny.

Ponadto wybrane obszary miasta i gminy Białej Podlaskiej zostały zarekomendowane w Wojewódzkim Programie Opieki nad Zabytkami w województwie lubelskim na lata 2015-2018 o potencjale kulturowo - przyrodniczym pozwalającym na utworzenie parku kulturowego.

#### **I.11.1.8. Program Ochrony Środowiska Województwa Lubelskiego na lata 2016-2019 z perspektywą do roku 2023**

Przyjęty został uchwałą Nr XXIII/341/2016 przez Sejmik Województwa Lubelskiego z dnia 29 listopada 2016 roku. Głównym celem Programu jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego województwa (mieszkańców, zasobów przyrodniczych i infrastruktury społecznej) oraz harmonizacja rozwoju gospodarczego i społecznego z ochroną walorów środowiskowych.

Program obejmuje 10 wyznaczonych tematycznie Obszarów Przyszłej Interwencji. Tabela 48 przedstawia wyodrębnione cele środowiskowe, które dotyczą obszaru miasta Biała Podlaska.

---

<sup>95</sup> zwanego dalej *Programem*

**Tabela 48 Wybrane cele środowiskowe Programu Ochrony Środowiska Województwa Lubelskiego dotyczące miasta Biała Podlaska zweryfikowane w Obszarze Przyszłej Interwencji**

Obszar Przyszłej Interwencji (OPI)	Cel środowiskowy
<b>I. Ochrona klimatu i jakości powietrza</b>	- poprawa jakości powietrza do osiągnięcia poziomów wymaganych przepisami prawa, - spełnianie standardów emisyjnych z instalacji, promocja wykorzystania odnawialnych źródeł energii.
<b>II. Zagrożenie hałasem</b>	- zmniejszenie zagrożenia mieszkańców województwa ponadnormatywnym hałasem, zwłaszcza emitowanym przez środki transportu drogowego
<b>III. Pola elektromagnetyczne</b>	- stała kontrola potencjalnych źródeł pól elektromagnetycznych
<b>IV. Gospodarowanie wodami</b>	- zapewnienie skutecznej ochrony przed powodzią i suszą
<b>V. Gospodarka wodno-ściekowa</b>	- osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu wód powierzchniowych i podziemnych województwa
<b>VIII. Gospodarka odpadami i zapobieganie powstawaniu odpadów</b>	- ograniczenie ilości odpadów kierowanych do składowania, - zapobieganie powstawaniu odpadów, - zwiększenie poziomu recyklingu odpadów i przygotowania do ponownego użycia, - zwiększenie udziału odpadów zbieranych selektywnie.
<b>IX. Zasoby przyrodnicze</b>	- zachowanie i wzmocnienie różnorodności biologicznej i krajobrazowej województwa, - wdrożenie systemu prewencyjnego, mającego na celu zapobieganie szkodom w środowisku i sygnalizującego możliwość wystąpienia szkody.
<b>X. Zagrożenie poważnymi awariami</b>	- ograniczanie skutków poważnych awarii przemysłowych dla ludzi i środowiska

*Źródło: opracowanie własne na podstawie Programu Ochrony Środowiska Województwa Lubelskiego na lata 2016-2019z perspektywą do roku 2023, str. 11-12, 63-65.*

Jak wynika z diagnozy stanu środowiska w skali województwa lubelskiego, priorytetowymi obszarami przyszłej interwencji w ramach Programu Ochrony Środowiska powinny być:

- ochrona powietrza i klimatu;
- ochrona przed zagrożeniem hałasem;
- gospodarowanie wodami;
- gospodarka wodno-ściekowa.

#### **I.11.1.9. Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Lubelskiego 2022**

Przyjęty został uchwałą Nr XXIV/349/2016 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 2 grudnia 2016 roku. Plan Gospodarki Odpadami dotyczy odpadów wytworzonych na obszarze województwa lubelskiego oraz przywożonych na jego obszar, w tym odpadów: komunalnych; ulegających biodegradacji; opakowaniowych i niebezpiecznych. Gospodarowanie odpadami komunalnymi w województwie lubelskim oparte jest na funkcjonowaniu 8 regionów. Jednym z nich jest region Białej Podlaskiej. Wśród głównych celów w/w dokumentu, prowadzi się politykę w oparciu o m.in. regularne odbieranie odpadów

niebezpiecznych od mieszkańców prowadzących ich selektywne zbieranie przez podmioty prowadzące działalność w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości.

## I.11.2. Dokumenty szczebla międzynarodowego

### I.11.2.1. Deklaracja z Toledo

W dniu 22 czerwca 2010 r. w Toledo (Hiszpania) odbyło się Nieformalne Spotkanie Ministrów w sprawie Rozwoju Obszarów Miejskich, którego głównym tematem była „zintegrowana rewitalizacja obszarów miejskich”. Konkluzją spotkania było wydanie dokumentu pn. Deklaracja z Toledo. Wśród założeń wskazanych w Deklaracji, wskazuje się, iż w perspektywie krótko i długoterminowej miasta europejskie stają przed najważniejszym wyzwaniem, jakim jest przezwyciężenie kryzysu i wyjście z niego jako miasta silniejsze; jednak w tym samym czasie miasta europejskie muszą poradzić sobie z innymi długofalowymi problemami strukturalnymi, takimi jak: globalizacja, zmiana klimatu, rosnące zapotrzebowanie na ograniczone zasoby, migracje, starzenie się społeczeństw i zmiana demograficzna, itp., które mają silny wymiar miejski wpływając na gospodarkę w miastach, pogarszające się środowisko miejskie, zwiększające się ryzyko polaryzacji społecznej i wykluczenia społecznego itp.

Zapisy Deklaracji wskazują szereg działań do podjęcia przez zarządzających miastami i miasteczkami na terenie Unii Europejskiej:

- wdrażanie zintegrowanych strategii rozwoju obszarów miejskich, które realizują globalną i spójną wizję miasta dogodnie umiejscowioną w kontekście terytorialnym, oraz które w harmonijny sposób promują wszystkie wymiary zrównoważonego rozwoju obszarów miejskich w sposób zintegrowany zarówno pod względem nowej rozbudowy obszarów miejskich jak i już istniejących obszarów miast;
- wsparcie renowacji i modernizacji istniejących zasobów mieszkaniowych;
- przypomnienie, że ogólna jakość obszarów miejskich jest warunkowana jakością przestrzeni publicznych i miejskich krajobrazów kulturowych, a architektura jest podstawowym wymogiem warunkującym stworzenie przyjemnego środowiska dla mieszkańców obszarów miejskich oraz ogólną atrakcyjność i konkurencyjność miasta;
- uwzględnienie stosowności ponownego wykorzystania terenów zurbanizowanych i/lub tam, gdzie to właściwe kompaktowego planowania urbanistycznego jako strategii mających na celu ograniczenie zagospodarowania nowych terenów, zapobieganie niepotrzebnym zmianom zagospodarowania gruntów niezabudowanych i obszarów naturalnych w zurbanizowane tereny zabudowane, a tym samym, zarządzanie niekontrolowaną suburbanizacją oraz jej ograniczanie;
- najważniejszym wyzwaniem w walce o zrównoważony rozwój obszarów miejskich będzie osiągnięcie maksymalnej możliwej efektywności istniejących struktur obszarów miejskich w miastach.

Ponadto, wskazuje się, iż niezbędnym działaniem będzie przeprowadzenie prawdziwie „zielonej, przyjaznej środowisku i ekologicznej” rewitalizacji miast, obejmującej takie istotne kwestie jak:

- ograniczenie potrzeb transportowych poprzez promowanie programów bliskiego sąsiedztwa i wielofunkcyjności jednocześnie stymulując mobilność zgodną z zasadami zrównoważonego rozwoju (na skalę miejską, metropolitalną i międzymiejską) przez: priorytetowe potraktowanie niezmotywowanych miast (miast, w których można się



poruszać na pieszo lub rowerem), czystszych środków transportu, wspieranie niedrogiego i wydajnego transportu publicznego dostępnego we wszystkich, a przede wszystkim w zaniedbanych dzielnicach miast, w których może on odgrywać kluczową rolę w przełamaniu ich fizycznej izolacji, oraz multimodalne sieci transportowe i optymalizacji logistyki obszarów miejskich;

- promowanie odnawialnych źródeł energii oraz ich wdrażanie i zastosowanie w miastach;
- powtórne wykorzystanie gruntów (poprzez rewitalizację obszarów miejskich, przebudowę lub ponowne wykorzystanie terenów opuszczonych, zdewastowanych lub niewykorzystanych, itp.) jako najważniejsza strategia przyczyniająca się do ograniczenia zużycia gruntów, a tym samym zwalczania „niekontrolowanej suburbanizacji”;
- ochronę zasobów naturalnych, krajobrazowych, wody, obszarów rolniczych, itp. wokół miast oraz wzmacnianie ich związków lub połączeń z miastami (na przykład, pasy zieleni i/lub korytarze połączone z siecią parków i przestrzeni publicznych lub stanowiących ich przedłużenie), „ponowne zazielenianie” istniejących miast, itp.

W uzasadnieniu wskazuje się m.in., że (...) rewaloryzacja zdegradowanych przestrzeni publicznych oraz zapewnianie nowych otwartych przestrzeni łącznie z ochroną lub przekwalifikowaniem form architektonicznych przyczyni się nie tylko do poprawy jakości scenerii miejskiej, krajobrazu obszarów miejskich i miejsc w wielu strukturach obszarów miejskich w naszych miastach, a tym samym do podniesienia ich atrakcyjności w oczach wysoko wykwalifikowanych pracowników i przedsiębiorstw, ale również przyczyni się to do zwiększenia ich atrakcyjności i poziomu utożsamiania się lokalnych mieszkańców ze środowiskiem miejskim i swoją społecznością. To z kolei przyczyni się nie tylko do ich wzbogacenia kulturalnego, ale również do stworzenia lub odtworzenia poczucia obywatelskiego, ponieważ wartości takie jak demokracja, współistnienie, wymiana, postęp obywatelski, różnorodność, wspólne mieszkanie i wolność są kluczowymi cechami charakterystycznymi kultury miasta europejskiego, które najskuteczniej wyrażane są w sferze publicznej.

#### **I.11.2.2. Karta Lipska na rzecz zrównoważonego rozwoju miast europejskich**

Przyjęta została przez państwa członkowskie UE, mając na uwadze wyzwania i możliwości a także różnice historyczne, gospodarcze, społeczne i ekologiczne miast europejskich. Autorzy Karty Lipskiej (ministrowie państw członkowskich odpowiedzialni za rozwój miast), stwierdzają w preambule, iż nasze miasta mają unikalne wartości kulturowe i architektoniczne, silne mechanizmy integracji społecznej oraz wyjątkowe możliwości rozwoju gospodarczego. Są one centrami wiedzy oraz źródłami wzrostu i innowacji. Jednocześnie jednak występują w nich problemy demograficzne, nierówność społeczna, wykluczenie społeczne niektórych grup ludności, brak tanich i odpowiednich mieszkań oraz problemy ekologiczne. W dłuższej perspektywie miasta nie będą mogły spełniać swojej funkcji motorów postępu społecznego i wzrostu gospodarczego, określonej w strategii lizbońskiej, jeżeli nie uda się utrzymać równowagi społecznej w miastach i pomiędzy nimi, gwarantując różnorodność kulturową i wysokiej jakości standardy w zakresie projektowania, architektury i środowiska.

W zakresie polityki zintegrowanego rozwoju miejskiego za szczególnie istotne dla zwiększenia konkurencyjności miast europejskich uważa się następujące strategie:

- I. Tworzenie i zapewnianie przestrzeni publicznych wysokiej jakości. Dąży się do tego, aby jakość przestrzeni publicznych, miejskie krajobrazy i architektura, jako jedne z miękkich czynników lokalizacji odgrywały ważną rolę w przyciąganiu przedsiębiorstw opartych na wiedzy, wykwalifikowanej i twórczej siły roboczej oraz turystyki. Należy więc zwiększyć wzajemne oddziaływanie architektury, planowania

infrastruktury i planowania miejskiego, aby stworzyć atrakcyjne, przyjazne dla użytkownika przestrzenie publiczne i osiągnąć wysoki standard środowiska życia, tzw. „kultury budowlanej”. Dlatego budynki historyczne, przestrzenie publiczne oraz ich wartość miejska i architektoniczna muszą zostać zachowane.

- II. Modernizacja sieci infrastruktury i poprawa wydajności energetycznej. Do poprawy jakości życia, warunków lokalnych i środowiska może znacznie przyczynić się zrównoważony, dostępny i niezbyt kosztowny transport miejski posiadający skoordynowane połączenia z sieciami transportu regionalnego. Szczególną uwagę należy zwrócić na zarządzanie ruchem oraz łączenie różnych rodzajów transportu, z uwzględnieniem infrastruktury dla pieszych i rowerzystów. Transport miejski musi być dostosowany do różnych wymogów w zakresie mieszkalnictwa, miejsc pracy, środowiska naturalnego i przestrzeni publicznych.
- III. Zwarta struktura zasiedlenia stanowi ważną podstawę efektywnego i zrównoważonego wykorzystania zasobów. Można ją osiągnąć za pomocą planowania przestrzennego i miejskiego, które poprzez dokładną kontrolę dostępności gruntu i spekulacyjnych inwestycji budowlanych zapobiega bezładnej zabudowie miasta. Szczególnie trwała okazała się strategia łączenia mieszkań, miejsc pracy, edukacji, zaopatrzenia i spędzania wolnego czasu w dzielnicach miejskich.
- IV. Miasta muszą przyczyniać się do zapewniania i poprawy jakości życia mieszkańców oraz swojej atrakcyjności jako lokalizacje dla przedsiębiorstw poprzez wykorzystanie zaawansowanych technologii informacyjnych i komunikacyjnych w dziedzinie edukacji, zatrudnienia, usług socjalnych, zdrowia, bezpieczeństwa i ochrony. Jednocześnie technologie te powinny służyć usprawnieniu administracji miasta.
- V. Zwrócenie szczególnej uwagi na najuboższe dzielnice w kontekście miasta jako całości. Polityka mieszkalnictwa socjalnego. Nieszkodliwe dla zdrowia, odpowiednie i przystępne cenowo mieszkania mogą zwiększyć atrakcyjność dzielnic zarówno dla osób młodszych, jak i starszych a tym samym przyczynić się do zapewnienia stabilności w tych rejonach.
- VI. Realizacja strategii podnoszenia jakości środowiska fizycznego. Poprawa wyglądu, warunków fizycznych i wydajności energetycznej budynków w dzielnicach kryzysowych.
- VII. Wzmocnienie lokalnej gospodarki i polityki rynku pracy.
- VIII. Promowanie sprawnego i korzystnego cenowo transportu miejskiego. Wiele ubogich dzielnic doświadcza dodatkowych utrudnień z powodu niewystarczających połączeń transportowych oraz złego stanu środowiska, co jeszcze bardziej obniża ich atrakcyjność. Rozwój sprawnego i korzystnego cenowo systemu transportu publicznego stworzy mieszkańcom tych obszarów takie same szanse w zakresie mobilności i dostępu, jakie posiadają inni obywatele. W tym celu planowanie transportu i zarządzanie ruchem na tych obszarach muszą w coraz większym stopniu zmierzać do ograniczenia negatywnego wpływu transportu na środowisko.

### **I.11.2.3 Nowa Karta Ateńska 2003 - Wizja miast XXI wieku**

Dokument przyjęty został przez Europejską Radę Urbanistów w 2003 r. Nowa Karta Ateńska wyznacza ramy i wskazania do uwzględnienia w procesach planistycznych prowadzonych w Europie. Jej głównym zadaniem jest ukierunkowanie spójnych działań na rzecz stworzenia sieci powiązań między miastami Europy (na wszystkich szczeblach hierarchii miast i we wszystkich dziedzinach). Działania wskazane do podjęcia dotyczą różnorodnych aspektów spójności miast i koncentrują się na dążeniu do wprowadzania w miastach zmian sprawiających, że zaczną one spełniać wymagania funkcjonalno-gospodarcze obecnych i przyszłych pokoleń.

Spójność miast obejmuje różnorodne aspekty, wśród których wymienia się:

- I. Spójność w czasie - historycznej ciągłości - uwzględnianiu dziedzictwa kulturowego w zagospodarowaniu przestrzennym miast o długiej historii (do których zalicza się także Biała Podlaska). Jako zagrożenie wskazuje się rozprzestrzenianie się zabudowy i powstawanie niespójnych struktur o odmiennych funkcjach, zbyt oddalonych od siebie. Sprawia to, że sieci transportu i infrastruktury technicznej budowane dla obsługi i powiązania ze sobą oddalonych od siebie działalności, rozczłonkują i degradują tereny stanowiące nieodnawialne zasoby naturalne i kulturowe. Należy zapobiegać rozwojowi miast w niekontrolowany sposób i wykorzystywać istniejącą podaż terenu w sposób racjonalny, gdyż decydować to będzie o zachowaniu tożsamości miasta oraz możliwościach jego dalszego rozwoju;
- II. Spójność społeczna - oprócz zapewnienia warunków dla sprawnie funkcjonującego społeczeństwa obywatelskiego uwzględniającego wielokulturowość, w zakresie zagospodarowania przestrzennego, wskazuje się na konieczność skupienia uwagi na organizacji transportu w mieście. W mieście spójnym i jego zapleczu regionalnym, nowe twórczo wykorzystywane technologie pozwolą na rozwój różnych systemów transportu osób i towarów, jak również umożliwią łatwy przepływ informacji. Wskazuje się na konieczność nadania priorytetu komunikacji zbiorowej w obszarze miasta oraz rozwój transportu intermodalnego wykorzystującego różnorodne środki transportu przy jednoczesnym ograniczaniu dominującego obecnie ruchu samochodowego. Ponadto, wskazuje się na konieczność podejmowania działań zmierzających do ograniczania konieczności poruszania się dzięki usprawnieniu przepływu informacji;
- III. Spójność ekonomiczna - budowanie przewag konkurencyjnych poprzez umiejętne wykorzystanie środowiska naturalnego i kulturowego, zachowywanie dziedzictwa historycznego oraz podkreślanie unikalności miasta oraz różnorodności tworzonych przez miasto możliwości działania. Sprowadza się to do zapewnienia w miastach przyjaznego, zdrowego i bezpiecznego środowiska życia i pracy dla jego mieszkańców i użytkowników;
- IV. Spójność środowiska - roztropne korzystanie z zasobów (zwłaszcza nieodnawialnych zasobów naturalnych: terenów, powietrza i wody), ochrona miast przed zanieczyszczeniami i degradacją środowiska naturalnego, poprawienie efektywności zużywanej energii (odnawialne źródła energii, gospodarka odpadami itp.).

Zachowanie spójności przestrzennej miasta sprowadza się do wzmocnienia i rozwinięcia podstawowych funkcji centrum oraz innych kluczowych ośrodków aktywności. Niezbędne będą działania rehabilitacyjne fragmentów tkanki miasta, które uległy degradacji, działania chroniące unikalny krajobraz miejski oraz zapobiegające zatracaniu tożsamości miasta (np. poprzez zbyt ekspansywną politykę przestrzenną lub dysharmonijny rozwój systemów transportowych).

## I.12. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych wskazane w koncepcji Zagospodarowania Przestrzennego Kraju 2030 dla Białej Podlaskiej jako miasta położonego w obszarze funkcjonalnym w strefie nadgranicznej:<sup>96</sup>

- zwiększenie dostępności w relacjach krajowych i regionalnych (poprawa dostępu do usług publicznych średniego i wyższego rzędu (szczególnie w zakresie edukacji i ochrony zdrowia), sieci transportowych i telekomunikacyjnych);
- rozbudowa infrastruktury logistycznej;
- uwzględnianie w zagospodarowaniu potrzeb związanych z obronnością i bezpieczeństwem publicznym;
- integrowanie systemów transportowych;
- usprawnienie powiązań transportowych;
- sytuowanie ważnych instytucji związanych z transgraniczną współpracą bilateralną i europejską;
- lokowanie istotnych funkcji zarządczych sektora publicznego o zasięgu regionalnym;
- realizację wspólnych projektów twardych i miękkich w zakresie kultury i rozwoju turystyki uzdrowskiej oraz wypoczynkowej.

Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych wskazane w Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020 (z perspektywą do 2030 r.):<sup>97</sup>

- rozwijanie infrastruktury drogowej i modernizacja kluczowych dróg wojewódzkich mających na celu wzmacnianie powiązań wewnętrznych i rozwijanie funkcji gospodarczych, zwłaszcza związanych z wykorzystaniem endogenicznych potencjałów rozwojowych województwa;
- wspieranie działań mających na celu poprawę powiązań komunikacyjnych między ośrodkami subregionalnymi oraz ich powiązań z Lublinem;
- wspieranie działań na rzecz poprawy wybranych powiązań komunikacyjnych ośrodków mających funkcje ponadlokalne z ośrodkami subregionalnymi;

Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych wskazane w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego:<sup>98</sup>

- podporządkowanie wszelkich działań w utrzymaniu ciągłości powiązań ekologicznych, w związku z występowaniem na terenie miasta Biała Podlaska korytarzy ekologicznych, dolinnych o znaczeniu regionalnym, stanowiących element pasmowy obszaru o nadrzędnej funkcji przyrodniczej;
- przeciwdziałania uciążliwościom akustycznym generowanym przez ruch komunikacyjny, w wyniku czego wskazuje się o nie lokalizowanie (w lokalnych dokumentach planistycznych) funkcji wrażliwych na uciążliwości hałasu na terenach położonych

<sup>96</sup> *Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030*, Uchwała Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r.

<sup>97</sup> *Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020 (z perspektywą do 2030 r.)*, Uchwała Nr XXXIV/559/2013 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 24 czerwca 2013 r.

<sup>98</sup> *Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego*, Uchwała Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r.

w bezpośrednim sąsiedztwie głównych drogowych powiązań transportowych (m.in. przy drodze krajowej nr 2);

- restaurowanie i zabezpieczenie zespołu zamkowego Radziwiłłów;
- utworzenie rekomendowanego Bialskopodlaskiego Parku Kulturowego;
- utworzenie głównej strefy przedsiębiorczości w Białej Podlaskiej, w tym: terenów inwestycyjnych dla lokalizacji branż przemysłu i usług uwarunkowanych sąsiedztwem infrastruktury transportowej i logistycznej,
- rozwój infrastruktury turystycznej i służącej ochronie walorów turystycznych w zakresie turystyki krajoznawczo - poznawczej w ośrodku i strefie turystycznej Biała Podlaska;
- rozwój infrastruktury turystycznej w ramach wykorzystania turystycznych walorów kulturowych o znaczeniu regionalnym, w tym: Szlaku Przenikania Kultur, Szlaku Rezydencji Magnackich i Szlaku „Kraina pereborem tkana” występujących na obszarze Białej Podlaskiej;
- utrzymanie lub/i dostosowanie parametrów technicznych na odcinku dróg wojewódzkich przebiegających przez Białą Podlaską w klasie: głównej ruchu przyspieszonego nr 812; głównej nr 811;
- wprowadzenie lub utrzymywanie rezerw terenowych w lokalnych dokumentach planistycznych umożliwiających realizację w przyszłości obwodnic (lub uzupełnienia istniejącego układu obwodnicowego) Białej Podlaskiej;
- zapewnienie ochrony granicy państwa i zapewnienie przestrzennych warunków funkcjonowania i rozwoju placówki Straży Granicznej w Białej Podlaskiej.

Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych wskazane w Strategii Współpracy Transgranicznej Województwa Lubelskiego, Obwodu Lwowskiego, Obwodu Wołyńskiego i Obwodu Brzeskiego na lata 2014-2020:<sup>99</sup>

- transgranicznego działania na rzecz ochrony światowego dziedzictwa kultury;
- rewitalizacja transgranicznej infrastruktury kolejowej;
- poprawa bezpieczeństwa życia mieszkańców obszarów przygranicznych południowo-zachodniego obwodu Brzeskiego i powiatu Bialskiego poprzez rozwój infrastruktury;
- rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 812 Biała Podlaska - Wisznice - Włodawa - Chełm o łącznej długości około 38 km;
- rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 811 Sarnaki - Konstantynów - Biała Podlaska na odcinku o łącznej długości około 22 km.

Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych wskazane w Wojewódzkim Programie Opieki nad Zabytkami w województwie lubelskim na lata 2015-2018:

- powstrzymanie na obszarach województwa lubelskiego degradacji krajobrazu kulturowego i jego zachowania, w szczególności poprzez wprowadzanie nowoczesnej formy ochrony krajobrazu kulturowego w postaci parku kulturowego (na terenie Białej Podlaskiej planuje się utworzenie takiego parku kulturowego);
- stała ochrona wartościowych układów przestrzennych: urbanistycznych na obszarze województwa lubelskiego (część układu urbanistycznego miasta Biała Podlaska jest wpisana do rejestru zabytków województwa lubelskiego).

<sup>99</sup>Strategia Współpracy Transgranicznej Województwa Lubelskiego, Obwodu Lwowskiego, Obwodu Wołyńskiego i Obwodu Brzeskiego na lata 2014-2020, Uchwała Nr XLIV/673/2014 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 kwietnia 2014 r.

**TOM II**  
**Kierunki zagospodarowania przestrzennego**  
**Miasta Biała Podlaska**



## II.1. Synteza uwarunkowań i cele polityki przestrzennej

### II.1.1. Synteza i ocena uwarunkowań

Istniejące uwarunkowania, zarówno te o charakterze lokalnym jak i ponadlokalnym, mają fundamentalny wpływ na kierunki rozwoju i zmiany w sposobie zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska. Oddziaływanie poszczególnych elementów, określonych szczegółowo w części dotyczącej uwarunkowań rozwoju Białej Podlaskiej, może mieć zarówno charakter stymulujący rozwój lokalny lub też ograniczający go. Zadaniem przedstawionej niżej syntezy ma być wskazanie indywidualnych cech miasta, które pomogą determinować dalsze kierunki rozwoju.

#### II.1.1.1. Synteza uwarunkowań zewnętrznych

Biała Podlaska jest miastem na prawach powiatu, położonym we wschodniej Polsce, w północnej części województwa lubelskiego. Jest największym z miast Podlasia Południowego. Oddalone jest od stolicy województwa o około 130 km, a Warszawy 150 km. Miasto ze wszystkich stron otoczone jest gminą wiejską Biała Podlaska;

Ze względu na bliskie sąsiedztwo granicy państwowej z Republiką Białorusi, korytarza transportowego planowanej autostrady A2 oraz przebieg linii kolejowej magistrali międzynarodowej E20 Berlin - Moskwa, miasto stanowi ważny ośrodek w europejskiej sieci transportowej. Ponadto miasto posiada sieć zewnętrznych powiązań komunikacyjnych gwarantujących połączenia w kierunku północ - południe oraz wschód - zachód. Przez Białą Podlaską przebiegają drogi o charakterze krajowym bądź regionalnym: w północnej części miasta droga krajowa nr 2 relacji Świecko - Terespol, o południkowym przebiegu drogi wojewódzkiej nr 811 relacji Biała Podlaska - Konstantynów - Sarnaki i nr 812 relacji Biała Podlaska - Wisznice - Włodawa - Chełm - Rejowiec - Krasnystaw. Drogi te zapewniają realizację głównych powiązań komunikacyjnych z całym krajem oraz terenami położonymi za wschodnią granicą. Są jednocześnie częścią podstawowego układu komunikacyjnego miasta.

Przez miasto przebiega infrastruktura elektroenergetyczna o znaczeniu ponadlokalnym i regionalnym: linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV od Międzyrzecza Podlaskiego, Łosic, Hołowczyc i Wólki Dobryńskiej. W Białej Podlaskiej znajdują się dwa Główne Punkty Zasilania: stacja „Wola” w centralnej części obszaru miasta (przy ul. Kąpielowej) o mocy 16 i 25 MVA oraz stacja „Sitnicka” w północno-zachodniej części miasta (przy ul. Sitnickiej) o mocy 10 i 25 MVA;

Przez centralną część miasta płynie w kierunku wschodnim rzeka Krzna - lewobrzeżny dopływ Bugu. Jej przebieg zbliżony jest do równoleżnikowego. Przez teren miasta przebiegają doliny rzeczne stanowiące ponadlokalne korytarze ekologiczne, które tworzą element pasmowy obszaru o nadrzędnej funkcji przyrodniczej;

Według Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, miasto Biała Podlaska stanowi potencjał regionu o znaczeniu metropolitalnym i ośrodek subregionalny. Wskazany został on do wzmocnienia funkcji regionalnych.



### II.1.1.2. Synteza uwarunkowań wewnętrznych

#### Uwarunkowania społeczno - ekonomiczne:

- Miasto zamieszkuje 57 545 osób i obserwuje się spadek liczby ludności (stan na 31 XII 2017 r.);
- Pod koniec 2017 roku Biała Podlaska miała największą gęstość zaludnienia (1165 os./km<sup>2</sup>) w porównaniu do pozostałych miast w powiecie białskim;
- Średni przyrost naturalny jest dodatni i wynosi 161 osób rocznie, czego dowodem jest zwiększająca się liczba osób w wieku produkcyjnym oraz spadek umieralności wynikający z poprawy jakości życia mieszkańców miasta;
- Saldo migracji (uwzględniając zarówno migracje wewnętrzne jak i zagraniczne) przyjmuje ujemne wartości - co roku, średnio o około 173 osób więcej na stałe opuszcza miasto niż w nim zamieszkuje;
- Współczynnik feminizacji wynosi średnio około 109 kobiet na 100 mężczyzn;
- Zdecydowaną większość w populacji stanowią osoby w wieku produkcyjnym (ponad 62%), obserwuje się jednak coraz bardziej zaznaczające się zjawisko starzenia się społeczeństwa miasta;
- Zaznacza się wyraźnie rosnąca tendencja wskazującą na przewagę podmiotów gospodarczych rejestrowanych nad wyrejestrowywanymi;
- Spośród gmin powiatu białskiego, mieszkańcy Białej Podlaskiej wykazują wysoką aktywność gospodarczą, co potwierdzają najwyższe wyniki wskaźnika przedsiębiorczości dla tego;
- Największymi udziałami wśród podmiotów gospodarczych według sekcji PKD 2007 w 2017 roku wykazały się sekcje dotyczące: handlu hurtowego i detalicznego (1759 przedsiębiorstw), transportu i gospodarki magazynowej (579 przedsiębiorstw) i budownictwa (573 przedsiębiorstw);
- W porównaniu do podobnych miast województwa lubelskiego, Biała Podlaska posiada najmniejszy spadek liczby zatrudnionych a stopa bezrobocia w 2015 r. wyniosła 8,7%;
- W 2016 roku liczba mieszkań oddanych do użytku wzrosła o 2 051 (w porównaniu do 2007 r.). Ruch budowlany na terenie miasta można uznać za dynamiczny. Warunki mieszkaniowe miście z roku na rok się polepszają;
- W zakresie infrastruktury społecznej (szkolnictwo, opieka zdrowotna, sport, opieka socjalna) miasto Biała Podlaska nie jest wyposażone w stopniu wystarczającym dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców zgodnie z Gminnym Programem Rewitalizacji Miasta Biała Podlaska na lata 2016-2025;
- Według Zintegrowanej Strategii Rozwoju MOF, Biała Podlaska jest głównym ośrodkiem kulturalnym regionu;
- Poziom bezpieczeństwa w mieście poprawia się - świadczy o tym np. spadek liczby popełnianych przestępstw w 2017 roku w stosunku do 2015 roku;
- Największy obszar zajmują grunty należące do: osób fizycznych (60% ogólnej powierzchni miasta), miasta Biała Podlaska (24%) i Skarbu Państwa (11%);
- Dominują trzy sposoby użytkowania terenu: grunty zabudowane i zurbanizowane (42% powierzchni miasta), użytki rolne (41%) oraz grunty leśne zadrzewione i zakrzewione (15%).

#### Uwarunkowania przyrodnicze:

- W budowie geologicznej wyodrębnia się utwory: proterozoiku, kredy górnej (mastrycht dolny), paleogenu i czwartorzędowe (osady wodnolodowcowe, zastoiskowe, jeziorne i lodowcowe zlodowaceń południowopolskich). Przypowierzchniowe utwory są mało

- zróznicowane. Tereny wysoczyznowe, położone poza dolinami rzecznyymi, budują w większości piaski i piaski wodnolodowcowe ze żwirami zlodowacenia Odry;
- Na obszarze miasta znajduje się 5 złóż kruszywa naturalnego, tj.: „Biała Podlaska”, „Biała Podlaska I”, „Pieńki”, „Sielczyk I” i „Sielczyk II”. Znaczenie gospodarcze aktualnie posiada tylko złoż „Biała Podlaska” oraz „Biała Podlaska I”, położone w północno - wschodniej części miasta;
  - Cały teren (ze względu na budowę geologiczną) obniża się nieznacznie ku północnemu wschodowi, w kierunku rzeki Bug. Najniższe wysokości bezwzględne notuje się w dnie doliny Krzny tuż przy wschodniej granicy miasta, najwyższe zaś w rejonie osiedla Za Torami oraz w północno-zachodniej części miasta. Rzeźba terenu jest w większości równinna, urozmaicona przez doliny rzek: Krzny, Klukówki i Rudki;
  - Najliczniej występują gleby klasy V, które zajmują około 21% powierzchni terenu i stanowią niską przydatność rolniczą. Pod względem typologicznym przeważają gleby bielcowe;
  - Przez obszar miasta przepływają trzy rzeki, tj.:
    - Krzna (będąca lewobrzeżnym dopływem Bugu) o długości w granicach miasta - 8,8 km), która swoim nurtem biegnie przez centralne rejony miasta. Stan ekologiczny - umiarkowany;
    - Klukówka (będąca lewostronnym dopływem Krzny) o długości w granicach miasta - 3,8 km, która swoim nurtem biegnie przez północno-wschodni obszar miasta. Stan ekologiczny - zły;
    - Rudka (będąca prawostronnym dopływem Krzny) o długości w granicach miasta - ok. 3 km, która przebiega wzdłuż południowo-wschodniej granicy miasta. Stan ekologiczny - umiarkowany. Stanowi odbiornik wód opadowych z terenu byłego lotniska. Dolina Rudki ma największe walory przyrodnicze;
  - Największymi zbiornikami wodnymi są położone w północno-wschodniej części miasta - stawy rybne o łącznej powierzchni ok. 36 ha;
  - Na terenie miasta swój zasięg ma Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 224 „Subzbiornik Podlasie”, który zalega w utworach neogenu i paleogenu;
  - Warunki pogodowe w zdecydowanej większości kształtowane są przez masy powietrza polarnego - morskiego i kontynentalnego;
  - Stan powietrza atmosferycznego uznaje się za dobry, choć w sezonie zimowym - w wyniku tzw. niskiej emisji związanej z indywidualnym ogrzewaniem budynków - podnoszą się wartości stężeń zanieczyszczeń;
  - W związku z przebiegiem dolin Krzny, Klukówki i Rudki, na terenie miasta występują korytarze ekologiczne;
  - Centralny fragment Krzny objęty jest strefą ochrony środowiskowej i konserwatorskiej (krajobrazu i ekspozycji);
  - W zakresie form ochrony środowiska uznano 13 drzew lub grup drzew za pomnik przyrody, które przedstawiono z podrozdziale I.4.3;
  - W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego z 2002 roku, zaplanowano utworzenie Białkopodlaskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (BOChK) w południowo - zachodniej części miasta;
  - Poziom lesistości miasta wynosi 12%. Największe połacie leśne znajdują się wokół byłego lotniska. Są to kompleksy leśne Kołychawa i Szumowa Góra. Lasy znajdują się również na terenach przylegających do granic miasta, na osiedlach: Słoneczne Wzgórze, Pieńki, Sielczyk i Białka. W większości nie tworzą zwartych kompleksów a szachownicę gruntów leśnych i rolnych;
  - Najbardziej cenne tereny zieleni urządzonej to: Park Radziwiłłów, Park Zofii Las, zieleń parkowa otaczająca Dzienny Dom Opieki Medycznej Wojewódzkiego Szpitala

Specjalistycznego przy ul. Warszawskiej, zieleń na terenie Cmentarza Parafialnego przy alejach Jana Pawła II, Cmentarza Prawosławnego przy ul. Terebelskiej, placu Trzech Krzyży. Ze względu na ekosystem, warunki biocenozy i aerodynamikę klimatu miasta, istotny jest również drzewostan: na „Woli” przy alejach Jana Pawła II, wzdłuż dolin rzecznych Krzyny, Klukówki i Rudki oraz wzdłuż ulic: Warszawskiej, Brzeskiej, Sidorskiej, Łomaskiej i Lubelskiej;

- Ekologiczne warunki życia ludzi najlepsze są w północno-wschodniej, wschodniej i południowo-zachodniej części miasta. Najgorsze zaś na terenach przemysłowych i w ich otoczeniu oraz w części centralnej miasta. Na niekorzystne ekologiczne warunki życia ludzi oddziałuje przede wszystkim komunikacja samochodowa oraz uciążliwości przestrzenne związane zagęszczeniem zabudowy;
- Uciążliwości związane z hałasem są odczuwalne wzdłuż dróg o wysokim natężeniu ruchu pojazdów: droga krajowa nr 2, droga wojewódzka nr 811 i nr 812. Na lokalny klimat akustyczny mają wpływ najintensywniej uczęszczane ulice, tj.: Janowska, Lubelska, Witoroska, Zamkowa, Francuska, Artyleryjska, Jana Pawła II, Aleja Tysiąclecia, Brzeska, Sidorska, Łomaska, Podleśna, Warszawska, Sitnicka, Terebelska i Aleja Solidarności. Ponadto dokonano przekroczenia poziomu hałasu w pasie 150 m od toru zewnętrznego linii kolejowej nr 2 relacji Warszawa Zachodnia - Terespol;
- Na terenie miasta występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią; nie stwierdzono natomiast naturalnych zagrożeń geologicznych (w tym: osuwania się mas ziemnych czy ruchów masowych) i udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- Urbanizacja w Białej Podlaskiej wykorzystuje dotychczas tereny o najlepszych warunkach do zabudowy, w tym przede wszystkim obszary wysoczyznowe o sprzyjającej rzeźbie;
- W chwili obecnej terytorialny rozkład potencjału transurbacyjnego wykazuje przewagę obszarów o dużym potencjale, tzn. przeważają korzystne warunki fizjograficzne dla zabudowy. Dotychczasowe użytkowanie terenu nie powoduje istotnych konfliktów w zakresie uwarunkowań przyrodniczych.

### **Uwarunkowania środowiska kulturowego:**

- Na dziedzictwo kulturowe miasta składają się: zabytkowy układ urbanistyczny miasta, zespoły zabudowy zabytkowej, zabytkowe obiekty przemysłowe, zabudowa mieszkaniowa o istotnych dla regionu wartościach architektury regionalnej, miejsca historyczne i pamięci narodowej, tereny znaczące w historii miasta, obiekty sakralne;
- Do najcenniejszych założeń i obiektów dziedzictwa kulturowego należy: zespół zamkowy Radziwiłłów wraz z otoczeniem (szpital św. Karola Boromeusza); zespół kościoła farnego pw. św. Anny; Poreformacki zespół klasztorny pw. św. Antoniego; zespół pobazyliński przy ulicy Brzeskiej oraz budynek: Akademii Białskiej, Austerii, sądu; zabytkowy układ urbanistyczny miasta;
- W przestrzeni miasta znajduje się 21 obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego (przy czym część z nich obejmuje zespoły złożone z licznych budynków i obiektów), w tym układ urbanistyczny miasta Biała Podlaska: sieć ulic i place, skala zabudowy miejskiej, założenie zamkowo - obronne i historyczna panorama miasta;
- W Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Biała Podlaska ujęto 378 obiektów, w tym obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz dziewięć stanowisk archeologicznych;
- Na terenie miasta znajdują się 23 stanowiska archeologiczne wpisane do Krajowej Ewidencji Zabytków Archeologicznych. Stanowiska archeologiczne występujące i rozeznane są objęte strefami ochrony konserwatorskiej. Najwięcej ich znajduje się

na terenie skupionym wokół zamku radziwiłłowskiego (osiedle Sławacińska) i w dolinie rzeki Krzny. Najliczniej reprezentowane są stanowiska okresu nowożytnego, głównie z przełomu XIX-XX wieku;

- Poza wyżej wymienionymi formami ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego na terenie miasta, w dotychczas obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego - wyznaczone zostały strefy ochrony konserwatorskiej.

### **Uwarunkowania wynikające ze stanu systemu komunikacyjnego:**

- Zewnętrzny układ komunikacyjny miasta stanowi: droga krajowa nr 2 (relacji wschód - zachód) oraz drogi wojewódzkie nr 811 i nr 812 (relacji północ - południe);
- Uzupełniający układ drogowo-uliczny miasta, tj. sieć ulic lokalnych i dojazdowych w znacznej części składa się z nawierzchni gruntowej. Wiele z nich wymaga urządzenia w postaci wykonania nawierzchni utwardzonej, budowy chodników lub ciągów pieszo-jezdnym;
- Podstawowy układ komunikacyjny stanowią m.in. trzy drogi powiatowe nr: 1020L, 1036L, 1068L;
- Na terenie miasta znajduje się 20 dróg klasy zbiorczej i 99 ulic klasy lokalnej;
- Przez teren miasta przebiega linia kolejowa nr 2 Warszawa Zachodnia - Terespol oraz znajduje się stacja kolejowa z układem bocznic. Linia kolejowa obsługiwana jest przez ruch pasażerski i towarowy tj.: międzynarodowy, dalekobieżny i regionalny;
- Drogowa komunikacja zbiorowa realizowana jest przez 2 operatorów: Miejski Zakład Komunikacyjny w Białej Podlaskiej Sp. z o.o. oraz Prywatna Komunikacja Miejska „WICZUK”;
- Przez teren miasta przebiega szlak turystyki rowerowej „Śladami nadbużańskich tajemnic” oraz odcinki turystycznych szlaków rowerowych objętych siecią o nazwie "Kraina pereborem tkana".

### **Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów infrastruktury technicznej:**

- Według danych GUS na koniec 2015 r. odsetek osób korzystających z sieci wodociągowej w mieście wynosił ok. 86% ludności;
- Zaopatrzenie miejskiej sieci wodociągowej odbywa się za pośrednictwem dwóch ujęć wód podziemnych występujących w piętrach wodonośnych: jurajskim, trzeciorzędowym i czwartorzędowym. Zlokalizowane są przy ul. Narutowicza i ul. Sitnicka. Ponadto przy ul. Sidorskiej znajduje się studnia awaryjna z warstw trzeciorzędowych. Brak jest ustanowionych stref ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych;
- Według danych GUS na koniec 2015 r. odsetek osób korzystających z sieci kanalizacyjnej w mieście wynosi ok. 85,7% ludności. Pozostali mieszkańcy korzystają ze zbiorników bezodpływowych i oczyszczalni przydomowych;
- Miasto posiada rozdzielczy system kanalizacyjny złożony z kanalizacji sanitarnej (odbierający ścieki bytowo-gospodarcze) i deszczowej (odprowadzający ścieki opadowe i roztopowe). Możliwość odprowadzania ścieków kanalizacją miejską zapewniona jest głównie w zachodniej części miasta, na terenach położonych na północ i południe od rzeki Krzny i na południe od torów kolejowych;
- Wody opadowe i roztopowe są odprowadzane do dwóch odbiorników: „rowu melioracyjnego KŁ” i do rzeki Krzny;
- Podstawowe źródła zasilania energii elektrycznej stanowią dwa Główne Punkty Zasilania (GPZ), tj.: stacja "Wola", w centralnej części obszaru miasta przy ul. Kąpielowej o mocy 16 i 25 MVA oraz stacja "Sitnicka", w północno-zachodniej części miasta przy ul. Sitnickiej o mocy 10 i 25 MVA;

- Sieć średniego napięcia energii doprowadzana jest do stacji transformatorowych 15/0,4 kV (w mieście jest ich ok. 200);
- Sieć niskiego napięcia w centrum miasta i osiedlach zabudowy wielorodzinnej jest siecią kablową zaś w osiedlach zabudowy jednorodzinnej prowadzona jest systemem napowietrzonym;
- Sieć energetyczna na terenie miasta jest dystrybuowana przez PGE Dystrybucja S.A Oddział Lublin, Rejon Energetyczny Biała Podlaska;
- Według danych GUS na koniec 2015 r. odsetek osób korzystających z sieci gazowej w mieście wynosi ok. 44,3% ludności;
- Na obszarze miasta funkcjonują gazociągi średniego i niskiego ciśnienia. Dwie stacje redukcyjne średniego ciśnienia znajdują się przy ul. Janowskiej - "Biała Podlaska Janowska" i przy ul. Warszawskiej - "Biała Podlaska Warszawska";
- Zaopatrzenie w ciepło odbywa się za pośrednictwem Ciepłowni K-1 przy ul. Orzechowej. Na sieć ciepłowniczą miasta, oprócz podziemnych przewodów kanałowych i preizolowanych, składają się odcinki napowietrzne, w tym na estakadzie. W istniejącym systemie infrastruktury miasta występuje brak sieci ciepłowniczej na terenach położonych na południe od linii kolejowej;
- We wschodniej części miasta usytuowane jest składowisko komunalne i komunalna oczyszczalnia ścieków;
- W północno - wschodnim krańcu miasta przy ul. Ekologicznej znajduje się Zakład Zagospodarowania Odpadami. Odbiorem odpadów komunalnych z terenu miasta zajmuje się Przedsiębiorstwo Wielobranżowe "KOMUNALNIK" Spółka z o.o.;
- Na terenie miasta zlokalizowane jest 19 obiektów, na których zainstalowane są stacje bazowe telefonii komórkowej oraz cztery nadajniki stacji radiowych, które znajdują się na dwóch obiektach nadawczych.

## II.1.2. Cele polityki przestrzennej

### II.1.2.1. Główne cele rozwojowe

Polityka przestrzenna i działania z nią związane odgrywają istotną rolę w polityce szerokokorozumianego rozwoju. W celu osiągnięcia jak najbardziej racjonalnego stanu gospodarowania przestrzenią konieczne jest realizowanie przez samorządy w równej mierze zadań ekonomicznych, społecznych i ekologicznych. Polityka przestrzenna ma za zadanie stwarzać warunki rozwojowe zgodne z obranymi zasadami. Fundamentalną zasadą uwzględnianą w lokalnej polityce przestrzennej jest trwały i zrównoważony rozwój, który to jest wskazany jako jedna z podstaw funkcjonowania państwa Polskiego - art. 5 Konstytucji RP: Rzeczpospolita Polska strzeże niepodległości i nienaruszalności swojego terytorium, zapewnia wolności i prawa człowieka i obywatela oraz bezpieczeństwo obywateli, strzeże dziedzictwa narodowego oraz zapewnia ochronę środowiska, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju. Uszczegółowiona definicja zrównoważonego rozwoju została zawarta w art. 3 pkt. 50 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219, z późn. zm.), jako: (...) taki rozwój społeczno - gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podstawą kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego winien być ład przestrzenny, definiowany jako takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy

harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, kulturowe oraz kompozycyjno - estetyczne.

Mając na uwadze powyższe oraz uwzględniając problemy i uwarunkowania rozwoju miasta Biała Podlaska, stwierdza się, iż celem głównym, prowadzonej w oparciu o *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego*, polityki przestrzennej miasta Biała Podlaska jest:

***Wielofunkcyjny, zgodny z zasadami zrównoważonego rozwoju i kształtowania ładu przestrzennego, rozwój miasta Biała Podlaska, jako pełniącego ważną rolę subregionalnego ośrodka administracyjno-usługowego w Polsce Wschodniej. Rozwój ten ma na celu: tworzenie dogodnych warunków do osiągnięcia specjalizacji obszaru w zakresie gospodarczym; zapewnienie lokalnej społeczności wysokiego poziomu życia; zachowanie dbałości o lokalne walory środowiska przyrodniczego, kulturowego oraz wewnętrznych i zewnętrznych powiązań społeczno-ekonomicznych.***

Kierując się tak zdefiniowanym celem nadrzędnym oraz mając na uwadze określone w części pierwszej *Studium - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska*, określono grupy celów strategicznych, których realizacja przyczyni się do osiągnięcia głównego założenia lokalnej polityki przestrzennej.

### **II.1.2.2. Cele strategiczne**

Jako cele strategiczne warunkujące osiągnięcie celów głównych, uznaje się:

#### Cele związane z kształtowaniem przestrzeni:

- wzmocnienie roli miasta Biała Podlaska jako subregionalnego ośrodka administracyjno-usługowego;
- aktywizacja i podniesienie jakości przestrzeni miasta;
- zachowanie istniejącego układu urbanistycznego centrum miasta;
- ograniczenie zjawiska nadmiernego rozpraszania zabudowy;
- kształtowanie rozwoju przestrzennego poszczególnych osiedli mieszkaniowych poprzez wypełnianie wolnych przestrzeni pomiędzy terenami zabudowanymi;
- ograniczenie presji na obszary o wartościach przyrodniczych oraz na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Krzny;
- kształtowanie terenów rekreacyjnych w oparciu o istniejące zasoby środowiska przyrodniczego i kulturowego przy jednoczesnym przeciwdziałaniu degradacji tych zasobów;
- rozwój terenów inwestycyjnych – w pierwszej kolejności poprzez modernizację i podniesienie standardów istniejącej zabudowy oraz rewitalizację obszarów zdegradowanych i zagrożonych degradacją;
- tworzenie nowego zagospodarowania i poprawa jakości przestrzeni miejskiej obszarów poddanych rewitalizacji;
- ochrona elementów dziedzictwa kulturowego oraz obszarów wartościowych pod względem krajobrazowym.

### **Cele związane z kształtowaniem środowiska przyrodniczego i kulturowego:**

- dążenie do racjonalnego korzystania z zasobów środowiska przyrodniczego oraz zachowania i poprawy jakości poszczególnych jego komponentów;
- ochrona zasobów wód powierzchniowych i podziemnych;
- ochrona zasobów leśnych miasta;
- dążenie do zachowania walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego miasta poprzez wyznaczone strefy ochrony: konserwatorskiej obiektów wpisanych do rejestru zabytków, ekspozycji, krajobrazu i planowanego Parku Kulturowego;
- zapewnienie wysokiej jakości wody pitnej, powietrza atmosferycznego i klimatu akustycznego;
- zapewnienie zorganizowanego systemu odbioru odpadów.

### **Cele związane z rozwojem gospodarczym:**

- dążenie do efektywnej gospodarki opartej na lokalnych specjalizacjach i oferująca więcej miejsc pracy;
- wzmocnienie roli Białej Podlaskiej jako subregionalnego ośrodka gospodarczego i ośrodka koncentracji przemysłu w województwie lubelskim;
- zwiększenie elastyczności i komplementarności ponadlokalnego rynku pracy oraz atrakcyjności miejsca zamieszkania i dostarczania usług;
- budowa funkcji współpracy transgranicznej;
- zwiększenie atrakcyjności obszarów poddanych rewitalizacji jako miejsca do prowadzenia działalności gospodarczej;
- dążenie do lepszej spójności terytorialnej miasta z obszarami ościennymi;
- zapewnienie optymalnego wyposażenia miasta w infrastrukturę techniczną, w szczególności terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania;
- ograniczenie szkód w środowisku spowodowanych działalnością wydobywczą poprzez rekultywację terenów zdegradowanych w wyniku eksploatacji surowców;
- rozwój odnawialnych źródeł energii.

### **Cele związane z rozwojem społecznym:**

- zapewnienie mieszkańcom dogodnych warunków życia i wyższej jakości życia;
- poprawa stanu zdrowia i sprawności fizycznej mieszkańców miasta;
- tworzenie ośrodków priorytetowych dla rozwoju usług medycznych w zakresie leczenia klinicznego i wyspecjalizowanych usług medycznych, w tym medycyny sportowej;
- zapewnienie odpowiedniego standardu dostępu do usług publicznych oraz usług komercyjnych i handlu;
- zapewnienie prawidłowego poziomu obsługi ludności w zakresie infrastruktury społecznej uwzględniając stan istniejący i zapotrzebowanie;
- zintegrowanie społeczne i aktywnie zawodowo mieszkańców obszarów poddanych rewitalizacji;

- tworzenie warunków do wzrostu liczby mieszkańców miasta lub ograniczenia spadku ich liczby oraz poprawy struktury demograficznej;
- zapewnienie możliwości rozwoju mieszkalnictwa w pełni zaspokajającego istniejące i przewidywane w przyszłości potrzeby mieszkaniowe ludności (ilościowe i jakościowe), przy jednoczesnym ograniczaniu rozpraszania nowo powstałej zabudowy.

#### **Cele związane z rozwojem komunikacji:**

- realizacja układu obwodnicowego;
- poprawa transportowej mobilności mieszkańców Białej Podlaskiej poprzez zdefiniowanie, wdrażanie oraz popularyzację idei zrównoważonego transportu z udziałem ruchu rowerowego jako integralnej części systemu transportowego miasta;
- poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- redukcja zagrożeń motoryzacyjnych i problemów z parkowaniem;
- zwiększanie szybkości przemieszczenia się w mieście;
- zapewnienie dostępu dróg do terenów magazynowo - składowo – usługowych;
- popularyzacja proekologicznych zachowań transportowych mieszkańców miasta;
- poprawa jakości przestrzeni życiowej w mieście - minimalizacja hałasu i ilości zanieczyszczeń, zmniejszenie zapotrzebowania na przestrzeń komunikacyjną;
- zapewnienie możliwości łączenia roweru z innymi środkami transportu.

#### **Cele związane z rozwojem infrastruktury technicznej:**

- uzależnienie powstawania nowej zabudowy od uprzedniego wyposażenia terenu w dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej;
- zwiększenie efektywności wykorzystywania istniejących sieci infrastrukturalnych, poprzez lokalizowanie nowej zabudowy w miejscach wyposażonych w sieci infrastruktury technicznej oraz projektowanie nowych terenów przeznaczonych do zabudowy w sposób gwarantujący najlepszą efektywność;
- dalszy rozwój sieci wodociągowej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej na terenach całego miasta pozbawionych dostępu do nich;
- zapewnienie prawidłowego poziomu wyposażenia w urządzenia komunalnej infrastruktury technicznej;
- poprawa efektywności energetycznej energochłonnych obiektów oraz instalacji poprzez wdrożenie technologii niskoemisyjnych;
- wzrost wykorzystania Odnawialnych Źródeł Energii poprzez wdrożenie inwestycji proekologicznych;
- zmniejszenie emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych;
- wzrost świadomości mieszkańców w zakresie postaw ekologicznych oraz kreowanie ekoinnowacji;
- zwiększenie roli transportu publicznego, tzn. możliwości zastąpienia w możliwie szerokim zakresie samochodowej komunikacji indywidualnej komunikacją zbiorową.

Osiągnięcie głównego celu polityki przestrzennej miasta Biała Podlaska, opartego na zasadzie zrównoważonego rozwoju i kształtowania ładu przestrzennego, będzie możliwe



w sytuacji, gdy realizowane będą cele szczegółowe ze wszystkich powyższych grup. Między tak wyznaczonymi grupami zachodzą wzajemne interakcje, dlatego nieuwzględnienie którejs z nich w lokalnej polityce przestrzennej, w dłuższej perspektywie może doprowadzić do zachwiania stanu ładu przestrzennego oraz naruszenia zasad zrównoważonego rozwoju.

## **II.2. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego**

### **II.2.1. Kierunki i zasady ochrony środowiska naturalnego i jego zasobów**

Diagnoza środowiska przyrodniczego, przeprowadzona w rozdziale 4.1. tomu I - *Zasoby i stan środowiska przyrodniczego*, wskazuje, iż kluczowym elementem przyrody i krajobrazu Białej Podlaskiej jest rzeka Krzna. Długość odcinka miejskiego rzeki wynosi 8,8 km i dzieli miasto na dwie odmienne krajobrazowo części: prawobrzeżną (południową) - w pobliżu terenów podmokłych oraz lewobrzeżną (północną) - suchszą, poprzecinaną pagórkami i dolinami o kierunku północno zachodnim. Pozostałe obszary cenne przyrodniczo zawierają w sobie: doliny rzeki Klukówki i Rudki, połacie leśne (głównie w południowej i wschodniej części miasta) oraz inne elementy środowiska naturalnego rozproszone w przestrzeni miejskiej.

Podstawą do określania kierunków ochrony środowiska przyrodniczego jest zasada zrównoważonego i trwałego rozwoju. Wskazuje ona na konieczność określania kierunków zagospodarowania pozwalających na zachowanie zasobów środowiska przyrodniczego, przy jednoczesnym racjonalnym wykorzystaniu jego walorów. W pierwszej kolejności wskazano ogólne kierunki (odnoszące się do całego terenu miasta), by w dalszej kolejności wskazać kierunki szczegółowe (odnoszące się do poszczególnych elementów środowiska). Nadrzędnym celem środowiskowym polityki przestrzennej miasta Biała Podlaska jest zachowanie i poprawa stanu środowiska przyrodniczego poprzez:

- utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów,
- zabezpieczenie terenów o dużych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych,
- zachowanie różnorodności biologicznej,
- zachowanie ciągłości systemu przyrodniczego,
- ochronę walorów krajobrazowych i zieleni,
- ochronę wód powierzchniowych i podziemnych oraz poprawę ich jakości,
- kształtowanie korzystnych warunków aerosanitarnych,
- rekultywację terenów zdegradowanych,
- realizację zabezpieczeń przeciwpowodziowych zapewniających ograniczenie skutków potencjalnej powodzi poprzez m.in. zakaz zabudowy na obszarach położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
- poprawę jakości powietrza,
- poprawę klimatu akustycznego,
- ochronę udokumentowanych złóż kopalin,
- edukację prośrodowiskową.

### II.2.1.1. Kierunki wynikające z uwarunkowań ekologicznych i ochrony prawnej

Ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych jest realizowana poprzez objęcie określonych obszarów i obiektów ochroną prawną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55, z późn. zm.). Formą ochrony przyrody, występującą w granicach miasta Biała Podlaska objętych jest jedynie 13 pomników przyrody. Częściową ochroną gatunkową jest objęty także grzyb chrobotka. Obecnie brak jest powierzchniowych form ochrony przyrody. Planuje się utworzenie Białkopodlaskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (BOChK). W mieście nie występują inne formy ochrony przyrody ustanowione zgodnie z ustawą o ochronie przyrody niż wspomniane powyżej pomniki przyrody. Nie występują także formy ochrony przyrody uchwalone przez Radę Miasta. Nie planuje się także utworzenia: parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, obszarów Natura 2000, użytków ekologicznych, zespołów przyrodniczo - krajobrazowych czy ochrony gatunkowej zwierząt.

W zakresie uwarunkowań ekologicznych, najważniejszymi elementami środowiska przyrodniczego Białej Podlaskiej są doliny rzek Krzny, Klukówki i Rudki.

Szczegółowe zasady ochrony oraz możliwości zagospodarowania w obrębie pomnika przyrody określa ustawa o ochronie przyrody oraz poszczególne rozporządzenia bądź orzeczenia Wojewody Białkopodlaskiego wymienione w poniższej tabeli 48. Ochrona pomników przyrody polega przede wszystkim na zapewnieniu możliwości ich istnienia, aż do ich samoistnego i całkowitego rozpadu (jeśli nie stanowią zagrożenia dla ludzi bądź mienia). Obecnie, pomniki przyrody ustanawiane są w drodze uchwały rady miasta. Miasto nie planuje utworzenia nowych pomników przyrody.

W zakresie zagospodarowania przestrzennego w stosunku do pomników przyrody, ograniczenia dotyczą przede wszystkim:

- niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
- uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
- likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych,
- zmiany sposobu użytkowania ziemi,
- umieszczania tablic reklamowych.

**Tabela 49 Wykaz pomników przyrody na terenie miasta Biała Podlaska**

Lp.	Nazwa pomnika przyrody	Data utworzenia	Podstawa prawna	Opis pomnika przyrody	Wysokość [m]	Obwód na wysokości 1,3m [cm]
1.	jesion wyniosły	26.06.1978	Orzeczenie Nr 2 z dnia 26.06.1978 r. Wojewody Białkopodlaskiego o uznaniu za pomnik przyrody (Dz. Urz. WRN w Białej Podlaskiej z	jesion wyniosły <i>Fraxinus excelsior</i> , rośnie w parku Radziwiłłowskim, ul. Warszawska,	300	25

			1983 r. Nr 3, poz. 9)	własność Skarbu Państwa		
2.	2 kasztanowce białe	01.07.1978	Orzeczenie Nr 3 z dnia 1.07.1978 r. Wojewody Białkopodlaskiego o uznaniu za pomnik przyrody (Dz. Urz. WRN w Białej Podlaskiej z 1983 r. Nr 3 poz. 9)	2 kasztanowce białe <i>Aesculus hippocastanum</i> , rosną w parku Radziwiłłowskim, ul. Warszawska, własność Skarbu Państwa	360 370	22
3.	dąb szypułkowy	12.07.1978	Orzeczenie Nr 4 z dnia 12.07.1978 r. Wojewody Białkopodlaskiego o uznaniu za pomnik przyrody (Dz. Urz. WRN w Białej Podlaskiej Nr 3 z 1983 r., poz. 9)	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> , rośnie w parku Radziwiłłowskim, ul. Warszawska, własność Skarbu Państwa	330	19
4.	dąb szypułkowy	12.07.1978	Orzeczenie Nr 5 z dnia 12.07.1978 r. Wojewody Białkopodlaskiego o uznaniu za pomnik przyrody (Dz. Urz. WRN w Białej Podlaskiej Nr 3 z 1983 r., poz. 9)	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> , rośnie w parku k. starego szpitala, ul. Warszawska 15, własność Skarbu Państwa	305	19
5.	dąb szypułkowy	13.07.1981	Orzeczenie Nr 1 Wojewody Białkopodlaskiego z dnia 13.07.1981 r. o uznaniu za pomnik przyrody (Dz. Urz. WRN w Białej Podlaskiej z 1983 r. Nr 3, poz. 9)	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> , rośnie przy ul. Długiej 4, na wysepce, własność Skarbu Państwa	320	22
6.	dąb szypułkowy	16.06.1983	Orzeczenie Nr 10 z dnia 16.06.1983 r. Wojewody Białkopodlaskiego o uznaniu za pomnik przyrody (Dz. Urz. WRN w Białej Podlaskiej Nr 4 z 1983 r. poz. 12)	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> , ul. Waryńskiego za starą łaźnią kolejową, własność Skarbu Państwa	323	24
7.	lipa drobnolistna im. Romana Rogińskiego	27.09.1983	Orzeczenie Nr 24 z dnia 27.09.1983 r. Wojewody Białkopodlaskiego o uznaniu za pomnik przyrody (Dz. Urz. WRN w Białej Podlaskiej Nr 4 z 1983 r. poz. 12)	lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i> , ul. Zamkowa 1 w pobliżu domu parafialnego parafii pw. Św. Anny, własność parafii rzym.-kat.	297	26

8.	Kasztanowiec biały	30.12.1992 r.	Rozporządzenie Nr 61 Wojewody Białkopodlaskiego z dnia 30.12.1992 r.	kasztanowiec zwyczajny <i>Aesculus hippocastanum</i> ,	292	18
9.	dąb szypułkowy	30.12.1994	Rozporządzenie Nr 22 Wojewody Białkopodlaskiego z 30.12.1994 r. W sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Białkopodl. z 1995 r. Nr 1 poz. 3, zm. z 1996 r. Nr 18, poz. 77)	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> , ul. Łomaska 27, działka Podlaskiej Spółdzielni Meblarskiej, własność parafii rzym.-kat.	355	18
10.	dąb szypułkowy	30.12.1994	Rozporządzenie Nr 22 Wojewody Białkopodlaskiego z 30.12.1994 r. W sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Białkopodl. z 1995 r. Nr 1 poz. 3, zm. z 1996 r. Nr 18, poz. 77)	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> , ul. Waryńskiego w pobliżu przedszkola, własność Skarbu Państwa	286	22
11.	dąb szypułkowy	30.12.1994	Rozporządzenie Nr 22 Wojewody Białkopodlaskiego z 30.12.1994 r. W sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Białkopodl. z 1995 r. Nr 1 poz. 3, zm. z 1996 r. Nr 18, poz. 77)	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> , ul. Waryńskiego na posesji przedszkola, własność Skarbu Państwa	272	22
12.	lipa drobnolistna	28.12.1995	Rozporządzenie Nr 27 Wojewody Białkopodlaskiego z dnia 28.12.1995 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Białkopodl. z 1996 r. Nr 10, poz. 46)	lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i> , ul. Warszawska przy kościele parafialnym p.w. Św. Anny, własność parafii rzym.-kat.	296	20
13.	kasztanowiec biały	28.12.1995	Rozporządzenie Nr 27 Wojewody Białkopodlaskiego z dnia 28.12.1995 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Białkopodl. z 1996 r. Nr 10, poz. 46)	kasztanowiec zwyczajny <i>Aesculus hippocastanum</i> , ul. Warszawska przy kościele parafialnym p.w. Św. Anny, własność parafii rzym.-kat.	295	20

Źródło: [http://www.gdos.gov.pl/files/artykuly/15472/lubelskie\\_pomniki\\_przyrody.pdf](http://www.gdos.gov.pl/files/artykuly/15472/lubelskie_pomniki_przyrody.pdf)

Zgodnie z Programem Ochrony Przyrody w Nadleśnictwie Biała Podlaska na okres 1.01.2014 - 31.12.2023 r.<sup>100</sup> - w runie wydzielania leśnego 5Ah leśnictwa Grabarka (południowy teren lasu pomiędzy osiedlem Mieszkańskim a lotniskiem) stwierdzono występowanie drobnych płatów objętego częściową ochroną grzyba chrobotka (rodzaju *Cladonia sp.*). W celu poprawy stanu środowiska przyrodniczego szczególną uwagę należy zwrócić na: „unikanie zniszczeń stanowisk chronionych gatunków roślin i grzybów m.in. poprzez pozostawianie wokół stanowiska biogrup oraz w miarę możliwości wykonywanie zabiegów w okresie zimowym przy dużej pokrywie śniegu lub wykonywanie zrywki

<sup>100</sup>wydana przez Regionalną Dyрекcyję Lasów Państwowych w Lublinie

przy użyciu urządzeń pomocniczych w postaci czepców zrywkowych, kleszczy i tarcz poślizgowych”.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego z 2002 roku, wyznaczono planowane obszary chronione rekomendowane do oceny możliwości i celowości objęcia formą ochrony przyrody w ramach audytu krajobrazowego województwa. W południowo-zachodniej części miasta planuje się utworzenie Białkopodlaskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (BOChK), co wymusi w przyszłości pewne ograniczenia, uwarunkowania i ukierunkowania w prowadzeniu gospodarki na tych terenach. BOChK odznacza się niewielkim stopniem zniekształcenia środowiska przyrodniczego, których zadaniem jest ochrona terenów o walorach krajobrazowych i kulturowych. Przedmiotem ochrony stanowiąby lasy, dolina rzeki i strumienie. Teren zajmowany przez BOChK pełniłby funkcję węzłową w miejscu krzyżowania się leśnych i dolinnych korytarzy ekologicznych. Zagospodarowanie tego obszaru, powinno zapewnić stan względnej równowagi ekologicznej systemów przyrodniczych.

Najważniejszym elementem środowiska przyrodniczego Białej Podlaskiej jest dolina rzeki Krzny. Rzeka była w przeszłości jednym z głównych uwarunkowań rozwoju osadnictwa w tym miejscu. Nadal odgrywa również ważną rolę dla środowiska miasta. Wartość krajobrazową doliny dostrzeżono później niż gospodarczą. W latach 30. XX wieku Krzna została wyregulowana. Wcześniej przez miasto przepływała kilkoma odnogami. Obecnie trwają prace związane z wdrożeniem „Projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu” w ramach wytycznych programowo-przestrzennych do projektu zagospodarowania „Wykorzystanie walorów przyrodniczych doliny Krzny do celów edukacyjnych i turystycznych” - „Biosfera”. Urząd Miasta Biała Podlaska w ramach projektów inwestycyjnych planowanych do realizacji w zakresie Strategicznych Inwestycji Terytorialnych, planuje wykonanie edukacyjnej ścieżki rowerowej wraz z infrastrukturą edukacyjno-turystyczną, mające na celu zwiększenie dostępności rzeki Krzny oraz wprowadzenie nowych funkcji rekreacyjno-edukacyjnych. Koncepcyjny plan zagospodarowania terenu Ośrodka Edukacji Przyrodniczej na terenie doliny rzeki Krzny i Klukówki bazować będzie na sieci ścieżek pieszych i rowerowych. Priorytetem zagospodarowania doliny jest „Przywrócenie Rzeki Miastu”. Głównymi celami inwestycyjnymi są:<sup>101</sup>

- zwiększenie dostępności rzeki Krzny,
- przywrócenie siedlisk przyrodniczych,
- odnowienie i oczyszczenie zniszczonych obszarów,
- wprowadzenie nowych funkcji edukacyjnych,
- podniesienie jakości środowiska,
- wzmocnienie istniejących wartości krajobrazowych.

Ze względu na różnorodność gatunkową fauny i flory, największe walory przyrodnicze posiada dolina Rudki. Zachowały się w niej lasy łąkowe z olszą, wraz z dużym stopniem naturalności stosunków wodnych i środowiska biotycznego. Tereny doliny Rudki charakteryzują się także największą odpornością na antropopresję i degradację wśród komponentów leśnych występujących na obszarze Białej Podlaskiej. Posiadają także dużą zdolność do regeneracji.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego wskazuje na ustalanie przestrzennych warunków realizacji regionalnej polityki rozwoju dla miasta Biała Podlaska, które powinny uwzględnić: *„zachowanie walorów hydrograficznych zlewni w celu ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wodnych jako formy planistycznej ochrony jakości*

<sup>101</sup> Wytyczne programowo-przestrzenne do projektu zagospodarowania „Wykorzystanie walorów przyrodniczych doliny Krzny do celów edukacyjnych i turystycznych” – „Biosfera”, Wydział Urbanistyki, Architektury i Budownictwa, Biała Podlaska, 2017 r.

*hydrosfery i projektowanych obszarów ochronnych zlewni wód powierzchniowych (tzn. projektowanych zlewni chronionych), w tym zlewni Rudki i Klukówki”.*

Gospodarowanie na terenie zlewni chronionych powinno uwzględniać:

- ochronę mokradel, w tym dolin rzecznych oraz poza dolinnych podmokłości, bagien i torfowisk przed odwodnieniem;
- ochronę meandrujących odcinków rzek przed regulacją;
- konieczność uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej;
- eliminację ognisk zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych;
- wykluczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą spowodować nieosiągnięcie celów środowiskowych zawartych w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza;
- racjonalne stosowanie nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin.

Ponadto, zwraca się uwagę na zachowanie terenów zielonych w mieście, które powinno być priorytetem ze względu na możliwość zrównoważonego rozwoju miasta. Tereny zielone (parki, cmentarze, ogródki działkowe oraz inne urządzone grupy zieleni wysokiej) stanowią powiązania z ponadlokalnymi strukturami łączącymi miasto z jego otoczeniem. Zieleń w obrębie miasta pełni przede wszystkim funkcję przyrodniczą. Stanowi siedlisko życia dla zwierząt i ich bazę żywieniową, zatrzymuje wodę, wzbogaca powietrze i glebę w wilgoć. Zieleń w mieście reguluje nie tylko poziom zanieczyszczenia, ale również hałasu. Tereny gęsto porośnięte drzewami mogą pełnić funkcję ekranów akustycznych lub wspomagać ochronę przed uciążliwościami akustycznymi. Wykorzystując pnącza na ekranach akustycznych poprawia się ich estetykę i bezpieczeństwo dla ptaków. Zieleń ma również znaczenie w kontekście uspokajania ruchu, co wpływa na wzrost bezpieczeństwa mieszkańców. Infrastruktura służąca uspokajaniu ruchu samochodowego może wykorzystywać roślinność (np. donice, murki, trawniki) i wyznaczać miejsca parkowania. Miejsca pokryte drzewami mają najniższą średnią temperaturę w strukturze miasta i obniżają ją wokół niego (np. sadzenie drzew ma wpływ, poprzez efekt zacienienia, na ograniczenie zużycia energii na klimatyzację). Tereny zielone miejskiej pełnią ważną funkcję w umacnianiu więzi międzyludzkich. Sprzyja temu tworzenie nowych przestrzeni publicznych na osiedlach, co tworzy miejsca spotkań i spędzania czasu. Zieleń miasta ma również znaczący wpływ na jego wizerunek. Podnosi atrakcyjność dla jego mieszkańców i osób przyjeżdżających, potencjalnych inwestorów i turystów. Atrakcyjne formy zieleni w ciekawych aranżacjach, będą cieszyć się zainteresowaniem społeczeństwa, przyciągać do tych miejsc oraz rozwijać tereny wokół nich.

W celu zachowania bioróżnorodności, utrzymania zdolności ekosystemów do odtworzenia zasobów przyrodniczych oraz odpowiedniego kształtowania krajobrazu, należy dążyć w powiązaniu z rozwojem zabudowy do zabezpieczenia przestrzennego i funkcjonalnego systemu wszystkich elementów przyrody poprzez ochronę i rozwój terenów zielonych, która obejmuje:

- Pielęgnację i wzbogacenie struktury biotycznej przez wprowadzenie biogrup wielowarstwowej roślinności na terenach porolniczych.
- Zakaz wycinania wartościowego drzewostanu - przy czym dopuszczona jest wycinka drzew pod budowę obiektów kubaturowych, ale przy projektowaniu budynków zaleca się szczególną ochronę pojedynczych drzew, ich skupień i zakrzaczeń. Każda taka wycinka powinna zostać uzależniona od uzupełnienia zieleni na zasadach kompensacji przyrodniczej.
- Maksymalną ochronę wszelkich zadrzewień, w tym szczególnie szpalerów przydrożnych, zieleńców, jak również zieleni łąkowej i śródpolnej.

- Sukcesywną odnowę i przebudowę drzewostanów i zespołów zieleni urządzonej, na podstawie projektów i planów urządzeniowych.
- Zakładanie terenów zielonych w obrębie nowoprojektowanych zespołów zabudowy.
- Integrację rozproszonych fragmentów zieleni w ciągły system.
- Wzmocnienie istniejącej zieleni poprzez wprowadzenie nowych, zróżnicowanych elementów powierzchniowych w postaci zieleńców, krzewów, trawników i drzew.
- Wprowadzenie nowych elementów zielonej infrastruktury takich jak: zielone podwórka, zielone ściany i dachy.
- Właściwy dobór sadzonych roślin, dostosowany do warunków siedliskowych i specyfiki miejskiej.
- Prawidłową pielęgnację roślinności rosnącej w warunkach środowiska miejskiego.
- Sukcesywne wprowadzanie nowych zadrzewień i zakrzewień wzdłuż ciągów komunikacyjnych na nowych terenach mieszkaniowych.

Zabezpieczenie środowiska przyrodniczego dla przyszłych pokoleń powinno być nadrzędnym celem. Niezbędne jest podjęcie działań, które doprowadzą do szybkiego ustanowienia tych form ochrony. Ponadto wskazuje się na konieczność systematycznego obejmowania ochroną obiektów i obszarów przyrodniczych spełniających właściwe kryteria - zwłaszcza wyróżniających się wysokimi walorami krajobrazowymi oraz będących siedliskiem dużej liczby gatunków chronionych.

#### **II.2.1.2. Kierunki wynikające z uwarunkowań sanitarnych - poprawa ekologicznych warunków życia ludzi**

Zakładając zrównoważony i proekologiczny rozwój miasta, obowiązuje zachowanie właściwych standardów sanitarnych realizowanych poprzez:

##### **Ochronę zasobów wodnych i ich jakości:**

W celu zapewnienia ochrony zasobów wodnych i ich jakości przyjmuje się następujące kierunki podejmowanych działań:

- Zachowanie i ochrona istniejącej sieci wód płynących (Krzny, Klukówki i Rudki), a także możliwość wykorzystania stawów występujących w północno wschodniej części miasta – zgodnie z *„Koncepcją wykorzystania walorów przyrodniczych doliny Krzny do celów edukacyjnych i turystycznych”*.
- Poprawa jakości wód powierzchniowych (szczególnie rzeki Klukówki, która jest w złym stanie ekologicznym).
- Rozwijanie obszaru funkcjonalnego Polesie ze strefą oddziaływania Kanału Wieprz-Krzna.
- Ograniczenie stosowania chemicznych środków nawożenia na terenach rolnych.
- Ograniczenie emitorów zanieczyszczeń wód.
- Racjonalne prowadzenie prac melioracyjnych w sposób nie przyczyniający się do osuszania terenu.
- Racjonalne prowadzenie gospodarki wodno - ściekowej, w tym:
  - powiększanie zasięgu sieci wodociągowej wraz z rozwojem nowych terenów mieszkaniowych i inwestycyjnych,



- rozwój systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków na terenach zwartej zabudowy,
- wyposażanie rozproszonej zabudowy i obiektów zlokalizowanych poza zwartymi obszarami osadniczymi w indywidualne urządzenia oczyszczania ścieków,
- odprowadzanie ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków, a przemysłowe po uprzednim procesie zubożenia w stosunku do złoża biologicznego również do oczyszczalni biologiczno mechanicznej.
- Zachowanie pasa wolnego od zabudowy (nie dotyczy lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną oraz z wykorzystaniem wód dla celów rekreacyjnych) od rzek, cieków i rowów melioracyjnych w celu zapewnienia prawidłowego ich funkcjonowania oraz możliwości dostępu do nich.
- Prowadzenie gospodarki leśnej w sposób zapewniający utrzymanie wodochronnych funkcji lasów ochronnych - w szczególności wokół rzeki Rudki.
- Ograniczenie oddziaływania elementów mogących niekorzystnie wpływać na jakość wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 224 „Subzbiornik Podlasie”.
- Tworzenie zbiorników retencyjnych i niezabudowywanie naturalnych terenów zalewowych.
- Prowadzenie monitoringu zasobów i jakości wód.
- Ustanowienie strefy ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych i powierzchniowych.

W granicach strefy ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody. Podstawowymi ograniczeniami w tym zakresie, względem zagospodarowania przestrzennego są:

- zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody,
- nakaz zagospodarowania terenu zielenią,
- nakaz grodzenia terenu ochrony bezpośredniej,
- nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
- nakaz odprowadzania poza granice terenu ochrony bezpośredniej ścieków z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

Teren byłego lotniska wojskowego winny być objęty szczególną ochroną ze względu na znajdujące się tam pozostałości po zbiornikach podziemnych, w których magazynowano paliwa i smary. Ochrona ma na celu uniknięcia negatywnych skutków wycieku szkodliwych substancji zagrażających czystości wód podziemnych.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w stosunku do terenów bezpośredniej ochrony ujęć wód podziemnych należy uwzględnić zapisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. Urz. z 2020 r., poz. 310 z późn. zm.).

### **Ochronę klimatu akustycznego:**

Na lokalny klimat akustyczny w Białej Podlaskiej największy wpływ ma hałas komunikacyjny. Generowany jest on przez ruch odbywający się na drogach kołowych i linii kolejowej, a także w niewielkim stopniu, związany jest z wykorzystywaniem terenu byłego lotniska wojskowego. Innymi źródłami hałasu są procesy technologiczne w zakładach przemysłowych oraz linie i stacje energetyczne.

Najbardziej istotny jednak wpływ związany z uciążliwościami akustycznymi stanowią drogi przebiegające przez centrum miasta, w tym przebieg dróg wojewódzkich nr 811 i 812. Ponadto wskazuje się na ponadnormatywny poziom hałasu w pasie 150 m od toru zewnętrznego, przebiegającej przez miasto linii kolejowej nr 2 relacji Warszawa Zachodnia - Terespol. Najmniej istotnym jest hałas związany z funkcjonowaniem terenów przemysłowych, w związku z niewielką liczbą takich zakładów.

Na rysunku *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* przedstawiona została strefa potencjalnych uciążliwości akustycznych od linii kolejowej i wskazuje się jej granice w odległości 100 m od obszaru kolejowego. W obrębie tej strefy zakazuje się lokalizowania zabudowy podlegającej ochronie akustycznej przeznaczonej na: szpitale i domy opieki społecznej, cele uzdrowiskowe, związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. Dla nowych budynków mieszkalnych położonych w obrębie strefy potencjalnych uciążliwości akustycznych od linii kolejowej nakazuje się zapewnienie we własnym zakresie środków technicznych służących skutecznej minimalizacji uciążliwości akustycznych dla pomieszczeń mieszkalnych. Środki te mogą uwzględniać między innymi: stosowanie stolarki okiennej o wysokiej izolacyjności akustycznej oraz odpowiedniej izolacyjności materiałów budowlanych, stosowanie na elewacjach budynków rozwiązań architektonicznych o charakterze rozpraszającym, projektowanie rozkładów pomieszczeń w budynkach uwzględniających najkorzystniejsze położenie ich w stosunku do źródeł hałasu.

W związku z powyższymi emitarami hałasu w mieście, zasadniczym zadaniem mającym na celu poprawę klimatu akustycznego miasta, jest zmniejszenie głównie uciążliwości komunikacyjnych. Dlatego też przyjmuje się następujące kierunki podejmowanych działań:

- Ograniczenie hałasu u źródła poprzez:
  - przerzucanie ruchu tranzytowego na arterie położone z dala od zabudowy;
  - eliminowanie ciężkiego transportu z centrum miejscowości;
  - optymalizowanie prędkości strumienia pojazdów;
  - zwiększenie płynności ruchu przez budowę obszarowego systemu sterowania ruchem;
  - poprawę stanu nawierzchni dróg;
  - rozbudowę ekologicznych form transportu - ścieżki rowerowe;
  - rozwój komunikacji publicznej.
- Eliminację uciążliwości hałasu wzdłuż arterii komunikacyjnej poprzez:
  - odpowiednie kształtowanie przestrzeni w terenach przyległych do systemów transportowych (m. in. powiększania terenów zielonych wzdłuż dróg);
  - wprowadzenie w miarę istnienia rezerw terenowych pasów wielowarstwowej zieleni izolacyjnej;
  - uzupełnienie i wprowadzenie nasadzeń drzew odpornych na komunikacyjne zanieczyszczenia gazowe i pyłowe;
  - zdecydowane ograniczenie prędkości pojazdów w otoczeniu terenów zabudowanych;
  - budowę nawierzchni drogowej z tzw. „cichego asfaltu”, czyli z materiałów i wedle technologii sprzyjających zmniejszeniu emisji hałasu przez ruch drogowy;
  - budowę ekranów akustycznych, których stosowanie należy jednak ograniczyć do największych arterii komunikacyjnych i tylko do sytuacji, w których poprawa klimatu akustycznego innymi metodami nie będzie możliwa.

- Projektowanie budynków z pomieszczeniami o mniejszych wymaganiach, co do komfortu akustycznego od strony źródła hałasu.

Uściślenie rozwiązań i parametrów elementów głównego układu sieci transportowych, w tym także szczegółowe warunki realizacji w zakresie ochrony środowiska, powinny być ustalone w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Szczególną uwagę w doborze narzędzi służących ochronie klimatu akustycznego, należy zwrócić w przypadku zagospodarowywania terenów MN, MNU, MNWu, RM (głównie na obszarze Sielczyka i Siderek) przyległych do planowanej wschodniej obwodnicy miasta.

Wyznaczając tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania (podczas sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego), należy każdorazowo wskazać, które z nich należą do poszczególnych rodzajów terenów zróżnicowanych ze względu na poziom hałasu. Jeżeli wyznaczony w planie teren może być zaliczony do kilku rodzajów terenów chronionych akustycznie uznaje się, że dopuszczalne poziomy hałasu powinny być ustalone jak dla przeważającego rodzaju terenu.

Zgodnie z art.1, ust. 1 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. (t.j. Dz. U. 2014, poz. 112) w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, terenami chronionymi akustycznie są tereny przeznaczone:

- pod zabudowę mieszkaniową;
- pod szpitale i domy opieki społecznej;
- pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- na cele uzdrowiskowe;
- na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- na cele mieszkaniowo-usługowe;

### **Ochronę powietrza:**

Na obszarze miasta Biała Podlaska występują rejony, w których przy niesprzyjających czynnikach może dochodzić do nadmiernej koncentracji szkodliwych substancji w powietrzu. Dotyczy to przede wszystkim: centrum miasta, terenów zabudowanych nieobjętych miejskim systemem ciepłowniczym i terenów sąsiadujących z drogami o największym natężeniu ruchu. Miejski system ciepłowniczy stanowi istotne źródło zanieczyszczenia powietrza, jednak ilości produkowanych zanieczyszczeń nie przekraczają dopuszczalnych norm.

Ochrona powietrza polega na zapewnieniu jak najlepszej jego jakości, w szczególności poprzez:

- utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach;
- zmniejszanie poziomów substancji w powietrzu co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane;
- zmniejszanie i utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej poziomów docelowych albo poziomów celów długoterminowych lub co najmniej na tych poziomach.

W celu określenia obszarów przekroczeń poszczególnych typów zanieczyszczeń, postuluje się opracowanie programu ochrony powietrza. Winno się prowadzić działania mające na celu obniżenia stężeń, przynajmniej do poziomów dopuszczalnych (w przypadku ich przekroczenia).

W celu zapewnienia ochrony powietrza przyjmuje się następujące kierunki podejmowanych działań:

- Dążenie do ograniczenia niskiej emisji powstającej w wyniku pozyskiwania energii cieplnej w oparciu o indywidualne paleniska m.in. poprzez:
  - stosowanie podłączeń do lokalnych sieci ciepłowniczych, w przypadku zaistnienia takiej możliwości. Gdy jest brak takiej możliwości - stosować ogrzewanie elektryczne lub wykorzystywać paliwa sprzyjające środowisku;
  - wspieranie inwestycji polegających na modernizacji systemów grzewczych;
  - promowanie wykorzystywania do celów grzewczych paliw o możliwie najmniejszej uciążliwości dla czystości powietrza.
- Zmniejszenie zużycia energii poprzez termomodernizację budynków.
- Podejmowanie działań zmierzających do ograniczenia zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego m.in. poprzez:
  - poprawę funkcjonowania transportu zbiorowego;
  - tworzenie ułatwień dla ruchu pieszego i rowerowego (budowa chodników i ścieżek rowerowych w obszarach o zwartej zabudowie);
  - powiększanie zasięgu terenów zielonych wzdłuż ciągów komunikacyjnych.
- Podejmowanie działań zmierzających do ograniczenia zanieczyszczeń pochodzenia przemysłowego m.in. poprzez: obowiązek instalowania urządzeń na emitorach w zakładach przemysłowych oraz tworzenia pasów zieleni otaczającej zakłady przemysłowe. Inwestycje polegające na budowie instalacji emitującej do powietrza pyły i dymy powinny zostać wyposażone w odpowiednie urządzenia ograniczające emisję.
- Wprowadzenie nowych terenów zielonych oraz zachowanie i ochrona istniejących zadrzewień, zakrzewień i terenów zieleni urządzonej, służących utrzymaniu dobrych warunków klimatu lokalnego i ograniczających rozprzestrzenianie zanieczyszczeń oraz hałasu.
- Prowadzenie monitoringu jakości powietrza.
- Zwiększanie ekologicznej świadomości społeczeństwa.

Należy podkreślić, że od jakości parametrów powietrza będzie uzależniony rozwój terenów mieszkaniowych w obszarze tras komunikacyjnych i zakładów przemysłowych.

## II.2.2. Zasady ochrony walorów krajobrazu kulturowego

W niniejszym Studium wskazuje się na konieczność uwzględniania (wskazanych na rysunku *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*) stref ochrony konserwatorskiej w nowych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, z możliwością korekty ich granic w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków. Ustalenia dla tych stref winny być szczegółowo dopracowane w tekstach planów, także w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków. Natomiast sposób zagospodarowania i zabudowy na obszarach położonych w wyznaczonych w Studium strefach ochrony konserwatorskiej ekspozycji winien zostać uzgodniony z konserwatorem zabytków na etapie sporządzania planu miejscowego, a granice tych stref powinny zostać przeniesione do planów. Szczególnie istotną strefą jest ochrona krajobrazu obejmująca obszar doliny rzeki Krzny (pokrywająca się częściowo ze strefą ochrony ekspozycji i ochrony konserwatorskiej). Obszar ochrony krajobrazu stanowi zachowanie otoczenia zabytków wolnego od zabudowy i zainwestowania w celu zabezpieczenia widoku na zabytek. Kluczową ochroną krajobrazu kulturowego Białej Podlaskiej winno być ustalenie szczegółowego sposobu zagospodarowania przestrzeni wokół Zamku Radziwiłłów od strony południowej.

Ochrona krajobrazu kulturowego w mieście powinna odbywać się przede wszystkim poprzez:

- ochronę terenu przed nadmiernym zainwestowaniem i penetracją;
- ograniczenie form zabudowy oraz wysokości zabudowy;
- nawiązanie nowej zabudowy do układu urbanistycznego miasta;
- zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania miasta;
- dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia tkanki historycznej i współczesnej;
- dążenie do zachowania i odtworzenia historycznego układu przestrzennego;
- ochronę ciągów, punktów i przedpoli widokowych;
- niezabudowywanie eksponowanych widokowo kulminacji terenu;
- wkomponowanie zabudowy w istniejącą rzeźbę terenu;
- ograniczenie do niezbędnego minimum prac ziemnych zmieniających naturalne ukształtowanie terenu;
- ochronę roślinności porastającej skarpy;
- utrzymanie granic strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmującej obszar wpisany do rejestru zabytków;
- przeniesienie granic stref ochrony konserwatorskiej, w tym strefy ochrony ekspozycji, do ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dla miasta nie sporządzono audytu krajobrazowego, tym samym nie sformułowano związanych z nim rekomendacji i wniosków oraz nie utworzono obszaru krajobrazu priorytetowego. Postuluje się o utworzenie Białskiego Parku Kulturowego, który przyczyniłby się do ochrony walorów krajobrazu kulturowego.

### **II.2.3. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią**

W granicach Białej Podlaskiej, występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne, oznaczone na rysunkach Studium.

Dla zmniejszenia zasięgu ewentualnych wylewów Krzyny pomiędzy ulicą Łomaską i aleją Tysiąclecia na prawym brzegu rzeki zostały wzniesione wały przeciwpowodziowe. Zabezpieczają one przed zalaniem znajdujące się tam obiekty przemysłowo-usługowe oraz miejskie targowisko.

Zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 310 z późn. zm.) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania oraz lokalizowania nowych cementarzy.

W celu ograniczenia potencjalnych negatywnych skutków powodzi na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się lokalizowania nowych obiektów budowlanych oraz wprowadzania zmian ukształtowania terenu poprzez jego podnoszenie (nawożenie mas ziemnych). Dopuszcza się remont, rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów budowlanych położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

Ponadto, zgodnie z art. 176 ust. 1 ww. ustawy: „w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych, zakazuje się wykonywania robót lub czynności, które mogą wpływać na szczelność lub stabilność wałów przeciwpowodziowych, w tym:

- 1) przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż korony wałów pojazdami lub konno oraz przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych;
- 2) upraw gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału;
- 3) prowadzenia przez osoby nieuprawnione robót lub czynności ingerujących w konstrukcję wałów przeciwpowodziowych, w tym ich rozkopywania, uszkodzenia darniny lub innych umocnień skarp i korony wałów, wbijania słupów i ustawiania znaków;
- 4) wykonywania na wałach przeciwpowodziowych obiektów lub urządzeń niezwiązanych z nimi funkcjonalnie;
- 5) wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału;
- 6) lokalizowania cmentarzy w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału.”

Doliny rzeczne stanowią naturalny obszar zalewany wodami wezbraniowymi podczas intensywnych opadów lub wiosennych roztopów i w związku z tym, powinny w dalszym ciągu pozostać wolne od zabudowy.

W celu ograniczenia niebezpieczeństwa powodzi, zalania i podtopień przyjmuje się następujące kierunki działań:

- ograniczenie możliwości lokalizacji zabudowy na obszarach łąk i pastwisk w obniżeniach dolinnych, które są zagrożone lokalnymi podtopieniami;
- utrzymanie przyrodniczej funkcji terenów łąk i pastwisk;
- wspieranie działań sprzyjających utrzymaniu i zwiększaniu retencji zbiornikowej,
- zachowanie drożności istniejących cieków;
- zapewnienie możliwości spływu wód opadowych i roztopowych zgodnie z naturalnym ukształtowaniem terenu.

Przy realizacji robót budowlanych dopuszczonych na podstawie ustaleń studium, obowiązuje uwzględnienie zakazów, nakazów i uzyskanie wymaganych pozwoleń dotyczących zagospodarowania obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

#### **II.2.4. Obszary osuwania się mas ziemnych**

Na terenie miasta nie występują naturalne zagrożenia geologiczne, w tym: obszary osuwania się mas ziemnych, zidentyfikowane tereny osuwiskowe oraz obszary predysponowane do występowania ruchów masowych. Jednakże nie można wykluczyć potencjalnych zagrożeń, które mogą wywoływać niewłaściwe lokalizacje obiektów, brak roślinności na zboczach i występowanie sztucznych podcięć zboczy (skarp). Zagrożenie morfodynamiką na terenie miasta ma znaczenie lokalne i potencjalne.

### **II.2.5. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**

Na terenie miasta Biała Podlaska nie występują obiekty ani obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

### **II.2.6. Obszary udokumentowanych złóż kopalin**

Na terenie Białej Podlaskiej znajdują się obecnie 5 złóż kruszyw naturalnych: „Biała Podlaska”, „Biała Podlaska I”, „Pieńki”, „Sielczyk I” i „Sielczyk II”. Znaczenie gospodarcze aktualnie posiada złożo „Biała Podlaska” oraz „Biała Podlaska I”.

Na obszarach występowania udokumentowanych złóż kopalin ustala się ochronę tych złóż zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawą Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219, z późn. zm.). W szczególności zabrania się zagospodarowania terenów objętych zasięgiem złóż kopalin wydobywanych powierzchniowo uniemożliwiającego podjęcie eksploatacji w przyszłości.

## **II.3. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

### **II.3.1. Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego**

Zgodnie z art. 19 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 282, z późn. zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić w szczególności ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia, innych zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków oraz parków kulturowych. Ponadto, w studium i miejscowych planach ustala się, w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.

W niniejszym rozdziale wyszczególniono obiekty zabytkowe objęte ochroną Państwa poprzez wpis do rejestru zabytków i ochroną miasta poprzez wpis do gminnej ewidencji zabytków. Wskazano także stanowiska archeologiczne.

Odwołując się do ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w Studium wyznaczono strefy ochrony: strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej, strefa ochrony konserwatorskiej, strefa ochrony ekspozycji, strefy ochrony archeologicznej.

W części końcowej niniejszego rozdziału sformułowano zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków znajdujących się na terenie miasta.

### **II.3.2. Elementy dziedzictwa kulturowego objęte ochroną prawną**

#### **II.3.2.1. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków**

W stosunku do obszarów i obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków m.in. na prowadzenie wszelkich robót budowlanych, prac konserwatorskich i restauratorskich przy obiektach oraz na obszarach wpisanych do rejestru zabytków, a także w ich otoczeniu. Obiekty te i obszary objęte są ochroną prawną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz art. 39, ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

Ochrona ta winna być każdorazowo uwzględniana w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i innych dokumentach dotyczących polityki przestrzennej miasta. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków winny być bezwzględnie zachowane, a ich ochrona polegać powinna na utrzymaniu ich i właściwym wykorzystaniu, w drodze:

- działań zabezpieczających - rewaloryzacji (konserwacji lub restauracji);
- zagospodarowania otoczenia tych obiektów, z zastosowaniem zieleni, z zapewnieniem właściwego ich wyeksponowania.

W granicach miasta Biała Podlaska znajduje się 21 obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego (przy czym część z nich obejmuje zespoły złożone z licznych budynków i obiektów). Wykaz obiektów wpisanych



do rejestru zabytków znajduje się w tabeli nr 28 zamieszczonej w rozdziale 1.5.3.1. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków niniejszego Studium.

### **II.3.2.2. Obszary i obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków**

W gminnych ewidencjach zabytków, prowadzonych przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta), winny być ujęte zabytki nieruchomości wpisane do rejestru zabytków, zabytki nieruchomości znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz inne zabytki nieruchomości wyznaczone przez władze gminy w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Zgodnie z art. 39, ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.) - 3. W stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Ochrona obszarów i obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Biała Podlaska, jaką zapewniają obowiązujące przepisy prawa, winna być każdorazowo uwzględniana w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i innych dokumentach dotyczących polityki przestrzennej miasta. Obiekty i obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków winny być zachowane, a ponadto w większości objęte działaniami rewaloryzacyjnymi i konserwatorskimi.

W Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Biała Podlaska figuruje obecnie 378 obiektów i obszarów. Wykaz zabytków wpisanych do GEZ znajduje się w tabeli nr 29 zamieszczonej w rozdziale 1.5.3.2. *Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków* niniejszego Studium.

### **II.3.2.3. Zabytki archeologiczne**

Zgodnie z art. 31, ust. 1a i 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 282, z późn. zm.), każdy, kto *zamierza realizować roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego jest obowiązany pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków. Zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych ustala wojewódzki konserwator zabytków.*

Ponadto, w obrębie stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje zakaz prowadzenia wszelkich prac ziemnych, z wyjątkiem prac dopuszczonych pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

W niniejszym *Studium* wskazano zabytki archeologiczne określone w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP). Wykaz stanowisk archeologicznych w mieście miasta Biała Podlaska znajduje się w tabeli nr 30 w rozdziale 1.5.3.3. *Stanowiska archeologiczne* niniejszego *Studium*. Na rysunkach *Studium* oznaczono stanowiska archeologiczne. Oznaczenia te mają charakter poglądowy i właściwy zasięg będzie wyznaczany w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i w kartach adresowych stanowisk włączonych do GEZ. 9 stanowisk archeologicznych znajdujących się na terenie Białej Podlaskiej figuruje obecnie w gminnej ewidencji zabytków. Ewidencja ta winna zostać uzupełniona o pozostałe 13 stanowisk archeologicznych.

W *Studium* postuluje się, aby tereny, na których występują stanowiska archeologiczne pozostawiane były, jako wolne od zabudowy. Postulat ten nie dotyczy terenów już zabudowanych i terenów, które winny zostać zabudowane ze względu na właściwe kształtowanie układu przestrzennego miasta. Obszary występowania stanowisk archeologicznych winny być zagospodarowywane zielenią. Mimo, iż ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, dopuszcza inwestycje na tych

obszarach (pod warunkiem poprzedzenia ich badaniami archeologicznymi), to jednak najwłaściwszą formą ochrony zabytków archeologicznych jest pozostawienie ich w miejscu występowania.

#### II.3.2.4. Strefy ochrony konserwatorskiej

Granice stref ochrony konserwatorskiej oraz obowiązujące w granicach tych stref nakazy, zakazy i ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenów należy wprowadzać do nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z dopuszczeniem ich korygowania, w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Strefami ochrony konserwatorskiej podtrzymanymi w Studium są:

- **Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej**, która obejmuje wpisany do rejestru zabytków - układ urbanistyczny miasta, wyróżniający się stanem zachowania, zarówno zabudowy mieszkalnej i usługowej, jak i układu komunikacyjnego. W strefie tej postulaty konserwatorskie mają pierwszeństwo nad innymi. W strefie tej:
  - należy zachować sieć istniejących ulic, zarówno pod względem ich przebiegu, jak i przekroju, z zachowaniem dawnych linii rozgraniczających, linii i wysokości zabudowy,
  - obowiązuje zakaz wytyczanie nowych ulic poza ich historycznym układem,
  - obowiązują obecne gabaryty wysokościowe, kompozycja elewacji z podkreśleniem osi kompozycyjnych (pionowych i poziomych),
  - obowiązuje zakaz wprowadzania obiektów wielkowymiarowych, istniejące powinny ulec przeprojektowaniu w zakresie bryły i elewacji,
  - obowiązuje zakaz zabudowy placów,
  - nowe obiekty muszą nawiązywać - sytuacją, skalą, bryłą i artykulacją elewacji - do zabudowy zabytkowej,
  - wszelka działalność urbanistyczna i architektoniczna w obrębie strefy wymaga uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
- **Strefa ochrony konserwatorskiej**, obejmująca swym zasięgiem historyczne przedmieścia, mające nienaruszony układ kompozycyjny. W strefie tej czytelne są wszystkie fazy rozwoju przestrzennego miasta, od czasów przedlokacyjnych, do XX wieku. Zabudowa w tej strefie ma wpływ na podtrzymanie lub też osłabienie cech urbanistyczno-architektonicznych Centrum. W strefie tej:
  - ochronie podlegają place, przebieg i parametry ulic, obiekty o dużych wartościach architektoniczno-przestrzennych,
  - nie wymaga się naśladownictwa architektury zabytkowej,
  - ograniczeniu powinna ulec zabudowa wielkokubatorowa;
  - wszelka działalność urbanistyczna i architektoniczna w obrębie strefy wymaga uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
- **Strefa ochrony ekspozycji**, obejmującą dolinę rzeki Krzny oraz widok na miasto od strony południowo-zachodniej. W strefie tej należy ograniczyć elementy mogące wpływać negatywnie na ekspozycję miasta, ograniczyć dominanty i obiekty wielkokubatorowe. Wszelka działalność urbanistyczna i architektoniczna w obrębie strefy wymaga uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
- **Strefa ochrony krajobrazu**, obejmującą obszar doliny rzeki Krzny, pokrywającą się częściowo ze strefą ochrony ekspozycji i ochrony konserwatorskiej. W strefie tej:

- należy dążyć do utrzymania krajobrazu naturalnego, związanego przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym,
  - zalecane jest odtworzenie układu wodnego, szczególnie leżącego niegdyś przy zespole zamkowym;
  - wszelka działalność urbanistyczna i architektoniczna w obrębie strefy wymaga uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
- **Strefy ochrony archeologicznej**, obejmujące śródmieście i częściowo obszary historycznych przedmieść. Strefa ta pokrywa się obecnie ze strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej. W strefie tej:
- nie przewiduje się wyłączeń spod zabudowy obszarów potencjalnej eksploracji archeologicznej,
  - proponuje się rozszerzenie rozpoznania archeologicznego na tereny, gdzie mogą się znajdować relikty pierwotnych faz osadniczych;
  - wszelka działalność urbanistyczna i architektoniczna w obrębie strefy wymaga uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

W strefach ochrony konserwatorskiej należy eliminować dysharmonizujące elementy zagospodarowania, a nowe obiekty dostosowywać do zabudowy zabytkowej oraz harmonijnie wkomponowywać je w krajobraz miasta. Należy także zachować historyczne układy przestrzenne.

W sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy zapewnić odpowiednie warunki ekspozycji wartościowych obiektów i zespołów, poprzez zachowanie bądź przywrócenie widoku na dany obiekt lub zespół, w drodze odpowiedniego kształtowania jego przedpola, tła i kulis.

### **II.3.2.5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków znajdujących się na terenie miasta**

Biała Podlaska jest miastem historycznym o zabytkowym układzie urbanistycznym w centrum, który chroniony jest wpisem do rejestru zabytków. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i historycznego polityka przestrzenna miasta Biała Podlaska powinna przebiegać w oparciu o następujące zasady generalne:

- utrzymanie historycznej kompozycji zabytkowego układu urbanistycznego centrum miasta Biała Podlaska;
- zachowanie zabytkowych obiektów i zespołów zabudowy, elementów składających się na lokalne dziedzictwo kulturowe oraz historycznych układów przestrzennych (Zespół zamkowy Radziwiłłów wraz z otoczeniem, Zespół kościoła farnego pw. św. Anny, Poreformacki zespół klasztorny pw. św. Antoniego, Zespół pobazyliński przy ulicy Brzeskiej, dawna Akademia Bialska, Plac Wolności, Plac Rubina oraz plac między ul. Łazienną i Browarną);
- dążenie do wyeksponowania obszarów i obiektów o istotnych wartościach zabytkowych i kulturowych;
- zahamowanie procesów degradacji zabytków oraz zapobieganie negatywnym zmianom fizjonomicznym w obszarach posiadających wartości kulturowe;
- prowadzenie wszelkich działań inwestycyjnych w obiektach i obszarach objętych ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zgodnie z obowiązującymi przepisami tejże ustawy;

- racjonalne i zgodne z wymogami konserwatorskimi użytkowanie oraz udostępnianie zespołów zabytkowych i zabytków, w tym na cele kulturalne i turystyczne;
- poddawanie obszarów i obiektów zabytkowych oraz cennych pod względem kulturowym działaniom w celu trwałego ich zachowania i funkcjonowania w krajobrazie poszczególnych części miasta:
  - konserwacyjnym (utrzymanie zabytku w określonej i możliwie niezmienionej postaci);
  - rekonstrukcyjnym (odtworzenie jednej z faz rozwoju kompozycji obiektu, którego relikty nie zachowały się, bądź ilość ich jest niewielka);
  - rewalityzacyjnym (całokształt działań mających na celu przywrócenie i utrwalenie historycznie ukształtowanych walorów obiektu, z nadaniem mu współczesnych treści przy zachowaniu istniejących elementów historycznego zagospodarowania);
  - adaptacyjnym (przystosowanie obiektu zabytkowego do współczesnych, społecznie użytkowych celów, z dopuszczeniem zmiany jego funkcji);<sup>102</sup>
  - rewitalizacyjnym (kompleksowy proces odnowy obszaru zurbanizowanego, którego przestrzeń, funkcje i substancja uległy procesowi strukturalnej degradacji, wywołującej stan kryzysowy, uniemożliwiający lub znacznie utrudniający prawidłowy rozwój ekonomiczny i społeczny tego obszaru, jak i zrównoważony rozwój całego miasta);
- utrzymanie historycznych dominant przestrzennych i ich ekspozycji;
- zachowanie obszarów stanowiących otoczenie zabytków wolnymi od zabudowy i zainwestowania w celu zabezpieczenia widoku na zabytek, ustalenie szczegółowych zasad zagospodarowania przestrzeni wokół Zamku Radziwiłłów od strony południowej;
- objęcie ochroną stanowisk archeologicznych z terenu miasta;
- ustalenie zasad estetyki przestrzennej, dążenie do dostosowania układu i kolorystyki nowo powstającej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej i tradycyjnej architektury centrum miasta;
- zachowanie relikwów tradycyjnej drewnianej zabudowy występującej w poszczególnych obszarach miasta;
- promowanie lokalnych walorów dziedzictwa kulturowego oraz bogatej historii Białej Podlaskiej oraz rejonu bialskiego;
- ustalenie szczegółowych zasad ochrony zabytków i obiektów o wartościach kulturowych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- zintegrowanie systemu ochrony zabytków w dokumentach programowych na szczeblu gminnym i lokalnym;
- opracowanie programu opieki nad zabytkami w celu ochrony, wyeksponowania, uporządkowania i szerszego udostępnienia najatrakcyjniejszych zespołów i obiektów architektonicznych i urbanistycznych, w tym zabudowy drewnianej;

---

<sup>102</sup> „Problematyka ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Poradnik dla planistów i samorządów lokalnych”, Narodowy Instytut Dziedzictwa, Warszawa 2011 r.

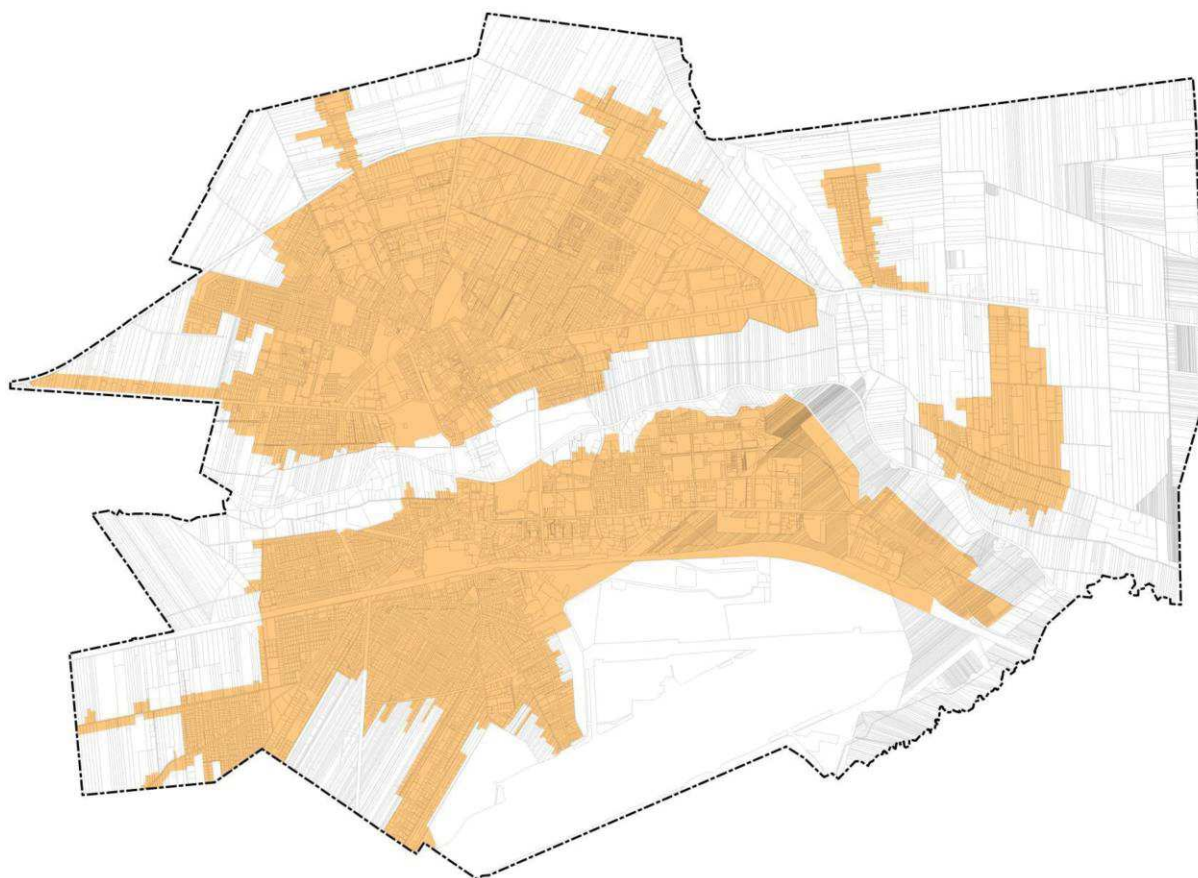
- podjęcie opracowań planistycznych i projektowych dotyczących podnoszenia wartości kulturowych zdegradowanych obszarów i dysharmonijnych obiektów;
- dostosowanie formy architektonicznej budynków oraz wysokości zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej i zabudowy;
- eliminację dysharmonizujących elementów zagospodarowania w strefach ścisłej ochrony konserwatorskiej i ochrony ekspozycji oraz w bezpośrednim otoczeniu obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz niezabudowywanie terenów stanowiących strefę ekspozycji zespołów i obiektów zabytkowych.

Postuluje się utworzenie, we współpracy z Gminą wiejską Biała Podlaska, Białskiego Parku Kulturowego obejmującego miasto i gminę Biała Podlaska.

## II.4. Kierunki rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta Biała Podlaska

Podstawę określenia kierunków zmian w strukturze funkcjonalno - przestrzennej miasta stanowiły wnioski wynikające z analizy uwarunkowań stanu istniejącego, dotychczasowej polityki przestrzennej gminy (dotychczas obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska* oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego), złożone wnioski o zmianę przeznaczenia terenów oraz wnioski z analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy, szczegółowo omówionych w oddzielnym opracowaniu pn. *Raport zawierający analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, ocenę aktualności studium, uwarunkowania rozwoju oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, sporządzony na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska*, sporządzonym na podstawie art. 10 ust. 1 pkt 7 i ust. 5-7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Podczas wyznaczania kierunków zagospodarowania przestrzennego wykorzystywano m.in. dane dotyczące obszarów zwartej zabudowy, na których już istnieje zabudowa i możliwe jest jej uzupełnienie, na podstawie przewidywanych zmian wydanych decyzji o warunkach zabudowy (rys. 7). Przy określaniu kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów nie uwzględniono audytu krajobrazowego z uwagi na jego brak.

**Rysunek 7 Obszary zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej na terenie miasta Biała Podlaska**



Źródło: opracowanie własne

## II.4.1. Ogólne zasady rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Właściwe kształtowanie struktury przestrzennej Białej Podlaskiej, przejawiającej tendencję do rozluźniania i rozlewania się na zewnątrz, wymaga prowadzenia przez miasto polityki kolejności zagospodarowywania terenów. Postuluje się przyjąć następujący model inwestowania:

- w pierwszej kolejności - na obszarach wymagających uzupełnień tj. zdegradowanych i niezagospodarowanych, otoczonych przez tereny zainwestowane,
- w drugiej kolejności - po wypełnieniu obszarów wymagających uzupełnień - na terenach przeznaczonych do zainwestowania,
- na końcu natomiast - po wypełnieniu obszarów wymagających uzupełnień oraz zagospodarowaniu terenów przeznaczonych do zainwestowania - na obszarach rozwojowych, stanowiących rezerwy terenowe.

Miasto powinno prowadzić aktywną politykę, wspierającą przede wszystkim wypełnianie terenów wymagających uzupełnień. Jest to możliwe poprzez m.in. prowadzenie inwestycji komunalnych (budowa uzbrojenia technicznego, budowa i modernizacja dróg, budowa obiektów publicznych i mieszkań komunalnych) na obszarach zurbanizowanych i na terenach stanowiących luki w zabudowie (wskazanych w na rysunku *uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego*, jako tereny budowlane niewykorzystane). Jednocześnie miasto może poprzez politykę zachęt (w tym podatkowych) wspierać inwestujących w centrum miasta, a nie na jego obrzeżach.

Ponadto - ze względu na to, iż na obszarze Białej Podlaskiej zachowało się wiele obiektów i zespołów zabytkowych - rozwój struktury funkcjonalno - przestrzennej oraz ochrony ładu przestrzennego powinien przede wszystkim prowadzić do wyeksponowania zachowanego dziedzictwa kulturowego, a nowe tereny wyznaczone do zainwestowania winny podkreślać historyczny układ urbanistyczny miasta.

Działaniami krystalizującymi tkankę miejską, jakie należy podjąć są:

- utrzymanie wielofunkcyjności jednostek urbanistycznych miasta, kształtując rozmieszczenie poszczególnych rodzajów funkcji stosownie do położenia względem centrum - odpowiednio w części centralnej lokalizowanie funkcji centrotwórczych m.in. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej śródmiejskiej z towarzyszącymi usługami, usług sportu i rekreacji, terenów zieleni urządzonej, w stronę obrzeży miasta - m.in.: zabudowy przemysłowo- produkcyjno-usługowej, mieszkaniowej jednorodzinne oraz terenów zieleni nieurządzonej;
- urządzenie przestrzeni zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, przedstawionymi w odrębnym rozdziale - intensywność, powierzchnia oraz wysokość zabudowy powinny być kształtowanie w zależności od istniejącego otoczenia i wymagań związanych z kształtowaniem ładu przestrzennego;
- ochrona dziedzictwa kulturowego, zgodnie z zasadami przedstawionymi w odrębnym rozdziale;
- zlikwidowanie niezagospodarowanych przestrzeni, otoczonych przez tereny zainwestowane i przeznaczenie ich pod funkcje harmonizujące z przeznaczeniem terenów sąsiednich, począwszy od części centralnej miasta;
- uporządkowanie granic pomiędzy terenami o różnych przeznaczeniach;
- wykreowanie czytelnych styków zabytkowej zabudowy ze współczesną poprzez np.: zastosowanie różnych form zieleni, utworzenie zabudowy o prostej architekturze,

stanowiącej stonowane tło dla obiektów zabytkowych i podkreślającej ich walory estetyczne;

- sukcesywne zagospodarowywanie nowych terenów inwestycyjnych, począwszy od części centralnych miasta, w tym od terenów wyposażonych w niezbędną infrastrukturę techniczną, w sposób szanujący historyczną tkankę miejską oraz naturalne ukształtowanie terenu;
- rozbudowa i modernizacja układu komunikacyjnego, mająca na celu przede wszystkim zlikwidowanie ruchu tranzytowego w częściach centralnych miasta, a także realizację zasad polityki parkingowej ustalonej dla całej Białej Podlaskiej, określonej w rozdziale II.5.

#### **II.4.2. Polityka przestrzenna dotycząca obszarów zurbanizowanych - zabudowanych i zainwestowanych, w tym wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji i remediacji**

Z uwagi na znaczny stopień zachowania przejrzystości układu urbanistycznego Białej Podlaskiej, działania, które należy podjąć wobec przedmiotowych obszarów, powinny dotyczyć przede wszystkim porządkowania struktury funkcjonalno - przestrzennej miasta, bez wprowadzania diametralnych zmian które miałyby w zasadniczy sposób zmienić jego wizerunek.

##### **Postulowane działania o charakterze ogólnym**

- Uzupełnienie zabudowy, tworząc zwarte pierzeje ulic oraz czytelne kompozycje kwartałów zabudowy, zachowując pierwszeństwo dla jednostek położonych bliżej centrum.
- Poprawa jakości życia mieszkańców poprzez uporządkowanie zagospodarowania poszczególnych terenów m.in.: wyznaczenie czytelnych granic pomiędzy przestrzeniami publicznymi i niepublicznymi oraz kształtowanie zieleni.
- Tworzenie ram przestrzennych dla terenów zabudowy kubaturowej oraz obszarów o charakterze publicznym np.: w postaci okalających układów komunikacyjnych, w celu odpowiednio: zahamowania chaotycznego rozprzestrzeniania się zabudowy oraz zapewnienia dobrego dostępu do terenów o funkcjach publicznych.
- Utworzenie czytelnych powiązań terenów zieleni i wód m.in.: poprzez poszerzenie ich zasięgów, utworzenie ścieżek edukacyjnych, rowerowych i pieszych, kreując sieć obszarów rekreacji i wypoczynku, oplatających obszary zabudowane.
- Zachowanie norm i warunków zagospodarowania terenu na obszarach objętych obowiązującymi strefami ochronnymi i technicznymi: w pasach technologicznych gazociągów i linii elektroenergetycznych, na terenach przyległych do linii kolejowej, w granicach stref ochrony konserwatorskiej, stref ochronnych cmentarzy, stref ochrony ujęć wód podziemnych i innych).
- Zachowanie istniejącego zagospodarowania.

Terenami wymagającymi **rehabilitacji (lub rewaloryzacji)** są obszary zabudowane i zagospodarowane o znacznych walorach kulturowych, które są silnie zdewastowane i zaniedbane lub też użytkowane w sposób nieodpowiedni. Działania rehabilitacyjne winny polegać na przywróceniu tym obiektom i terenom należytej wartości użytkowej i technicznej, odpowiadającej ich wysokim walorom kulturowym oraz zapewniającej ochronę dziedzictwa kulturowego, przy czym działania te winny w pełni być podporządkowane wymogom konserwatorskim (w przypadku zaistnienia takiej konieczności). Do obszarów wymagających



rehabilitacji należą przede wszystkim obiekty mieszkalne wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytów, lecz nie objęte pracami konserwatorskimi.

Do obszarów wymagających **przekształceń** należą obszary zainwestowane, lecz zdegradowane pod względem funkcjonalnym i przestrzennym (m.in. ze względu na brak wykorzystania i użytkowania) oraz obszary niewykorzystane, niezagospodarowane i niewłaściwie użytkowane, które obniżają jakość przestrzenną otoczenia. Obszary te powinny podlegać przekształceniom funkcjonalnym oraz zmianie zagospodarowania. Do obszarów wymagających przekształceń, należą zdewastowane obiekty mieszkalne oraz obiekty zaniechanej działalności usługowej i produkcyjno - usługowej. Wskazuje się na szczególne objęcie działaniami przekształcającym tereny obecnego dworca autobusowego przy placu Wojska Polskiego, tereny przestrzeni publicznej wokół Dworca PKP przy ulicy Stacyjnej, tereny byłych Białskich Fabryk Mebli w rejonie ulic Sportowej i Łomaskiej oraz teren „Centrum Handlowego SAS”.

Do obszarów wymagających **rekultywacji** należą obszary po wyrobiskach złóż kruszyw naturalnych Sielczyk I, Sielczyk II i Biała Podlaska. Dla przedmiotowego obszaru docelowo postuluje się przekształcenie i rekultywację w kierunku leśno-krajobrazowym bądź rolnym.

Ponadto miasto Biała Podlaska położone jest w obszarze funkcjonalnym o znaczeniu regionalnym Polesie ze strefą oddziaływania Kanału Wieprz - Krzna. Na terenie tego obszaru, za wiodące kierunki zagospodarowania przestrzennego Plan Zagospodarowania Województwa Lubelskiego uznaje m.in. **remediację** Kanału Wieprz - Krzna obejmującą udrożnienie sieci rowów nawadniających.

### II.4.3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego w podstawowych strefach funkcjonalno-przestrzennych

Przy wyznaczaniu stref funkcjonalno - przestrzennych uwzględniono naturalne cechy fizjograficzne terenu (dolina rzek Krzny i Klukówki) oraz główne korytarze komunikacyjne (droga krajowa nr 2 oraz linia kolejowa). Dokonano podziału równoleżnikowego miasta (za wyjątkiem strefy śródmiejskiej „Centrum” i strefy podmiejskiej „Wschód”), na sześć stref:

- Strefa podmiejska „Za obwodnicą” - obszar obejmujący swym zasięgiem tereny znajdujące się: pomiędzy drogą krajową nr 2, a północną granicą miasta; na zachód od doliny rzeki Klukówki. Do strefy tej należy osiedle Prochownia i Kolonia Francuska.
- Strefa miejska „Północ” - obszar obejmujący swym zasięgiem tereny znajdujące się: pomiędzy drogą krajową nr 2 a doliną rzeki Krzny (z wyłączeniem strefy śródmiejskiej „Centrum”); na zachód od doliny rzeki Klukówki. Do strefy tej należą osiedla: Warszawskie, Akademickie, Sitnicka, Glinki, Kopernika, Piastowskie, Jagiellońskie, Podmiejska, Kosynierów, Rzeźniana, Rataja, Północna i Błonie.
- Strefa śródmiejska „Centrum” - obszar obejmujący swym zasięgiem tereny znajdujące się w ścisłym centrum miasta(tj. na północ od doliny rzeki Krzny), które wyznaczają ulice: Jana Kilińskiego, Spółdzielcza, Artyleryjska, Nowa, plac Wojska Polskiego i aleja Tysiąclecia.
- Strefa miejska „Południe” - obszar obejmujący swym zasięgiem tereny znajdujące się pomiędzy doliną rzeki Krzny, a linią kolejową nr 2. Do strefy tej należą osiedla: Słoneczne Wzgórze, Kołychawa, 1000 - lecia, Wola, Zofilas, Młodych i Sidorki.
- Strefa miejska „Za Torami” -obszar obejmujący swym zasięgiem tereny znajdujące się pomiędzy linią kolejową nr 2 a południową granicą miasta. Do strefy tej należą osiedla: Pieńki, Za Torami, Mieszcząńska, Szumowa Góra i Lotnisko.

- Strefa podmiejska „Wschód” - obszar obejmujący swym zasięgiem tereny znajdujące się pomiędzy: północną i wschodnią granicą miasta; na północ od doliny rzeki Krzny i na wschód od doliny rzeki Klukówki. Do strefy tej należą osiedla Białka i Sielczyk.

Tereny w strefie podmiejskiej „Za obwodnicą” powinny być przeznaczane pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną o charakterze podmiejskim i niskiej intensywności oraz usługi im towarzyszące. Przeważającą część tej strefy powinny zajmować tereny rolne. Należy dążyć także do ograniczenia nadmiernej suburbanizacji, a także ochrony doliny rzeki Klukówki.

W strefie miejskiej „Północ” powinny być lokalizowane tereny zabudowy mieszkaniowej o charakterze miejskim i zróżnicowanej intensywności. W strefie tej, powinny znaleźć się głównie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługi. Osiedle Północna charakteryzować powinny tereny przemysłowo- składowo- usługowe. W południowej części należy dążyć do ochrony doliny rzeki Krzny oraz innych elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego, jakie występują na pozostałych obszarach strefy miejskiej „Północ”. Podczas zagospodarowywania i użytkowania terenów należy mieć na uwadze ograniczenia prawne. Związane one mogą być z uciążliwościami akustycznymi (droga krajowa nr 2), bądź pozostałymi strefami ochrony: konserwatorskiej, krajobrazu, ekspozycji i sanitarnej.

W strefie śródmiejskiej „Centrum” powinny dominować głównie tereny zabudowy mieszkaniowej o charakterze śródmiejskim, z różnego rodzaju usługami i wysokiej intensywności zabudowy. Należy dążyć do zachowania historycznego układu urbanistycznego centrum miasta oraz ochrony doliny rzeki Krzny i pozostałych elementów środowiska przyrodniczego. Szczególnie istotnym elementem zagospodarowania jest zespół pałacowo - parkowy Radziwiłłów i zespół szpitalny św. Karola Boromeusza. Podczas zagospodarowania i użytkowania terenów należy mieć na uwadze ograniczenia prawne, związane ze strefami ochrony: konserwatorskiej, krajobrazu, ekspozycji i sanitarnej.

W strefie miejskiej „Południe” powinny rozwijać się tereny zabudowy mieszkaniowej o charakterze miejskim i zróżnicowanej intensywności. W zachodniej części strefy należy dążyć m.in. do: zachowania istniejącego lasu na osiedlu Słoneczne Wzgórze, dominującej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącymi usługami (z wyjątkiem obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>). Tereny wzdłuż linii kolejowej winny być zagospodarowane pod działalność przemysłowo-składowo- usługową. Wschodnia część strefy „Południe” powinna być zdominowana przez zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wielorodziną oraz usługi.

W strefie miejskiej „Za Torami” powinny być lokalizowane tereny zabudowy mieszkaniowej o charakterze miejskim i zróżnicowanej intensywności. W zachodniej części strefy należy dążyć m.in. do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz towarzyszącymi usługami. W południowo wschodniej części należy dążyć do ochrony doliny rzeki Rudki oraz innych elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego jakie występują na pozostałych obszarach strefy miejskiej „Za Torami”.

Tereny w strefie podmiejskiej „Wschód” powinny być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową o charakterze podmiejskim i niskiej intensywności (za wyłączeniem terenów zabudowy zagrodowej na obszarze Sielczyk). Duży udział powierzchniowy winny zajmować tereny rolne, leśne oraz produkcyjno- składowo- usługowe. Należy dążyć także do ograniczenia nadmiernej suburbanizacji, a także ochrony doliny rzeki Krzny i Klukówki oraz pozostałych elementów środowiska przyrodniczego. Podczas zagospodarowywania i użytkowania terenów należy mieć na uwadze ograniczenia prawne. Związane są one z uciążliwościami akustycznymi (planowanym przebiegiem wschodniej obwodnicą miasta czy istniejących dróg lotniczych), oraz innymi strefami ochrony (np. sanitarnej).

We wszystkich ww. strefach zakazuje się lokalizowania zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Zasięg przestrzenny niżej określonych kierunków zmian w poszczególnych strefach funkcjonalno-przestrzennych, przedstawia załącznik graficzny nr 2 do *Studium*, tj. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*.

#### **II.4.3.1. Strefa podmiejska „Za obwodnicą”**

W strefie podmiejskiej „Za obwodnicą” wskazuje się następujące kierunki polityki przestrzennej:

- utrzymanie oraz racjonalne i efektywne wykorzystanie wartości użytkowych i technicznych istniejącego zagospodarowania;
- porządkowanie i rozbudowywanie zespołów zabudowy mieszkaniowej o charakterze podmiejskim i niskiej intensywności, wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zespołami zieleni, w tym możliwość wprowadzenia zieleni izolacyjnej i urządzeń służących ochronie akustycznej wzdłuż drogi krajowej nr 2;
- możliwość rozwijania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącymi usługami podstawowymi (MNU) wzdłuż ulic: Kolonii Francuskiej i Janusza Korczaka oraz wyposażenie tych terenów w niezbędne urządzenia komunikacyjne;
- możliwość rozwijania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MNU) wzdłuż ulicy Terebelskiej;
- wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) wskazanej na rysunku wzdłuż ulicy, która biegnie po granicy z gminą wiejską Biąła Podlaska oraz na przedłużeniu ul. Kolonia Francuska w stronę zachodnią do ul. Janowskiej;
- przygotowywanie terenów pod zabudowę, m.in. w drodze promowania działań prowadzących do uporządkowania spraw własnościowych;
- uzupełnianie i sukcesywne wyposażanie terenów zabudowy w niezbędną infrastrukturę techniczną, ze szczególnym zwróceniem uwagi na urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków jako warunku rozbudowy mieszkalnictwa i urządzeń usługowych;
- ochronę i odpowiednie zabezpieczenie terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;
- poprawę stanu sanitarnego i funkcjonowania rzeki Klukówki (w związku ze stwierdzonym złym stanem ekologicznym) - w drodze ochrony ciągów ekologicznych i ekosystemów mających wpływ na funkcjonowanie przyrody i odtwarzanie jej zasobów;
- zagospodarowanie terenów na zachód od rzeki Klukówki pod łąki (Ł), w związku z występującymi terenami podmokłymi;
- racjonalne wykorzystanie gruntów rolnych (R), w tym ochrona gleb klasy III, występującej m.in. wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 811 (ul. Janowskiej) i w południowo zachodniej części Prochowni;
- ochronę elementów zagospodarowania przestrzennego istotnych dla planowanego Parku Kulturowego przebiegającego m.in. wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 811;
- postuluje się o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary Prochowni, które chroniłyby przed niekontrolowaną suburbanizacją.

#### **II.4.3.2. Strefa miejska „Północ”**

W strefie miejskiej „Północ” wskazuje się następujące kierunki polityki przestrzennej:

- porządkowanie i rozbudowywanie zespołów zabudowy mieszkaniowej o charakterze miejskim i zróżnicowanej intensywności, wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zespołami zieleni, w tym wprowadzenie zieleni izolacyjnej i urządzeń służących ochronie akustycznej na os. Podmiejska wzdłuż drogi krajowej nr 2;
- wskazuje się na utrzymanie, bądź rozwijanie wraz z możliwością uporządkowania i uzupełnienia:
  - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) szczególnie w rejonie os. Glinki i Kopernika;
  - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącymi usługami podstawowymi (MNU) szczególnie w rejonie os. Sławacińska, Rataja, Akademicka, Warszawska, Sitnicka, Kosynierów, Rzeźniana i Błonie;
- utrzymanie istniejącej zabudowy na terenach gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz usług towarzyszących (RU) na obszarze wskazanym na rysunku *Studium* w rejonie wschodniego odcinka ul. Brzeskiej, z możliwością jej porządkowania;
- utrzymanie istniejącej zabudowy oraz realizacja nowych zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) o charakterze miejskim w rejonie os. Podmiejska;
- wskazuje się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z towarzyszącymi usługami podstawowymi (MWU) na obszarach wskazanych na rysunku *Studium*- szczególnie w rejonie os. Podmiejska, Jagiellońskie i Piastowskie;
- wskazuje się na możliwość rozwijania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej wraz z towarzyszącymi usługami podstawowymi (MNWu) na obszarach wskazanych na rysunku *Studium*- szczególnie na os. Jagiellońskim, w północnej części os. Podmiejska oraz w zachodnim rejonie os. Kopernika;
- rozwijanie usług (U) na terenach wskazanych w *Studium*;
- przygotowanie terenów pod zabudowę, m.in. w drodze promowania działań prowadzących do uporządkowania spraw własnościowych;
- przygotowanie terenów pod zabudowę poprzez scalenie i podział gruntów w rejonie os. Akademickiego w związku ze zmianą obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „Os. Akademicka”;
- uzupełnianie i sukcesywne wyposażanie terenów zabudowy w niezbędną infrastrukturę techniczną, ze szczególnym zwróceniem uwagi na urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków jako warunku rozbudowy mieszkalnictwa i urządzeń usługowych;
- wskazuje się na utrzymanie istniejących terenów infrastruktury technicznej (I) na obszarze os. Sitnicka oraz wyznacza się nowe tereny (I) w rejonie os. Północna i Kopernika;
- ustala się planowaną instalację do realizacji wynikającą z Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Lubelskiego 2022 przyjętego uchwałą Nr XXIV/349/2016 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 2 grudnia 2016 roku, tj. sortownia odpadów zbieranych selektywnie przy alei Jana Pawła II nr 33;
- ustala się zadania do realizacji wynikające z Planu Inwestycyjnego na lata 2015-2020, stanowiącego załącznik nr 2 do Planu Gospodarki Niskoemisyjnej dla miasta Biała Podlaska, tj.: budowa sieci wodno-kanalizacyjnej na os. Podmiejska i Akademicka; budowa ciepłowni na biomasę przy ul. Akademickiej;

- wprowadzanie, bądź rozwijanie działalności gospodarczej na terenach przemysłowo-składowo- usługowych (PU) wskazanych na rysunku *Studium*- w szczególności obszarów położonych w rejonie os. Północna oraz ul. Brzeskiej;
- utrzymanie oraz racjonalne i efektywne wykorzystanie wartości użytkowych i technicznych istniejącego zagospodarowania, w tym zachowanie i wzbogacenie istniejących wartości kulturowych miasta;
- w zakresie ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych - ochronę obszarów wyznaczonych stosownie do zróżnicowania stopnia ich nasycenia substancją historyczną, stopnia przekształcenia i ekspozycji w krajobrazie, a w szczególności:
  - zachowanie obiektów o wartościach kulturowych poprzez ich rewaloryzację (konserwację lub restaurację) oraz dostosowanie w drodze adaptacji i modernizacji do współczesnych potrzeb i standardów,
  - ochronę ekspozycji szczególnie wartościowych obiektów,
  - dążenie do integracji historycznych i współczesnych struktur architektonicznych i urbanistycznych, harmonijne wkomponowywanie nowej zabudowy w środowisko, z uwzględnieniem efektów krajobrazowych;
- zachowanie wyznaczonych na rysunku *Studium* stref: ochrony konserwatorskiej, krajobrazu i ekspozycji;
- ochronę elementów zagospodarowania przestrzennego istotnych dla planowanego Parku Kulturowego przebiegającego m.in.: wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 812 oraz obejmujący Cmentarz Parafialny przy alejach Jana Pawła II (ZC), teren cmentarza żydowskiego przy ul. Nowej (ZPc) oraz teren dawnego cmentarza przy ul. Brzeskiej (ZPc);
- modernizowanie i uzupełnianie układu ulic obsługujących zespoły zabudowy, wyposażenie w urządzenia komunikacyjne, w tym parkingi, ze szczególnym uwzględnieniem udostępnienia komunikacyjnego urządzeń usługowych;
- określa się obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>: w rejonie os. Północna; w północnej części os. Jagiellońskie i we wschodniej części os. Glinki;
- utrzymywanie i urządzanie usług w zieleni (Uz) wskazanych w *Studium*;
- utrzymywanie, bądź wprowadzanie zieleni urządzonej z udziałem zadrzewień i zakrzewień na obszarach wskazanych na rysunku *Studium*;
- utrzymanie istniejących ogrodów działkowych (ZD) na os. Akademickie;
- postuluje się o likwidację ogrodów działkowych na odcinku doliny rzeki Krzny pomiędzy aleją Tysiąclecia a aleją Jana Pawła II i przeznaczeniu tego terenu pod zieleń urządzonej (ZP);
- postuluje się o likwidację ogrodów działkowych na odcinku doliny rzeki Krzny w sąsiedztwie ul. Żurawiej i przeznaczeniu tego terenu pod zieleń rekreacyjną (ZR);
- nakazuje się ochronę i odpowiednie zabezpieczenie terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Krzny;
- udostępnianie terenów dla turystyki krajoznawczej i form rekreacji odpowiednich w stosunku do właściwości poszczególnych fragmentów terenu doliny rzeki Krzny - w ramach projektów inwestycyjnych planowanych do realizacji w zakresie Strategicznych Inwestycji Terytorialnych dla tematu „Wykorzystanie walorów przyrodniczych doliny Krzny do celów edukacyjnych i turystycznych” planuje się wykonanie edukacyjnej ścieżki rowerowej wraz z infrastrukturą edukacyjno-turystyczną mające na celu zwiększenie dostępności rzeki Krzny oraz wprowadzenie nowych funkcji edukacyjnych;

- zagospodarowanie terenów znajdujących się w dolinie rzeki Krzny jako łąki (Ł);
- uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów wynikających z wyznaczonych strefach ochrony sanitarnej (50 m i 150 m) Cmentarza Parafialnego przy alejach Jana Pawła II i cmentarza Prawosławnego przy ul. Terebelskiej.

#### **II.4.3.3. Strefa śródmiejska „Centrum”**

W strefie śródmiejskiej „Centrum” wskazuje się następujące kierunki polityki przestrzennej:

- porządkowanie i rozbudowywanie zespołów zabudowy mieszkaniowej o charakterze śródmiejskim i wysokiej intensywności, wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- możliwość rozwijania zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej i usług w centrum (M/U) na terenach wskazanych na rysunku *Studium*;
- w celu ukształtowania nowoczesnego, pod względem funkcji i formy, centrum usługowego miasta Biała Podlaska - rozwijanie usług podstawowych i wyspecjalizowanych usług ogólnomiejskich, centrotwórczych oraz administracji publicznej i gospodarczej (M/U, U) ze szczególnym zwróceniem uwagi na kształtowanie ogólnomiejskiego centrum usługowego obsługującego mieszkańców miasta, powiatu oraz turystów;
- uzupełnianie i sukcesywne wyposażanie terenów zabudowy w niezbędną infrastrukturę techniczną, ze szczególnym zwróceniem uwagi na urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków jako warunku rozbudowy mieszkalnictwa i urządzeń usługowych;
- modernizowanie i uzupełnianie układu ulic obsługujących zespoły zabudowy, wyposażenie w urządzenia komunikacyjne, w tym z zakresu potrzeb parkingowych (KS), ze szczególnym uwzględnieniem udostępnienia komunikacyjnego urządzeń usługowych;
- wyznacza się przy ul. Gabriela Narutowicza obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, przy czym nowe obiekty tego typu należy dostosować - sytuacją, skalą, bryłą i artykulacją elewacji - do zabudowy zabytkowej, harmonijnie wkomponować w krajobraz miasta oraz kształtować pierzeję przyuliczną w formie zespołu kamienic;
- wyznacza się przestrzeń publiczną obejmującą w szczególności Plac Wolności;
- utrzymanie oraz racjonalne i efektywne wykorzystanie wartości użytkowych i technicznych istniejącego zagospodarowania, w tym zachowanie i wzbogacenie istniejących wartości kulturowych miasta;
- w zakresie ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych - ochronę obszarów wyznaczonych stosownie do zróżnicowania stopnia ich nasycenia substancją historyczną, stopnia przekształcenia i ekspozycji w krajobrazie, a w szczególności:
  - zachowanie historycznego układu urbanistycznego centrum miasta wpisanego do rejestru zabytków;
  - zachowanie obiektów o wartościach kulturowych poprzez ich rewaloryzację (konserwację lub restaurację) oraz dostosowanie w drodze adaptacji i modernizacji do współczesnych potrzeb i standardów,
  - ochronę ekspozycji szczególnie wartościowych obiektów,
  - dążenie do integracji historycznych i współczesnych struktur architektonicznych i urbanistycznych, harmonijne wkomponowywanie nowej zabudowy w środowisko, z uwzględnieniem efektów krajobrazowych;

- zachowanie wyznaczonych na rysunku Studium stref: ochrony konserwatorskiej, krajobrazu i ekspozycji;
- utrzymanie, bądź wprowadzenie zieleni urządzonej (ZP):
  - w sąsiedztwie rzeki Krzny w południowo wschodniej części strefy śródmiejskiej „Centrum” wraz z zachowaniem obiektów infrastruktury technicznej;
  - położonej na zachód od placu Wojska Polskiego;
- utrzymanie, bądź wprowadzenie zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług (ZPu):
  - w sąsiedztwie rzeki Krzny w południowo zachodniej części strefy śródmiejskiej „Centrum”;
  - na terenie zespołu pałacowo - parkowego Radziwiłłów i wokół zespołu szpitalnego św. Karola Boromeusza;
- utrzymanie zieleni urządzonej na terenie dawnego cmentarza (ZPc) przy ul. Brzeskiej, w którym znajduje się Pomnik Pamięci Sybiraków;
- ochronę istniejących dziewięciu pomników przyrody;
- realizację działań wyszczególnionych w rozdziale II.7.2. zgodnych z przyjętym Gminnym Programem Rewitalizacji miasta Biała Podlaska na lata 2016-2025 na terenach wskazanych na rysunku *Studium* jako obszary zdegradowane oraz wymagające rewitalizacji;
- ochronę elementów zagospodarowania przestrzennego istotnych dla planowanego Parku Kulturowego obejmującego ok. 97% strefy śródmiejskiej „Centrum”;
- ochronę i odpowiednie zabezpieczenie terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią doliny rzeki Krzny;
- udostępnianie terenów dla turystyki krajoznawczej i form rekreacji odpowiednich w stosunku do właściwości poszczególnych fragmentów terenu doliny rzeki Krzny - w ramach projektów inwestycyjnych planowanych do realizacji w zakresie Strategicznych Inwestycji Terytorialnych dla tematu „Wykorzystanie walorów przyrodniczych doliny Krzny do celów edukacyjnych i turystycznych” planuje się wykonanie edukacyjnej ścieżki rowerowej wraz z infrastrukturą edukacyjno-turystyczną mające na celu zwiększenie dostępności rzeki Krzny oraz wprowadzenie nowych funkcji edukacyjnych;
- uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów wynikających z wyznaczonych stref ochrony sanitarnej (50 m i 150 m) Cmentarza Parafialnego przy alejach Jana Pawła II;
- postuluje się o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego rejon zespołu szpitalnego św. Karola Boromeusza wraz z otaczającym go parkiem, w związku z przebiegiem granic planowanego Parku Kulturowego.

#### **II.4.3.4. Strefa miejska „Południe”**

W strefie miejskiej „Południe” wskazuje się następujące kierunki polityki przestrzennej:

- porządkowanie i rozbudowywanie zespołów zabudowy mieszkaniowej o charakterze miejskim i zróżnicowanej intensywności, wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zespołami zieleni, w tym możliwość wprowadzenia zieleni izolacyjnej i urządzeń służących ochronie akustycznej wzdłuż linii kolejowej nr 2 i planowanej wschodniej obwodnicy miasta;
- możliwość wprowadzenia, bądź rozwijania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącymi usługami

podstawowymi (MNU) na obszarach wskazanych na rysunku *Studium* - w szczególności na obszarze osiedla Kołychawa, na północ i zachód od osiedla Młodych oraz w rejonie Siderek;

- wskazuje się na zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z towarzyszącymi usługami podstawowymi (MWU) na obszarach wskazanych na rysunku *Studium*- szczególnie w rejonie osiedla Młodych oraz w sąsiedztwie skrzyżowania alei Tysiąclecia i ulicy Sidorskiej;
- rozwijanie usług podstawowych, bądź usług ogólnomiejskich (U), ze szczególnym uwzględnieniem kształtowania dzielnicowych ośrodków usługowych;
- wprowadzenie, bądź rozwijanie działalności gospodarczej na terenach przemysłowo-usługowych (PU) wskazanych na rysunku *Studium* - w szczególności obszarów położonych w sąsiedztwie linii kolejowej nr 2 oraz wschodniego odcinka ul. Sidorskiej;
- określa się wskazane na rysunku obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, które położone są: u zbiegu linii kolejowej nr 2 i ul. Łomaskiej, przy ul. Sidorskiej i alejach Jana Pawła II;
- przygotowywanie terenów pod zabudowę, m.in. w drodze promowania działań prowadzących do uporządkowania własności nieruchomości;
- modernizowanie i uzupełnianie układu ulic obsługujących zespoły zabudowy, wyposażenie w urządzenia komunikacyjne, w tym parkingi, ze szczególnym uwzględnieniem udostępnienia komunikacyjnego urządzeń usługowych;
- uzupełnianie i sukcesywne wyposażanie terenów zabudowy w niezbędną infrastrukturę techniczną, ze szczególnym zwróceniem uwagi na urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków jako warunku rozbudowy mieszkalnictwa i urządzeń usługowych;
- utrzymywanie i urządzanie usług w zieleni (Uz) wskazanych w *Studium*;
- postuluje się o likwidację ogrodów działkowych na odcinku doliny rzeki Krzny pomiędzy aleją Tysiąclecia a aleją Jana Pawła II i przeznaczeniu tego terenu pod zieleń urządzoną (ZP);
- wskazuje się utrzymanie w niezmienionym położeniu istniejących ogrodów działkowych (ZD) w sąsiedztwie osiedla Słoneczne Wzgórze;
- racjonalne wykorzystanie gruntów rolnych (R) położonych w sąsiedztwie osiedla Słoneczne Wzgórze;
- ochronę elementów zagospodarowania przestrzennego istotnych dla planowanego Parku Kulturowego przebiegającego m.in. wzdłuż rzeki Krzny pomiędzy Drogą Wojskową a aleją Tysiąclecia;
- utrzymanie oraz racjonalne i efektywne wykorzystanie wartości użytkowych i technicznych istniejącego zagospodarowania, w tym zachowanie i wzbogacenie istniejących wartości kulturowych miasta;
- zachowanie wyznaczonych na rysunku *Studium* stref: ochrony konserwatorskiej, krajobrazu i ekspozycji;
- podniesienie jakości przestrzeni w otoczeniu „Centrum Handlowego SAS” poprzez przekształcenie funkcjonalne, bądź zmianę zagospodarowania;
- w zakresie ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych - ochronę obszarów wyznaczonych stosownie do zróżnicowania stopnia ich nasycenia substancją historyczną, stopnia przekształcenia i ekspozycji w krajobrazie, a w szczególności:



- zachowanie obiektów o wartościach kulturowych poprzez ich rewaloryzację (konserwację lub restaurację) oraz dostosowanie w drodze adaptacji i modernizacji do współczesnych potrzeb i standardów,
- ochronę ekspozycji szczególnie wartościowych obiektów,
- dążenie do integracji historycznych i współczesnych struktur architektonicznych i urbanistycznych, harmonijne wkomponowywanie nowej zabudowy w środowisko, z uwzględnieniem efektów krajobrazowych;
- realizację działań wyszczególnionych w rozdziale II.7.2. zgodnych z przyjętym Gminnym Programem Rewitalizacji miasta Biała Podlaska na lata 2016-2025 na terenach wskazanych na rysunku *Studium* jako obszary zdegradowane oraz wymagające rewitalizacji;
- dostosowanie zagospodarowania terenu do jego fizjograficznych cech, w tym ochrona i eksponowanie charakterystycznych w krajobrazie miasta elementów ukształtowania terenu, w tym terenów położonych w dolinie rzeki Krzny;
- udostępnianie terenów dla turystyki krajoznawczej i form rekreacji odpowiednich w stosunku do właściwości poszczególnych fragmentów terenu doliny rzeki Krzny - w ramach projektów inwestycyjnych planowanych do realizacji w zakresie Strategicznych Inwestycji Terytorialnych dla tematu „*Wykorzystanie walorów przyrodniczych doliny Krzny do celów edukacyjnych i turystycznych*” planuje się wykonanie edukacyjnej ścieżki rowerowej wraz z infrastrukturą edukacyjno-turystyczną mające na celu zwiększenie dostępności rzeki Krzny oraz wprowadzenie nowych funkcji edukacyjnych;
- ochronę i odpowiednie zabezpieczenie terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Krzny;
- utrzymywanie i wprowadzanie zieleni urządzonej z udziałem zadrzewień i zakrzewień (ZP) na terenie Zofilasu oraz w sąsiedztwie ul. Lotniczej;
- dopuszczenie zachowania oraz wprowadzenia funkcji mieszkaniowej w terenie ZPu zlokalizowanym po północno-wschodniej stronie Ronda Dmowskiego;
- ochronę istniejących lasów i zadrzewień (ZL) oraz wprowadzanie nowych zadrzewień i zakrzewień (ZLZ), w szczególności na obszarze osiedla Słoneczne Wzgórze;
- ochronę czterech pomników przyrody wskazanych na rysunku *Studium*;
- racjonalne i ekologiczne wykorzystanie terenów infrastruktury technicznej (I) związanej z działalnością Komunalnej Oczyszczalni Ścieków przy ul. Brzegowej;
- uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów wynikających z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. z 2003 r. poz.1193, z późn. zm.), tj.: wszelkie projektowane na terenach objętych niniejszym studium, stałe oraz tymczasowe obiekty o wysokości równej i wyższej 50 m ponad poziomu terenu, należy zgłaszać przed wydaniem pozwolenia na ich realizację do właściwego organu wojskowego - Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polski.

#### **II.4.3.5. Strefa miejska „Za Torami”**

W strefie miejskiej „Za Torami” wskazuje się następujące kierunki polityki przestrzennej:

- utrzymywanie, porządkowanie, modernizacje oraz racjonalne i efektywne wykorzystanie wartości użytkowych i technicznych istniejącego zagospodarowania, pod warunkiem prowadzenia ich w sposób nie powodujący uciążliwych oddziaływań - w szczególności dotyczy to obszaru „Lotnisko”;

- porządkowanie i rozbudowywanie zespołów zabudowy mieszkaniowej o charakterze miejskim i zróżnicowanej intensywności, wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zespołami zieleni, w tym możliwość wprowadzenia zieleni izolacyjnej i urządzeń służących ochronie akustycznej wzdłuż linii kolejowej nr 2 i planowanej wschodniej obwodnicy miasta;
- uzupełnianie i sukcesywne wyposażanie terenów zabudowy w niezbędną infrastrukturę techniczną, ze szczególnym zwróceniem uwagi na urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków jako warunku rozbudowy mieszkalnictwa i urządzeń usługowych;
- możliwość rozwijania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) na terenach wskazanych na rysunku *Studium* w obszarze „Pieńki” oraz wyposażenia tych terenów w niezbędne urządzenia komunikacyjne;
- możliwość rozwijania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącymi usługami podstawowymi (MNU) na terenach wskazanych na rysunku - w szczególności na obszarach: „Za Torami” i „Szumowa Góra” oraz wyposażenia tych terenów w niezbędne urządzenia komunikacyjne;
- utrzymanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) znajdującej się przy skrzyżowaniu ul. Żwirki i Wigury z Górną;
- możliwość rozwijania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej wraz z towarzyszącymi usługami podstawowymi (MNWu) w sąsiedztwie ulic: Świerkowej, Sokulskiej i Łomaskiej;
- możliwość utworzenia zabudowy usługowej (U) na istniejących rezerwach budowlanych znajdujących się przy skrzyżowaniu ul. Świerkowej z Ceglana;
- możliwość utworzenia, bądź zachowania terenów usług (U) w rejonie skrzyżowań: ul. Łomaskiej z przebiegiem linii kolejowej nr 2, ul. Kościelnej z Długą oraz przy ul. Olszowej;
- przygotowywanie terenów pod zabudowę, m.in. w drodze promowania działań prowadzących do uporządkowania spraw własnościowych, itp.;
- zachowanie obiektów o wartościach kulturowych poprzez możliwość ich rewaloryzacji (konserwacji lub restauracji) oraz dostosowanie w drodze adaptacji i modernizacji do współczesnych potrzeb i standardów, a także ochronę ekspozycji szczególnie wartościowych obiektów;
- określa się wskazany na rysunku obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, który położony jest przy ul. Łomaskiej;
- wprowadzenie, bądź rozwijanie działalności gospodarczej na terenach przemysłowo-składowo-usługowych (PU) - w szczególności obszarów położonych w sąsiedztwie „Lotniska”;
- utrzymanie terenów przemysłowo- składowo- usługowych (PU) w rejonie ul. Grzybowej;
- modernizowanie i uzupełnianie układu ulic obsługujących zespoły zabudowy;
- zapewnienie wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego poprzez dążenie do ograniczenia liczby i częstości zjazdów na drogę wojewódzką nr 812 i inne drogi powiatowe występujące w strefie miejskiej „Za Torami”;
- racjonalne wykorzystanie gruntów rolnych (R), znajdujących się m.in. w północnej części obszaru Pieńki;
- ochronę rzeki Rudki przed zanieczyszczeniem;
- ochronę i odpowiednie zabezpieczenie terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Rudki w południowo wschodniej części strefy miejskiej „Za

Torami”, która stanowi największą wartość przyrodniczą spośród wszystkich cieków wodnych występujących na terenie miasta;

- ochronę istniejących lasów i zadrzewień (ZL) wskazanych na rysunku;
- utrzymywanie i wprowadzanie zieleni izolacyjnej (ZI), z udziałem zadrzewień i zakrzewień na terenach położonych w sąsiedztwie rzeki Rudki w południowo wschodniej części strefy podmiejskiej „Za Torami”;
- utrzymywanie i wprowadzanie zieleni urządzonej z udziałem zadrzewień i zakrzewień (ZP) w sąsiedztwie ul. Dokudowskiej;
- utworzenie w południowo zachodniej części strefy terenów ogrodów działkowych (ZD);
- ochronę pomnika przyrody przy ul. Długiej;
- rekultywację terenów zdegradowanych na obszarze występowania złoża: „Pieńki”, w związku z zaniechaną eksploatacją kruszyw naturalnych;
- realizację działań wyszczególnionych w rozdziale II.7.2. zgodnych z przyjętym Gminnym Programem Rewitalizacji miasta Biała Podlaska na lata 2016-2025 na terenach wskazanych na rysunku *Studium* jako obszary zdegradowane oraz wymagające rewitalizacji;
- utrzymywanie i urządzenie usług w zieleni (Uz) wskazanych na rysunku.

#### **II.4.3.6. Strefa podmiejska „Wschód”**

W strefie podmiejskiej „Wschód”, wskazuje się następujące kierunki polityki przestrzennej:

- utrzymanie oraz racjonalne i efektywne wykorzystanie wartości użytkowych i technicznych istniejącego zagospodarowania;
- porządkowanie i rozbudowywanie zespołów zabudowy mieszkaniowej o charakterze podmiejskim i niskiej intensywności, wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zespołami zieleni, w tym możliwość wprowadzenia zieleni izolacyjnej i urządzeń służących ochronie akustycznej wzdłuż drogi krajowej nr 2 i planowanej wschodniej obwodnicy miasta;
- możliwość rozwijania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) wzdłuż fragmentu (wskazanego na rysunku na osiedlu Białka) ulicy Powstańców i w rejonie ulicy Księdza Stanisława Brzózki (osiedle Sielczyk) oraz wyposażenia tych terenów w niezbędne urządzenia komunikacyjne;
- możliwość rozwijania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącymi usługami podstawowymi (MNU) wzdłuż fragmentu (wskazanego na rysunku) drogi krajowej nr 2 oraz wyposażenia tych terenów w niezbędne urządzenia komunikacyjne;
- możliwość rozwijania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej wraz z towarzyszącymi usługami podstawowymi (MNWu) w rejonie ulicy Mariana Langiewicza;
- utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej (na terenach gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej i usług towarzyszących - RM) na obszarze wskazanym na rysunku w rejonie Sielczyka oraz na terenach położonych na północ od zbiornika wodnego w Białce z możliwością jej porządkowania i uzupełnienia;
- utrzymywanie i urządzenie usług w zieleni (Uz) na terenach wskazanych na rysunku *Studium*;
- przygotowywanie terenów pod zabudowę, m.in. w drodze promowania działań prowadzących do uporządkowania spraw własnościowych;

- uzupełnianie i sukcesywne wyposażanie terenów zabudowy w niezbędną infrastrukturę techniczną, ze szczególnym zwróceniem uwagi na urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków jako warunku rozbudowy mieszkalnictwa i urządzeń usługowych;
- ustala się zadania do realizacji wynikające z Planu Inwestycyjnego na lata 2015-2020, stanowiącego załącznik nr 2 do Planu Gospodarki Niskoemisyjnej dla miasta Biała Podlaska, tj. budowa sieci wodno-kanalizacyjnej w rejonie ul. Mariana Langiewicza;
- racjonalne i ekologiczne wykorzystanie terenów infrastruktury technicznej (I) związanej z działalnością Zakładu Zagospodarowania Odpadów w północno wschodniej części strefy podmiejskiej „Wschód”;
- możliwość rozwijania obiektów handlowych w powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> na wyznaczonym obszarze w rejonie Alei Solidarności i drogi krajowej nr 2;
- rozwijanie działalności przemysłowo-składowo-usługowej (PU) w rejonie Alei Solidarności (planowego odcinka wschodniej obwodnicy miasta) i drogi krajowej nr 2 o jej wschodnim przebiegu na obszarze strefy podmiejskiej „Wschód”, a także w północnej części os. Białka;
- racjonalne wykorzystanie wskazanych na rysunku gruntów rolnych (R);
- racjonalne prowadzenie powierzchniowej eksploatacji surowców na obszarze złoża „Biała Podlaska” oraz „Biała Podlaska I” (PG);
- rekultywację terenów zdegradowanych na obszarze występowania złóż: „Sielczyk I” i „Sielczyk II”, w związku z zaniechaną eksploatacją kruszyw naturalnych;
- udostępnianie terenów dla turystyki krajoznawczej i form rekreacji odpowiednich w stosunku do właściwości poszczególnych fragmentów terenu doliny rzeki Krzny i Klukówki - w ramach projektów inwestycyjnych planowanych do realizacji w zakresie Strategicznych Inwestycji Terytorialnych dla tematu „Wykorzystanie walorów przyrodniczych doliny Krzny do celów edukacyjnych i turystycznych” planuje się wykonanie edukacyjnej ścieżki rowerowej wraz z infrastrukturą edukacyjno-turystyczną mające na celu zwiększenie dostępności rzeki Krzny oraz wprowadzenie nowych funkcji edukacyjnych;
- ochronę istniejących lasów (ZL) i zadrzewień, wraz z wprowadzeniem nowych zadrzewień i zakrzewień (ZLZ) na obszarach wskazanych w rysunku - szczególnie w północno wschodniej części strefy podmiejskiej „Wschód” oraz w sąsiedztwie rzeki Klukówki w jej górnym przebiegu;
- utrzymanie, bądź zagospodarowanie terenów znajdujących się w sąsiedztwie górnego odcinka rzeki Klukówki jako łąki (Ł) i zieleni rekreacyjną (ZR) na obszarach wskazanych na rysunku;
- utrzymanie, bądź zagospodarowanie terenów znajdujących się w sąsiedztwie dolnego odcinka rzeki Klukówki i górnego odcinka rzeki Krzny jako łąki (Ł);
- utrzymanie, bądź zagospodarowanie terenów znajdujących się w sąsiedztwie rzeki Krzny w południowo wschodniej części strefy podmiejskiej „Wschód” jako łąki (Ł);
- ochronę (przed zanieczyszczeniem) i odpowiednie zabezpieczenie terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią doliny rzeki Krzny;
- poprawę stanu sanitarnego i funkcjonowania rzeki Klukówki (w związku ze stwierdzonym złym stanem ekologicznym), w drodze ochrony ciągów ekologicznych i ekosystemów mających wpływ na funkcjonowanie przyrody i odtwarzanie jej zasobów;
- utrzymanie, bądź zagospodarowanie terenów znajdujących się w sąsiedztwie stawów (W) jako zieleni urządzonej (ZP);

- możliwość wykorzystania istniejących stawów zgodnie z „Koncepcją wykorzystania walorów przyrodniczych doliny Krzny do celów edukacyjnych i turystycznych”;
- utrzymanie stawów w rejonie obszaru Białka i wykorzystaniu ich na cele gospodarki rybackiej;
- uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów wynikających z wyznaczonych stref ochrony sanitarnej (50 m i 150 m) Cmentarza Komunalnego przy ul. Cmentarnej;
- postuluje się o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego rejon os. Sielczyka i terenów stanowiących przedłużenie Alei Solidarności w kierunku północnym, w związku z planowaną wschodnią obwodnicą miasta, stanowiącą inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

## II.4.4. Szczegółowe kierunki zagospodarowania przestrzennego

### II.4.4.1. Przeznaczenie terenów

Wskazane w Studium przeznaczenia mają charakter wiodący a nie wyłączny - dopuszcza się wprowadzenie funkcji uzupełniających, które nie będą kolidowały z przeznaczeniem podstawowym tzn. nie obniżą jakości środowiska oraz walorów przestrzennych poszczególnych terenów. Dopuszcza się wydzielanie: dróg i innych terenów niezbędnych dla zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej, terenów zieleni oraz terenów infrastruktury technicznej i innych terenów niezbędnych dla realizacji inwestycji celu publicznego. Za niesprzeczne z ustaleniami Studium uznaje się: adaptację istniejącej zabudowy, zachowanie istniejących sposobów użytkowania i zagospodarowania terenów, zasad zabudowy i zagospodarowania określonych w obowiązujących planach miejscowych i wydanych decyzjach administracyjnych oraz wytycznych konserwatorskich ustalonych dla obszarów zabytkowych i zabytków. Wraz z opisanymi w niniejszej części przeznaczeniami terenów obowiązują ustalenia dla poszczególnych stref funkcjonalno-przestrzennych zawarte w części II.4.3.

Wyznaczone w Studium tereny przeznaczone pod zabudowę i zainwestowanie, z nielicznymi wyjątkami, stanowią potwierdzenie ustaleń wynikających z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie miasta wyznacza się następujące rodzaje terenów zainwestowanych i dopuszczonych do zainwestowania:

#### **Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)**

– obejmują tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy, w których dominującym typem jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz przeznaczone dla lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W granicach terenów MN występuje pojedynczo również zabudowa usługowa. Na terenach MN ustala się utrzymanie i rozwijanie funkcji mieszkaniowej, z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy usługowej.

#### **Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU)**

– obejmują tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oraz przeznaczone dla lokalizacji nowej zabudowy o takich funkcjach, przy czym dla terenu położonego we wschodniej części dawnego zespołu szpitalnego przy ul. Warszawskiej, objętego wpisem do rejestru zabytków, ustanawia się funkcję dominującą - zabudowę jednorodziną w formie zabudowy wolnostojącej i rezydencjonalnej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług uzupełniających funkcję mieszkaniową.

**Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej i usług w centrum (M/U)** – dominującą funkcją tych terenów jest funkcja związana z mieszaną zabudową mieszkaniową i usługową. Tereny M/U występują w obszarze Centrum i obejmują zabudowę mieszkaniową wielorodzinną śródmiejską oraz usługową. Wiodącymi funkcjami na terenach M/U są zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinną oraz usługi nieuciążliwe, ze wskazaniem usług o funkcji centrotwórczej, takich jak: handel detaliczny (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>), usługi administracji, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury, nauki, oświaty, rozrywki, wypoczynku, rekreacji, sportu, turystyki, hotelarstwa, gastronomii, biur, banków, rzemiosła oraz inne. Na terenach M/U ustala się zachowanie historycznego układu urbanistycznego miasta Biała Podlaska wpisanego do rejestru zabytków oraz utrzymanie historycznej zabudowy śródmiejskiej i ochronę istniejących zespołów zieleni, w tym zadrzewień przydrożnych. Ochrona obiektów zabytkowych obejmuje ich zachowanie, przeprowadzanie remontów z możliwością ewentualnych zmian ich funkcji. Nakazuje się eliminację zagospodarowania terenu kolidującego w sposób istotny z funkcjami obszaru, w tym przede wszystkim zabudowy, która utraciła wartość techniczną i użytkową, lecz nie przedstawia wartości kulturowej, oraz obiektów tymczasowych. Eliminacja ta ma na celu odzyskiwanie wolnych terenów i obiektów dysharmonijnych z otoczeniem, bądź blokujących tereny cenne z punktu widzenia możliwości ich efektywniejszego wykorzystania.

**Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)** – obejmują tereny istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W ramach terenów MW dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkaniowych.

**Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (MWU)** – obejmują tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej, w granicach których dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług nieuciążliwych. Na terenach MWU funkcję dominującą powinna pełnić zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, a usługi funkcję uzupełniającą. Dopuszcza się jednak wykorzystanie działek w całości na zabudowę związaną z działalnością usługową. Na terenach MWU przewiduje się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych, w tym takich jak: handel detaliczny (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>), usługi administracji, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultu religijnego, kultury, nauki, oświaty, rozrywki, wypoczynku, rekreacji, sportu, turystyki, hotelarstwa, gastronomii, biur, banków, rzemiosła itp.

**Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z usługami (MNWu)** – obejmują tereny na których możliwa jest lokalizacja zarówno zabudowy jednorodzinnej jak i wielorodzinnej o przeważnie niskiej intensywności, z dopuszczeniem towarzyszącej funkcji usługowej.

**Tereny przeznaczone dla gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej i usług towarzyszących (RM)** – obejmują tereny, na których dominuje zabudowa mieszkaniowa o charakterze podmiejskim – tj. mieszanka zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej, z dopuszczeniem towarzyszącej funkcji usługowej i nieuciążliwej działalności gospodarczej. Na terenach RM ustala się utrzymanie i rozwijanie funkcji mieszkaniowej z zabudową o niskiej intensywności, w przewadze jednorodzinnej, z możliwością sytuowania nowej zabudowy zagrodowej, funkcji usługowej i nieuciążliwej działalności gospodarczej.

**Tereny przeznaczone dla usług (U)** – obejmują tereny istniejących usług oraz tereny przeznaczone dla lokalizacji nowych funkcji usługowych, ze wskazaniem usług o funkcji centrotwórczej, takich jak: handel detaliczny, usługi administracji, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury, nauki, oświaty, rozrywki, wypoczynku, rekreacji, sportu, turystyki, hotelarstwa, gastronomii, biur, banków, rzemiosła oraz inne. Dopuszcza się usytuowanie

obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> na obszarach U w strefach, których granice zostały oznaczone na rysunku Studium jako „*Granice obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>*”.

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

**Teren przeznaczony dla usług z dopuszczeniem działalności produkcyjnej z zakresu odnawialnych źródeł energii (U/Po)** – obejmuje tereny przeznaczone dla lokalizacji nowej zabudowy usługowej, również w zakresie przedsiębiorczości lokalnej (rozwijania małych i średnich przedsiębiorstw). W terenie U/Po nie dopuszcza się prowadzenia uciążliwej działalności usługowej, rozumianej jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska. Na terenie U/Po dopuszcza się lokalizację ogniw fotowoltaicznych oraz instalacji związanych z wytwarzaniem energii ze źródeł odnawialnych, w tym o mocy przekraczającej 100 kW, zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale II.6.6.

**Tereny przeznaczone dla działalności przemysłowo-składowo-usługowej (PU)** – obejmują tereny istniejącej działalności produkcyjnej, przemysłowej, magazynowo-składowej i usługowej oraz przeznaczone dla lokalizacji nowej zabudowy tego typu, również w zakresie przedsiębiorczości lokalnej (rozwijania małych i średnich przedsiębiorstw). W ramach terenów PU dopuszcza się wydzielanie terenów na potrzeby infrastruktury technicznej. Na terenach PU znajdujących się w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej nie dopuszcza się prowadzenia uciążliwej działalności produkcyjno-usługowej, rozumianej jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska. Na terenach PU zakazuje się lokalizowania zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. W ramach terenów PU dopuszcza się prowadzenie punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, lokalizację ogniw fotowoltaicznych oraz instalacji związanych z utylizacją odpadów i wytwarzaniem energii ze źródeł odnawialnych, zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale II.6.6. Dopuszcza się usytuowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> na obszarach PU w strefach, których granice zostały oznaczone na rysunku Studium jako „*Granice obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>*”.

**Tereny przeznaczone dla działalności produkcyjnej z zakresu odnawialnych źródeł energii (Po)** – obejmuje tereny przeznaczone dla lokalizacji nowej zabudowy związanej z produkcją energii z odnawialnych źródeł energii. Na terenie Po dopuszcza się lokalizację ogniw fotowoltaicznych oraz instalacji związanych z wytwarzaniem energii ze źródeł odnawialnych, w tym o mocy przekraczającej 100 kW, zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale II.6.6.

**Tereny przeznaczone dla gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz usług towarzyszących (RU)** – obejmują tereny działalności gospodarczej gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz usług im towarzyszących. W ramach terenów RU dopuszcza się lokalizację obiektów produkcyjnych, gospodarczych, magazynowych towarzyszących lub związanych z obsługą produkcji rolnej. Zakazuje się lokalizowania nowych obiektów inwentarskich. Dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych dla właściciela lub obsługi.

**Tereny przeznaczone pod wydobycie kopalin (PG)** – obejmuje istniejący obszar górniczy w obrębie złoża kruszywa naturalnego Biała Podlaska oraz przeznaczone pod wydobycie kopalin złoża „Biała Podlaska I”. Na terenach PG dopuszcza się powierzchniową eksploatację surowców pospolitych oraz przeróbkę pozyskanego surowca. W jego obrębie

obowiązuje zakaz zabudowy mieszkaniowej, ale dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń koniecznych dla prawidłowej eksploatacji złoża. Eksploatacja kruszywa naturalnego powinna odbywać się zgodnie przepisami odrębnymi. W ramach prowadzonej działalności należy zapobiegać przekroczeniu standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych. Po zakończeniu eksploatacji teren ten winny być zrekultywowany.

**Tereny kolejowe (TK)** – obejmują tereny kolejowe określone działkami ewidencyjnymi, na których znajduje się droga kolejowa, budynki, budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy. Tereny te zakwalifikowane są do terenów zamkniętych. W sytuacji zaprzestania użytkowania lub likwidacji funkcji kolejowych oraz wyłączenia z ewidencji terenów zamkniętych, przeznacza się te tereny zgodnie z kierunkami zagospodarowania określonymi dla terenów z nimi sąsiadujących z preferencją funkcji usługowych oraz produkcyjno- magazynowo- składowych.

**Tereny przeznaczone pod obiekty i urządzenia transportu kolejowego, przemysłu oraz usług (TK/PU)** – obejmują tereny przeznaczone na realizację oraz utrzymanie obiektów i urządzeń transportu kolejowego, przemysłu oraz usług. Ponadto dopuszcza się wprowadzenie i obsługę infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, wiaty, dojścia, dojzdy, przejazdy, ogrodzenia oraz obiekty małej architektury.

**Tereny komunikacyjne (KD)** – obejmują tereny głównych dróg publicznych istniejących i planowanych. Są to drogi klas zbiorczych, głównych i głównych ruchu przyspieszonego.

**Tereny placów publicznych (KPP)** – obejmują teren historycznego Placu Wolności, stanowiącego centrum miasta. Postuluje się nie wprowadzać zabudowy kubaturowej na rynku, z wyjątkiem obiektów małej architektury.

**Tereny parkingów (KS)** – stanowią tereny wyodrębnionych, ważniejszych urządzeń obsługi komunikacji drogowej, takich jak parkingi i garaże.

**Tereny przeznaczone dla infrastruktury technicznej (I)** – obejmują tereny obiektów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, telekomunikację, energię elektryczną, energię cieplną i gaz oraz w zakresie gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami.

**Tereny specjalne (IS)** – obejmują tereny, związane z obronnością i bezpieczeństwem kraju, w tym tereny (także zamknięte) wojskowe oraz Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, dla których zasady zagospodarowania ustalane powinny być na podstawie przepisów odrębnych.

**Tereny przeznaczone na ogrody działkowe (ZD)** – przeznaczeniem podstawowym są tereny ogrodów działkowych. Zakazuje się przeznaczania tych terenów na cele budowlane, dopuszcza się natomiast przeznaczenie dla innego typu zieleni urządzonej. Zakazuje się lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Dopuszczona lokalizacja obiektów służących wypoczynkowi indywidualnemu jak: altany, urządzenia nawadniające, obiekty przeznaczone do zaspokajania wspólnych potrzeb użytkowników działek.

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

**Tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług (ZPu)** – obejmują tereny urządzonej miejskiej zieleni parkowej pełniącej funkcję rekreacyjną. Przeznaczone są dla różnego typu zieleni ogólnodostępnej, urządzonej w formie parków, zieleńców, ogrodów, skwerów, placów zabaw, z dopuszczeniem lokalizowania małej architektury. W granicach terenów ZPu możliwa jest lokalizacja usług nieuciążliwych w otoczeniu zieleni urządzonej.



**Tereny zieleni rekreacyjnej (ZR)** – obejmują tereny przeznaczone dla funkcji wypoczynkowej i rekreacyjnej w dolinie rzeki Krzyny. Istnieje możliwość kształtowania zieleni poprzez uzupełnienia i nasadzenia. Dopuszcza się małą architekturę związaną z wypoczynkiem, sportem i rekreacją. Na terenach ZR zakazuje się wprowadzania zabudowy kubaturowej.

**Tereny zieleni izolacyjnej (ZI)** – obejmują tereny przeznaczone dla zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, złożonej z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielające funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

**Tereny cmentarzy (ZC)** – podstawowym przeznaczeniem terenu są cmentarze komunalne i wyznaniowe wraz z urządzeniami komplementarnymi (obiekty sakralne, dom pogrzebowy, parkingi) i towarzyszącymi np. przedsiębiorstwa usług pogrzebowych i zakłady kamieniarskie. Zachowuje się istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenów cmentarzy. W sąsiedztwie cmentarza (w strefie 50 m) dopuszcza się możliwość lokalizacji usług związanych z funkcjonowaniem cmentarza i jednocześnie w strefie 50 m od cmentarza, wyznaczonej na rysunku Studium, wyklucza się możliwość realizacji budynków mieszkalnych oraz zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów przechowujących artykuły żywności lub zakładów zbiorowego żywienia.

**Tereny zieleni urządzonej dawnych cmentarzy (ZPc)** – podstawowym przeznaczeniem terenów jest zieleni różnego typu z dopuszczeniem lokalizowania małej architektury. Zachowuje się istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenów byłych cmentarzy.

Na terenie miasta wyznacza się następujące rodzaje terenów otwartych, przeznaczonych do zachowania i ochrony:

**Tereny rolne (R) przeznaczone na cele gospodarki rolnej** – Są nimi istniejące tereny rolne, łąki, pastwiska, tereny zadrzewione i zakrzewione, nieużytki rolne. Tereny rolne wyłączone są z możliwości lokalizowania nowych budynków. Na terenach rolnych dopuszcza się możliwość zachowania, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odtworzenia istniejących obiektów budowlanych, realizację urządzeń wodnych i melioracyjnych, dróg dojazdowych do gruntów rolnych oraz infrastruktury technicznej.

**Tereny leśne (ZL)** – obejmują istniejące lasy przeznaczone na cele gospodarki leśnej. Są one wyłączone z zabudowy, z wyjątkiem możliwości realizacji obiektów związanych z gospodarką leśną i wodną, a także ścieżek rowerowych, dróg dojazdowych do gruntów leśnych (ze wskazaniem stosowania nawierzchni gruntowych) i urządzeń turystycznych zgodnych z planem urządzenia lasu oraz niezbędnych sieci uzbrojenia technicznego i infrastruktury z zakresu telekomunikacji. Na terenach ZL obowiązuje zachowanie i ochrona istniejących wód powierzchniowych oraz lasów ochronnych.

**Tereny rolne z dopuszczeniem zalesień (ZLZ)** – obejmują tereny przeznaczone na cele gospodarki rolnej, na których dopuszcza się wprowadzenie zalesień. Tereny te są w większości wyłączone spod zabudowy. Dopuszcza się realizację dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych, urządzeń melioracyjnych, niezbędnych sieci uzbrojenia technicznego, lokalizacji infrastruktury z zakresu telekomunikacji oraz możliwość zachowania, przebudowy i odbudowy istniejących obiektów budowlanych.

**Tereny łąk (Ł)** – obejmują tereny łąk i pastwisk. Celem ich zachowania jest utrzymanie istniejących kompleksów łąk i ich zagospodarowania jako istotnych elementów przyrodniczych i krajobrazowych; utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków wodnych oraz istniejących dojazdów do łąk. Tereny Ł wyłączone są z możliwości lokalizowania budynków. Dopuszcza się możliwość zachowania i remontu istniejących obiektów budowlanych, realizację urządzeń wodnych i melioracyjnych, dróg dojazdowych do gruntów rolnych, niezbędnych sieci uzbrojenia technicznego.

**Tereny wód powierzchniowych (W)** – obejmują istniejące wody powierzchniowe: rzeki i potoki oraz zbiorniki wodne. Tereny te przeznaczone są na cele gospodarki wodnej. Obowiązuje tu zachowanie i ochrona istniejących wód powierzchniowych. W terenach tych wprowadza się zakaz regulacji brzegów wodnych bez zgody powołanego w tym celu zarządcy, zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. Dopuszcza się wykonywanie zabezpieczeń przeciwpowodziowych i przeciwoerozyjnych w sytuacjach, gdy wystąpi konieczność ochrony zdrowia i życia ludzi oraz ich mienia. Nakazuje się ochronę wód przed zanieczyszczeniami, w tym zarówno zanieczyszczeniami obszarowymi (z gospodarki rolniczej, z terenów nieskanalizowanych), jak i punktowymi. Postuluje się utrzymanie zbiorników wodnych i przystosowywanie ich na cele rekreacyjne (wędkarstwo, kąpieliska, uprawianie sportów wodnych itp.).

#### **II.4.4.2. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów oraz kształtowania zabudowy**

Przy określaniu wskaźników zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy należy, w pierwszej kolejności, kierować się uwarunkowaniami stanu istniejącego oraz ustaleniami dotychczas obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę.

Poniższe wskaźniki dotyczące: minimalnego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej intensywności zabudowy oraz maksymalnej wysokości zabudowy należy traktować, jako zasadę ogólną. Dopuszcza się zachowanie wskaźników zgodnych ze stanem istniejącym, wydanymi decyzjami o pozwoleniu na budowę lub ustalonych w obowiązujących planach miejscowych, a dla terenów M/U i U w granicach zabytkowego układu urbanistycznego miasta Biała Podlaska dopuszcza się przyjęcie niższego wskaźnika minimalnego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej, pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Proponowany minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 30-50%, przy czym:
  - dla zabudowy w rejonie os. Północna - 20%,
  - dla ekstensywnej zabudowy w rejonie os.: Podmiejska, Akademickie, Pieńki - 60%,
  - dla zabudowy w północno-zachodnich rejonach os. Sielczyk - 60%;
- zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowo-usługowej - 20-40%;
- zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej i usług w centrum - 20%;
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 25%, przy czym dla zabudowy zlokalizowanej w rejonie ulic: Janowskiej, Armii Krajowej, Aleksandra Wereszki obwodnicy DK2 i Stefana Żeromskiego, dla której dopuszcza się zabudowę do 8 kondygnacji naziemnych - 30%, a dla zabudowy w rejonie doliny Krzny i Klukówki - 40%;
- zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo-usługowej - 25%, przy czym dla zabudowy w rejonie os. Piastowskiego - 40%;
- zabudowy usługowej - 15%, przy czym dla zabudowy w rejonie oczyszczalni ścieków oraz doliny Krzny i Klukówki - 30%;

- zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów - 15%.

Proponowana maksymalna intensywność zabudowy dla:

- zabudowy śródmiejskiej (mieszkaniowej i usługowej) w ramach poszczególnych kwartałów powinna wynosić od 1,0 do 2,5, przy czym intensywności największe winny być uzyskane w rejonie PI. Wolności i jego najbliższym otoczeniu, dla zabudowy o funkcjach usługowych lub z wyraźną przewagą usług (ponad 60% powierzchni budynku);
- zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej - 0,3, a dla pozostałej zabudowy jednorodzinnej i zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowo-usługowej - od 0,5 do 1,0;
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo-usługowej powinna się zawierać w granicach 1,0 - 2,0;
- zabudowy usługowej:
  - w obrębie zabudowy śródmiejskiej - od 1,0 do 2,5,
  - w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - od 0,5 do 1,0,
  - w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej- od 1,0 do 2,0,
  - w obrębie pozostałych terenów - od 1,0 do 2,0,
- zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów od 1,0 do 2,0.

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

Proponowana maksymalna wysokość nowej zabudowy dla:

- zabudowy śródmiejskiej (mieszkaniowej i usługowej) nie powinna przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem lokalnych dominant, nie zakłócających obecnej sylwety śródmieścia, szczególnie od strony doliny Krzny;
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, 12 m;
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 6 kondygnacji nadziemnych, 20 m, przy czym nie dotyczy to rejonu Centrum, gdzie występuje zabudowa istniejąca o wysokości maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych oraz części terenu oznaczonego symbolem MWU zlokalizowanego w rejonie ulic: Janowskiej, Armii Krajowej, Aleksandra Wereszki, obwodnicy DK2 i Stefana Żeromskiego, dla którego dopuszcza się zabudowę do 8 kondygnacji naziemnych - 26 m. Postuluje się dostosowanie maksymalnej wysokości nowej zabudowy do zabudowy istniejącej w otoczeniu. Dla rejonu osiedla Armii Krajowej postuluje się o zachowanie zasad dobrego sąsiedztwa;
- zabudowy usługowej – 4 kondygnacje nadziemne, przy czym:
  - w rejonie Centrum od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych,
  - w rejonie byłego lotniska 5 kondygnacji nadziemnych,
- obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 18 m.

Wymienione wyżej wskazania dotyczą wyznaczonych w niniejszym Studium terenów o określonym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się inną od ustalonej w Studium wysokość zabudowy, jeśli wynika ona z ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę.

Ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą realizacji infrastruktury technicznej z zakresu telekomunikacji i elektroenergetyki.

Dodatkowo w strefie ochronnej terenu zamkniętego, stanowiącego kompleks wojskowy nr 969 Roskosz obowiązują ograniczenia budownictwa wysokościowego i przemysłowego. Ponadto, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. z 2003 r. poz.1193, z późn. zm.), wszelkie projektowane na terenach objętych niniejszym Studium, stałe oraz tymczasowe obiekty o wysokości równej i wyższej 50 m ponad poziomu terenu, należy zgłaszać przed wydaniem pozwolenia na ich realizację do właściwego organu wojskowego - Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polski.

#### **II.4.5. Obszary przestrzeni publicznej**

W rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przez obszar przestrzeni publicznej należy rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne. Obszar przestrzeni publicznej będzie, więc obejmował najważniejsze w strukturze miasta tereny o charakterze publicznym. Z kolei terenami o charakterze publicznym są: place publiczne, drogi i ulice publiczne, publiczne ciągi pieszo-jezdne i pieszo-rowerowe, tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej, parki, skwery, cmentarze, publiczne tereny sportowo-rekreacyjne, itp.

Przestrzenie publiczne w mieście nie stanowią systemu ciągłego. Są to niepowiązane wzajemnie miejsca, ważne dla mieszkańców ze względów kulturowych, wymiany informacji czy zaspokajania potrzeb.

W Białej Podlaskiej obszar przestrzeni publicznej obejmuje:

- plac: Wolności, Szkolny Dwór, Wojska Polskiego, Trzech Krzyży, Rubina oraz plac znajdujący się między ul. Łazienną a Browarną;
- ulice i tereny zieleni ogólnodostępnej zabytkowego układu urbanistycznego Centrum oraz inne oznaczone na rysunku, Zespół pałacowo-parkowy Radziwiłłów, Park Zofii Las i centralny fragment doliny rzeki Krzny (za parkiem);
- rejon dworca kolejowego przy ul. Stacyjnej i Rondzie Dmowskiego.

Opisane wyżej obszary winny stanowić najbardziej reprezentacyjne tereny miejskie - „wizytówkę miasta”. W nich powinny w pierwszej kolejności skupiać się inwestycje miejskie z zakresu infrastruktury technicznej, budowy i remontu dróg, wyposażenia przestrzeni w obiekty małej architektury, remontu budynków miejskich. Także gminne obiekty zabytkowe usytuowane w tych obszarach winny być w pierwszej kolejności konserwowane i rewaloryzowane.

W ramach wskazanych przestrzeni publicznych należy szczególnie dbać o formę architektoniczną obiektów oraz ich kompozycję urbanistyczną poprzez:

- zachowanie pierzei, osi dróg oraz istniejących dominant,
- zharmonizowanie nowej zabudowy z zabudową historyczną (zwłaszcza w zakresie wysokości i formy obiektów, użytych materiałów budowlanych, itp.),
- stosowanie jednolitych form małej architektury w ramach danego obszaru,
- zachowanie, pielęgnację i tworzenie nowych obszarów zieleni urządzonej,
- szczególne uwzględnienie potrzeb pieszych w realizacji układów komunikacyjnych.

Tereny placów i ulic wchodzących w skład obszaru przestrzeni publicznej powinny być nade wszystko przyjazne i bezpieczne dla pieszych, poruszających się na rowerach i osób niepełnosprawnych, tak aby mieszkańcy miasta chcieli się w nich gromadzić i nawiązywać kontakty społeczne. Ruch samochodowy w ich obszarze powinien być ograniczony. Postuluje się, aby obszar historycznego Centrum (z wyjątkiem ulic go otaczających) został docelowo wyłączony z ruchu samochodowego.

## II.4.6. Obszary zdegradowane

Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2020, poz. 802, z późn. zm.) obszar gminy *znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym kulturalnym*, można wyznaczyć obszar zdegradowany w przypadku występowania na nim ponadto co najmniej jednego z negatywnych zjawisk ze sfery: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej czy technicznej.

W Gminnym Programie Rewitalizacji miasta Biała Podlaska na lata 2016-2025<sup>103</sup>, wyznaczono 9 jednostek pomocniczych, spełniających kryteria obszarów zdegradowanych. Należą do nich: Centrum, Warszawska, Glinki, Brzeska-Błonie, Sidorki, Sidorska, Wola-Dworzec, Kołychawa i Osiedle za Torami. Ogólna powierzchnia obszarów zdegradowanych wynosi 1390 ha (28,10% całej powierzchni miasta), natomiast ogólna liczba ludności je zamieszkującą to 37 725 osób (64,89% liczby ludności Białej Podlaskiej).

W wyniku ograniczeń prawnych wynikających m.in. z art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2020, poz. 802, z późn. zm.), GPR zakłada rewitalizację trzech podobszarów spośród ww. obszarów zdegradowanych, tj.: Centrum, Wola - Dworzec, Osiedle za Torami - Lotnisko. Ogólna powierzchnia obszaru rewitalizacji wynosi 663 ha (13,39% całej powierzchni miasta), natomiast ogólna liczba ludności zamieszkującej go to 16 367 osób (28,16% liczby ludności Białej Podlaskiej).

W oparciu o cele operacyjne GPR wyznacza się następujące kierunki w sferze przestrzenno-funkcjonalnej obszarów poddanych rewitalizacji:

- zachowanie i promowanie dziedzictwa kulturowego, poprzez odnowę obiektów i przestrzeni publicznych o znaczeniu historycznym i architektonicznym;
- wspieranie zdegradowanych obszarów o szczególnym znaczeniu gospodarczym, poprzez zwiększenie dostępności do terenów inwestycyjnych oraz nadaniu nowych funkcji terenom przemysłowym;
- modernizacja tkanki miejskiej wraz z poprawą infrastruktury technicznej, poprzez rozwój funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych zdegradowanych obszarów miasta oraz tworzenie atrakcyjnych przestrzeni miejskich we współpracy z lokalną społecznością;
- stworzenie nowych miejsc o funkcjach społeczno- kulturalno- edukacyjnych;
- zwiększenie dostępności komunikacyjnej oraz poprawa jakości środowiska naturalnego, poprzez zwiększenie powiązań komunikacyjnych, w tym rozwoju transportu publicznego.

Ponadto w wyniku ww. działań, dąży się do osiągnięcia następujących efektów:

- podniesienie atrakcyjności i konkurencyjności terenów miasta;
- zachęcanie przyszłych potencjalnych inwestorów do podjęcia współpracy;

<sup>103</sup>zwanego dalej: GPR, przyjęty uchwałą Nr XXX/54/17 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 30 czerwca 2017 r.

- stworzenie nowych miejsc pracy dla mieszkańców Białej Podlaskiej;
- bardziej racjonalne, świadome i celowe zagospodarowanie zdegradowanych obszarów miasta;
- odnowę miasta, poprzez skondensowanie wszystkich możliwych działań na zdegradowanych obszarach poddanych rewitalizacji;
- zachowanie historycznego ukształtowania centrum miasta, pełniącego jednocześnie funkcje: administracyjne, handlowo-usługowe, mieszkaniowe, naukowe i kulturalno-turystyczne;
- zachowanie pasmowego układu miasta wraz z systemem terenów otwartych, w szczególności układu terenów zieleni wzdłuż dolin rzecznych - Krzny i Klukówki;
- zaplanowanie możliwie większej powierzchni publicznych terenów zieleni jako podstawowej "infrastruktury" dla rekreacji mieszkańców;
- poprawę stanu powietrza atmosferycznego.

#### **II.4.7. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym**

Określa się następujące obszary funkcjonalne, wymagające prowadzenia przez gminę aktywnej strategii realizacyjnej, jako warunku osiągnięcia celów rozwoju miasta Biała Podlaska:

- Obszar Centrum, wymagający przekształceń i rewitalizacji, na zasadach określonych w II.4.3.3.z zachowaniem wymagań konserwatorskich;
- Obszar Południe - podniesienie jakości przestrzeni w otoczeniu „Centrum Handlowego SAS” wymagającego przekształceń funkcjonalnych, bądź zmian w zagospodarowaniu;
- Obszar Woli skupiony głównie wokół Dworca PKP, wymagający rewitalizacji, restrukturyzacji, modernizacji i uzupełnienia zagospodarowania na zasadach określonych w II.4.3.4.;
- Tereny produkcyjno- składowo- usługowe (PU) zlokalizowane przy Alei Solidarności, wymagające modernizacji i uzupełnienia zagospodarowania na zasadach określonych w II.4.3.6.;
- Tereny produkcyjno- składowo- usługowe (PU) zlokalizowane na osiedlu Północna, wymagające modernizacji i uzupełnienia zagospodarowania na zasadach określonych w II.4.3.2.

Prowadzenie przez Władze Miasta aktywnej strategii realizacyjnej, o której mowa w odniesieniu do obszarów funkcjonalnych dotyczy zarówno przedsięwzięć związanych z realizacją celów publicznych, finansowanych z budżetu miasta lub organów rządowych i sterowanych przez miasto, jak i realizacji przedsięwzięć finansowanych ze środków własnych innych podmiotów, koordynowanych przez miasto. Ich realizacja w znacznej części przypadków może być uwarunkowana podjęciem wspólnych działań inwestycyjnych.

Realizacja zadań na obszarach funkcjonalnych powinna mieć charakter działalności priorytetowej, prowadzonej w Urzędzie Miejskim na specjalnej ścieżce operacyjnej, w celu ułatwienia podejmowania decyzji dotyczących zagospodarowania tych obszarów.

## II.4.8. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

Na terenie miasta Biała Podlaska nie występują pomniki zagłady, w związku z czym nie wyznacza się ich stref ochronnych.

## II.4.9. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

W granicach miasta mamy do czynienia z następującymi rodzajami terenów zamkniętych:

- terenami zamkniętymi wojskowymi ustanowionymi na mocy decyzji Nr 38/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 13 marca 2019 r. (Dz. Urz. z 2019 r. poz. 46) oraz decyzji Nr 182/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 30 października 2019 r. (Dz. Urz. z 2019 r. poz. 231). Zasady zagospodarowania terenów IS pokrywających się w zasięgu z terenem zamkniętym określono w części II.4.4. Dla terenów zamkniętych wojskowych nie wyznacza się strefy ochronnej;
- terenami zamkniętymi ustanowionymi na mocy decyzji nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. (Dz.U. Ministra Infrastruktury i Rozwoju, poz. 25, z późn.zm.), w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych. Dla terenów tych ustanawia się zasady zagospodarowania zgodnie z rozdziałem II.4.4 oraz przepisami odrębnymi;
- terenem zamkniętym ustanowionym na mocy decyzji nr 210 Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego z dnia 28 września 2018 r. Zasady zagospodarowania terenów IS pokrywających się w zasięgu z terenem zamkniętym określono w części II.4.4. Dla terenów zamkniętych ABW nie wyznacza się strefy ochronnej.

Poniższa tabela zawiera wykaz wojskowych terenów zamkniętych w miejscowości Biała Podlaska:

Lp.	Numer kompleksu	Obręb i numery działek ewidencyjnych
1.	921	Obręb 3 Biała Podlaska – działki o nr ewid. 1177/4 oraz 1176/11
2.	6046	Obręb 5 Sidorki – działka o nr ewid. 332
3.	8704	Obręb 4 Biała Podlaska – działki o nr ewid. 2005/75, 2005/97, 2005/99, 2005/100 oraz nr 2005/148
4.	-	Obręb 4 Biała Podlaska – działki o nr ewid.: 2005/54, 2005/52, 2005/56, 2005/58, 2005/60, 2005/61, 2005/62, 2005/64, 2005/65, 2005/66, 2005/67, 2005/69, 2005/79, 2005/82, 2005/84, 2005/86, 2005/87, 2005/90, 2005/96, 2005/98, 2005/102, 2005/140, 2005/142, 2005/147, 2005/55, 2005/57, 2005/63, 2005/68, 2005/70, 2005/80, 2005/81, 2005/83, 2005/85, 2005/88, 2005/89, 2005/91, 2005/103, 2005/155, 2005/9, 2005/11, 2005/12, 2006/13, 2005/15, 2005/16, 2005/17, 2005/18, 2005/19, 2005/20, 2005/21, 2005/22, 2005/23, 2005/24, 2005/25, 2005/26, 2005/27, 2005/28, 2005/29, 2005/92, 2005/93, 2005/94, 2005/95, 2005/115, 2005/116, 2005/105, 2005/146, 2005/152, 2005/153, 2005/154

Północno – wschodnia część obszaru miasta znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego, stanowiącego kompleks wojskowy nr 969 Roskosz (położony na terenie gminy

Biała Podlaska), ustanowionej na podstawie decyzji lokalizacyjnej Komisji Planowania przy Radzie Ministrów nr 031/76 z dnia 1 czerwca 1976 r., w której obowiązują ograniczenia budownictwa wysokościowego i przemysłowego.

Dla terenów kolejowych ustanawia się strefę ochronną w odległości 100 m od granicy obszaru kolejowego, na której ogranicza się zabudowę podlegającą ochronie akustycznej i zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.



## II.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji

Obniżenie sprawności obsługi komunikacyjnej miasta wynika obecnie ze wzrostu liczby pojazdów i udziału transportu drogowego w przemieszczaniu osób i ładunków oraz związane z tym większe natężenie ruchu i obciążenie infrastruktury transportowej ośrodka. W granicach niektórych miast, takich jak Biała Podlaska występuje szczególne nasilenie ruchu tranzytowego wynikające z położenia na kluczowych szlakach komunikacyjnych. Dodatkowym czynnikiem zmian w systemie komunikacji jest przeznaczanie nowych terenów do zabudowy, w tym przeznaczonych dla rozwoju aktywności gospodarczej w branży transportowo-logistycznej.

### II.5.1. Polityka transportowa

#### II.5.1.1. Cel strategiczny

Głównym celem polityki transportowej na terenie miasta powinna być konsekwentna polityka strategii zrównoważonego rozwoju miasta. Realizacja tego celu wymaga zapewnienia możliwości bezpiecznego, płynnego i ekonomicznego przemieszczania się osób i towarów przy ograniczaniu uciążliwości transportu dla środowiska. Spełnienie tych warunków powinno dotyczyć wewnętrznych i zewnętrznych powiązań komunikacyjnych.

W zakresie powiązań wewnętrznych tworzonych przez system komunikacji drogowej, zbiorowej, rowerowej i pieszej należy dążyć do zrównoważonego ich wykorzystania z uwzględnieniem prawidłowej obsługi wszystkich mieszkańców miasta.

Celem strategicznym w powiązaniach zewnętrznych jest ograniczenie możliwości prowadzenia ruchu tranzytowego kołowego w obszarze miasta oraz dążenie do realizacji w mieście zintegrowanego międzygałęziowego węzła przesiadkowego o znaczeniu ponadregionalnym i regionalnym integrującym transport kolejowy i drogowy.

#### II.5.1.2. Cele szczegółowe

Cele szczegółowe umożliwiające realizację celu strategicznego opracowania obejmują:

- stworzenie i poprawę warunków do zachowania dużej zewnętrznej dostępności komunikacyjnej miasta poprzez:
  - przebudowę i modernizację drogi krajowej nr 2,
  - budowę odcinka autostrady A2 Warszawa - Kukuryki w północnej części województwa lubelskiego, za północną granicą miasta, z powiązaniem z drogą wojewódzką nr 811 przez węzeł "Biała Podlaska",
  - postulowaną budowę węzła „Julków”, który byłby powiązaniem planowanej obwodnicy wschodniej miasta Biała Podlaska z odcinkiem autostrady A2 Warszawa – Kukuryki,
  - budowę wschodniej obwodnicy miasta w układzie północ-południe w ciągu dróg wojewódzkich nr 812 i 811,
  - przebudowę dróg wojewódzkich i powiatowych,
  - osiągnięcie lepszych parametrów technicznych linii kolejowej umożliwiających zwiększenie prędkości ruchu pasażerskiego i towarowego;
- poprawę powiązań wewnętrznych miasta poprzez:

- wykorzystanie planowanej wschodniej obwodnicy miasta w wewnętrznej obsłudze komunikacyjnej miasta,
- przebudowę i budowę dróg lokalnych, parkingów oraz ścieżek rowerowych,
- podnoszenie standardów obsługi komunikacją miejską głównie poprzez zakup niskoemisyjnych pojazdów,
- inwestycje w infrastrukturę niezbędną do funkcjonowania zrównoważonej mobilności miejskiej,
- integrację rozkładów jazdy różnych przewoźników i systemu informacji,
- realizację programu rozbudowy sieci ścieżek rowerowych;
- budowę i rozbudowę stacji i węzłów przesiadkowych ze szczególnym uwzględnieniem ich integracji z innymi gałęziami transportu, w tym projekty typu "parkuj i jedź", wdrożenie integracji systemu taryfowego w postaci biletu sieciowego;
- wyeliminowanie konieczności tranzytu i ruchu międzydzielnicowego przez centrum;
- systematyczne zmniejszanie uciążliwości dla środowiska systemów komunikacji i urządzeń komunikacyjnych przez:
  - modernizację linii kolejowej oraz zwiększenie jej wykorzystania w przewozach osób o zasięgu regionalnym
  - zwiększenie znaczenia komunikacji zbiorowej, ruchu pieszego i rowerowego w przemieszczaniu się mieszkańców,
  - modernizację taboru autobusowego;
- poprawę dostępności elementów układów transportowych dla osób niepełnosprawnych poprzez:
  - modernizację obiektów użyteczności publicznej w zakresie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych,
  - dostosowanie taboru miejskiej komunikacji publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych przez kontynuację wymiany autobusów,
  - zapewnienie swobodnego dostępu dla osób niepełnosprawnych do nowych przystanków komunikacji zbiorowej,
  - dostosowanie systemu informacji dla pasażera do potrzeb osób niepełnosprawnych.

## II.5.2. Rozwiązania komunikacyjne

### II.5.2.1. Układ drogowy

Jako podstawę układu komunikacyjnego miasta przyjmuje się istniejący układ drogowy, uzupełniony o nowe i zmodernizowane odcinki ulic. Za niesprzeczne z ustaleniami *Studium* uznaje się zaprojektowanie innego przebiegu ulic, w tym możliwość modyfikacji przebiegu dróg naniesionych na *Rysunku nr 2. - Kierunki zagospodarowania przestrzennego*, stanowiącego załącznik do niniejszego *Studium*. Podstawowa sieć układu komunikacyjnego miasta powinna być oparta o układ dróg i ulic:

- droga krajowa nr 2 - w granicach miasta pełniąca funkcję obwodnicy,
- planowana wschodnia obwodnica miasta o przebiegu: północna granica miasta - aleja Solidarności do skrzyżowania z ul. Sidorską - ul. Gruntowa - przejazd przez tory kolejowe - teren przy byłym lotnisku - południowa granica miasta,
- droga wojewódzka nr 811,

- droga wojewódzka nr 812,
- ul. Warszawska, ul. Akademicka, ul. Sitnicka, ul. Grunwaldzka, ul. Terebelska, ul. Stefana Żeromskiego - ul. Kolonia Francuska - ul. Francuska, ul. Północna, ul. Daleka, ul. Grzybowa do skrzyżowania z ul. Podleśną i Grabarską, aleja Tysiąclecia, aleja Jana Pawła II, ul. Włoska, ul. Gabriela Narutowicza, Artyleryjska, Nowa, Brzeska, ul. Mikołaja Kopernika, ul. Glinki, ul. Królowej Jadwigi, ul. Okopowa, ul. Orzechowa, ul. Podleśna, ul. Grzybowa, ul. Żwirki i Wigury,

Sieć wewnętrznego układu komunikacyjnego miasta powinna być uzupełniona o układ dróg i ulic:

- planowaną drogę o przebiegu: skrzyżowanie ulic Warszawskiej i Artyleryjskiej, przecięcie ul. Żurawiej, planowany most doliną Krzny, ul. Daleka,
- planowaną drogę o przebiegu: skrzyżowanie ulic Brzeskiej i Północnej, dolina Krzny, ul. Kąpielowa,
- planowaną drogę o przebiegu: ul. Armii Krajowej, skrzyżowanie z ul. Francuską, teren przy ul. Północnej, skrzyżowanie z ul. Północną,
- planowaną drogę o przebiegu: ul. Orzechowa, teren przy oczyszczalni ścieków, przecięcie ul. Brzegowej, aleja Solidarności,
- planowaną drogę o przebiegu: skrzyżowanie ul. Grzybowej z ul. Jodłową, teren między zabudową jednorodzinną do ul. Grabarskiej, teren zieleni od ul. Grabarskiej do ul. Lubelskiej, teren między zabudową jednorodzinną do ul. Bolesława Czerwińskiego, teren między zabudową jednorodzinną od ul. Bolesława Czerwińskiego do skrzyżowania ulic Kruczej i Żwirki i Wigury.

W celu zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej miasta przyjmuje się zasadnicze warunki budowy i przebudowy dróg oraz elementów infrastruktury komunikacyjnej:

- budowę wschodniej obwodnicy miasta w klasie technicznej G, z zachowaniem warunku ograniczenia obsługi terenów zagospodarowanych sąsiadujących z tą drogą,
- modernizację dróg klasy G obsługujących ruch wewnętrzny oraz zewnętrzny, z zachowaniem warunku częściowego ograniczenia obsługi terenów zagospodarowanych sąsiadujących z tymi drogami,
- ograniczenie wlotów ulic miejskich i obsługi prywatnych posesji z drogi krajowej nr 2 przez rozwój ulic systemu obsługującego,
- budowę bezkolizyjnych przejazdów przez linię kolejową Warszawa-Terespol, w tym w rejonie byłego lotniska i Al. Jana Pawła II,
- budowę i organizację systemu parkingów,
- modernizację układu komunikacyjnego w centrum miasta w zakresie uspokojenia ruchu oraz stopniowej eliminacji ruchu tranzytowego i międzydzielnicowego,
- budowę tunelu drogowego pod torami kolejowymi w rejonie skrzyżowania ulic Dalekiej, Kołychawy, Witoroskiej oraz skrzyżowania dróg Sokulskiej i Grzybowej,
- przeniesienie dworca autobusowego z placu Wojska Polskiego na tereny położone w sąsiedztwie dworca kolejowego.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015 r, poz. 1422, z późn. zm.), do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojazd i dojazd umożliwiający dostęp

do drogi publicznej, odpowiedni do przeznaczenia i sposobu ich użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej, określonych w przepisach odrębnych.

### II.5.2.2. Układ kolejowy

Ze względu na ukierunkowanie rozwoju transportu osób i towarów na komunikację zintegrowaną nastąpi wzrost znaczenia linii kolejowej nr 2, będącej częścią magistrali kolejowej E20 dla powiązań wewnętrznych oraz zewnętrznych miasta. Zmiany w układzie kolejowym na terenie miasta obejmą:

- kontynuację prac modernizacyjnych przy podniesieniu jakości infrastruktury kolejowej w celu umożliwienia prowadzenia ruchu pasażerskiego z prędkością 160 km/h oraz towarowego z prędkością 120 km/h,
- realizację projektu pn. „Prace na linii kolejowej E20 na odcinku Siedlce – Terespol, etap III – LCS Terespol”, oznaczonym nr 1.123 na liście projektów podstawowych Krajowego Programu Kolejowego do 2023 roku,
- realizację projektu pn. „Zabudowa ERTMS/ETCS bna liniach sieci bazowej TEN-T”, oznaczonym nr 1.058 na liście projektów podstawowych Krajowego Programu Kolejowego do 2023 roku,
- planowaną budowę linii szerokotorowej z Małaszewicz w rejon byłego lotniska Biała Podlaska,
- przywrócenie do obsługi ruchu pasażerskiego stacji PKP Biała Podlaska Rozrządowa.

Biorąc pod uwagę fakt, że linia kolejowa nr 2 stanowi fragment magistrali kolejowej E-20 Berlin – Moskwa postuluje się, aby wskazane na załączniku nr 2 *Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska* przecięcia terenów komunikacyjnych oznaczonych symbolem KD z terenem kolejowym zamkniętym, projektować jako skrzyżowania wielopoziomowe. Wszelkie rozwiązania w ww. zakresie wymagają uzgodnienia z PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.

### II.5.2.3. Układ rowerowy

Na terenie Białej Podlaskiej planuje się rozbudowę sieci ścieżek rowerowych z uwzględnieniem klasyfikacji na główne, lokalne i rekreacyjne. Wskazuje się na potrzebę wydłużenia ścieżek rowerowych na tereny gminy miejskiej z możliwością włączenia ich w trasy wytyczonych lokalnych szlaków turystycznych. Konieczność opracowania i budowy systemu dróg rowerowych jest jednym z czynników funkcjonowania komunikacji zintegrowanej oraz spójności funkcjonalno-przestrzennej zespołów zabudowy.

Planowany przebieg ścieżek rowerowych obejmuje:

- ścieżki główne wzdłuż ulic: Janowskiej, Artyleryjskiej, Folwarcznej, planowanej drogi przez dolinę Krzny, Podłącznej, Dalekiej, Witoroskiej, Lubelskiej, Warszawskiej, alei Jana Pawła II, Sidorskiej, Narutowicza, Brzeskiej, drogi krajowej nr 2 do skrzyżowania z aleją Solidarności, Podleśnej, Kościelnej, Łomaskiej, Stacyjnej do alei Tysiąclecia,
- ścieżki lokalne wzdłuż ulic: Sławacińska, Droga Wojskowa, Chłodna, Pokoju, Targowa, Jana Kochanowskiego, Sworska, Kwiatowa, Sitnicka, teren przy stacji uzdatniania wody, Królowej Jadwigi, Okopowa, Armii Krajowej, Akademickiej, Sitnickiej, Marszałka Józefa Piłsudskiego, Terebelskiej, Żytniej, Podmiejskiej, Kosynierów, Stefana Żeromskiego, Francuskiej, Zamkowej, Łomaskiej, Średniej, Adama Mickiewicza, Kąpielowej, Łukaszyńskiej, Leszczynowej, Żwirki i Wigury, planowanej drogi od ul. Żwirki i Wigury do torów kolejowych,

- ścieżki rekreacyjne wzdłuż ulicy Terebelskiej, przez tereny rolne do drogi wojewódzkiej nr 811 - ul. Janowskiej, wzdłuż drogi krajowej nr 2 i ul. Sitnickiej na odcinkach przy północno-zachodniej granicy miasta, wzdłuż ul. Przemysłowej, na terenach zieleni wzdłuż doliny Krzny, wzdłuż ul. Brzegowej, ul. Sokulskiej, ul. Jodłowej, ul. Długiej, ul. Olszowej, ul. Granicznej,
- projektowaną sieć ścieżek rowerowych o charakterze edukacyjnym w ramach realizacji projektu Wykorzystanie walorów przyrodniczych doliny Krzny do celów edukacyjnych i turystycznych – „Biosfera”.

#### **II.5.2.4. Wskaźnik miejsc parkingowych**

Wskaźniki dla funkcji mieszkaniowej przyjmować należy w następujących granicach:

- dla zabudowy jednorodzinnej: 2 miejsc postojowych na 1 lokal mieszkalny;
- dla zabudowy wielorodzinnej: 1,8 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny.

Wskaźniki dla innych funkcji przyjmować należy w następujących granicach:

- w strefie śródmiejskiej: od 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych i od 10 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- na pozostałym obszarze miasta: od 20 do 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych i od 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

## **II.6. Kierunki rozwoju systemów uzbrojenia technicznego**

Postuluje się aby w obrębie projektowanych nowych dróg (lub przebudowy dróg już istniejących), budować w pasie drogowym kanały technologiczne, służące ułożeniu w nich przewodów telekomunikacyjnych, elektroenergetycznych, wodociągowo-kanalizacyjnych, gazowych i innych.

### **II.6.1. Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę**

Rozwój systemu zaopatrzenia w wodę miasta Biała Podlaska powinien obejmować pełne wyposażenie w sieć wodociągową istniejącej zabudowy, modernizację istniejących sieci, budowę wodociągów na terenach pojawiającej się nowej zabudowy oraz przeznaczonych do zabudowy. Niezbędne jest zapewnienie wszystkim mieszkańcom miasta dostępu do oczekiwanej ilości i jakości wody z zachowaniem ciągłości dostaw. W tym celu wskazuje się na potrzebę właściwego utrzymania oraz rozbudowy dotychczasowego systemu zaopatrzenia w wodę poprzez:

- utrzymanie zasad zasilania wodociągów miasta z dwóch podstawowych stacji uzdatniających wodę - przy ul. Narutowicza i ul. Sitnickiej oraz utrzymanie dostępu do studni awaryjnej przy ul. Sidorskiej;
- uporządkowanie istniejącej sieci magistralnej z uwzględnieniem zamknięcia kolejnych odgałęzień w pierścienie sieciowe;
- przyjęcie zasady utrzymywania dobrego stanu technicznego obiektów i urządzeń - ujęć wody, stacji uzdatniania wody, przewodów sieciowych, zbiorników wyrównawczych;
- zapewnienie dostępu do wody służącej potrzebom ochrony przeciwpożarowej;
- zapewnienie ochrony ujęć wód podziemnych w zakresie wyposażenia w kanalizację obiektów i wymianę nieszczelnych przewodów znajdujących się w strefie ochrony pośredniej;
- zapewnienie możliwości korzystania z wody na cele przeciwpożarowe, zgodnie z zasadami prowadzenia infrastruktury zarządzania kryzysowego w zakresie:
  - dostępu do odpowiedniej ilości wody,
  - wyposażenie wodociągów w hydranty przeciwpożarowe do zewnętrznego gaszenia pożaru.

Rozwój sieci wodociągowej związany ze wzrostem zagospodarowania terenów miasta należy kształtować z zachowaniem zasady pierwszeństwa wyposażenia terenów zagospodarowanych. Wobec terenów, na których rozpoczęto inwestycje oraz przeznaczonych do zainwestowania należy przyjąć zasadę uprzedniej lub równoległej rozbudowy sieci wodociągowej.

### **II.6.2. Kierunki rozwoju systemów odprowadzania ścieków sanitarnych i opadowych**

Rozwój systemów odprowadzania ścieków sanitarnych i opadowych powinien zapewnić warunki łatwego dostępu do urządzeń kanalizacji sanitarnej, w tym służących oczyszczaniu ścieków komunalnych oraz odprowadzania wód opadowych z terenu miasta. Bezpośredni

dostęp do kanalizacji sanitarnej jest, obok zwodociągowania, podstawowym warunkiem osiągnięcia wysokiego stopnia wyposażenia terenów zabudowanych i przeznaczonych do zabudowania.

Osiągnięcie powyższych zamierzeń możliwe będzie poprzez:

- utrzymanie istniejącej komunalnej oczyszczalni ścieków z możliwością odbioru dowożonych ścieków z miasta i okolicznych miejscowości;
- rozbudowę i modernizację oczyszczalni ścieków;
- modernizację i uzupełnienie istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
- utrzymanie dobrego stanu technicznego obiektów i urządzeń sieci kanalizacyjnych;
- wymianę nieszczelnych sieci kanalizacyjnych, powodujących zjawiska infiltracji i eksfiltracji;
- rozbudowę systemu odwodnienia terenów i budowę odbiorników;
- rozbudowę sieci kanalizacyjnej na terenach osiedli mieszkaniowych położonych na obrzeżach miasta oraz na terenach rozwojowych;
- równoczesną budowę kanalizacji sanitarnej, deszczowej i utwardzonych ulic z lokalizowaniem pompowni ścieków na kanałach dłuższych niż 500 m;
- modernizację sieci kanalizacji deszczowej, w tym przebudowę rowu odbierającego ścieki deszczowe z lewobrzeżnej części miasta.

Przyjmuje się, iż wyposażenie terenu w sieć kanalizacyjną powinno odbywać się w pierwszej kolejności na terenach zagospodarowanych z dostępem do infrastruktury wodociągowej. W odniesieniu do terenów przeznaczonych do zagospodarowania oraz objętych rozpoczętymi inwestycjami należy przyjąć priorytet budowy kanalizacji sanitarnej, wraz z wodociągową, dla zespołów zabudowy mieszkaniowej, działalności produkcyjnej lub usługowej. Na obrzeżach miasta, położonych poza zasięgiem sieci kanalizacyjnej oraz do czasu wyposażenia terenów zabudowy z planowaną rozbudowa infrastruktury należy umożliwić prowadzenie indywidualnej gospodarki ściekowej. W związku z tym niezbędne jest dążenie do powszechnego stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków, wyposażenia działek w szczelne zbiorniki do gromadzenia ścieków, z zapewnieniem dostępu samochodu asenizacyjnego oraz wyposażenia działek w zabudowie zagrodowej w szczelne zbiorniki na gnojowicę.

Odprowadzanie wód opadowych na terenie miasta powinno następować w oparciu o utrzymanie i uzupełnienie istniejącego systemu kanalizacji deszczowej z odprowadzaniem do cieków: „rowu melioracyjnego KŁ” i rzeki Krzny oraz nowych odbiorników. Skuteczne działanie systemu kanalizacji deszczowej wymaga oczyszczania wód opadowych w znacznej ilości odprowadzanych z powierzchni utwardzonych. Zapewnienie odpowiedniej przepustowości kanałów i odbiorników wód opadowych możliwe będzie poprzez ich modernizację oraz rozbudowę. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej wskazuje się na możliwość gromadzenia i ponownego wykorzystywania wód opadowych oraz występowanie naturalnego przenikania wód do gruntu.

### **II.6.3. Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w energię elektryczną**

Polityka przestrzenna obejmująca kierunki rozwoju infrastruktury energetycznej na terenie miasta Biała Podlaska opiera się na kluczowym założeniu powszechnego dostępu mieszkańców do energii elektrycznej. Stałe, efektywne zaopatrzenie w energię elektryczną polega na zaspokojeniu bieżących i planowanych potrzeb wynikających ze stopnia

zagospodarowania i rozwoju przestrzennego miasta. Utrzymywanie układu sieci energetycznej powinno uwzględniać ograniczanie negatywnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych na krajobraz miasta.

Rozwój systemów zaopatrzenia w energię elektryczną powinien obejmować:

- budowę lub modernizację wybranych elementów sieci elektroenergetycznej, w zakresie zwiększenia mocy przyłączeniowych, umożliwiającej przyłączenie nowych sieci wytwórczych energii ze źródeł odnawialnych;
- poprawę efektywności energetycznej w przedsiębiorstwach komunalnych;
- kontynuację przebudowy sieci napowietrznej na kablową lub napowietrzną izolowaną, z likwidacją sieci napowietrznej w obszarze centrum i strefach mieszkalnych miasta;
- rozbudowę i modernizację systemu elektroenergetycznego obejmującą głównie budowę nowych stacji transformatorowych średniego/niskiego napięcia i dostosowanie sieci do przesyłanych mocy;
- sprawną wymianę informacji między władzami miasta i operatorem sieci dystrybucyjnej w zakresie realizowanych i planowanych inwestycji wpływających na zmianę zapotrzebowania na energię elektryczną;
- uwzględnienie w miejscowych planach zasad tworzenia nowych rezerw terenu na inwestycje z zakresu infrastruktury energetycznej obejmujących: wielkości parametrów dla rezerw terenowych ustalone z operatorem sieci oraz rodzaj wykonania linii elektroenergetycznych i stacji transformatorowych przede wszystkim na terenach intensywnej zabudowy miejskiej, o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych.

W utrzymaniu pozostawia się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki wysokiego napięcia 110 kV, dla której istnieje możliwość prowadzenia remontów, modernizacji, rozbudowy w obrębie zajmowanych terenów i stref technicznych. Przez teren Białej Podlaskiej przebiegają następujące linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia:

- linia 110 kV BP Wola - BP Sitnicka;
- linia 110 kV BP Sitnicka - Wólka Dobryńska;
- linia 110 kV BP Sitnicka – Hołowczyce;
- linia 110 kV BP Sitnicka – Łosice;
- linia 110 kV BP Wola - Międzyrzec Podlaski.

Realizacja tego celu wymaga zachowania istniejących stref technicznych elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia w postaci pasa terenu wolnego od zabudowy lub wysokiej roślinności, o parametrach wskazanych przez dystrybutora sieci.

Zaopatrzenie w energię elektryczną mieszkańców i innych użytkowników na terenie miasta odbywać się będzie na dotychczasowych zasadach obejmujących dostawę energii przez sieć rozdzielczą średniego napięcia z istniejących stacji elektroenergetycznych 110/15 kV GPZ "Sitnicka" i GPZ "Wola". Utrzymanie dotychczasowych warunków zaopatrzenia wymaga zachowania istniejących stref technicznych elektroenergetycznych linii napowietrznych średniego napięcia i stacji transformatorowo-rozdzielczych jako wolnych od zabudowy i wysokiej roślinności pasów terenu o parametrach wskazanych przez dystrybutora sieci.

Dystrybutor sieci planuje budowę nowej stacji elektroenergetycznej 110/15 kV na działce nr 142/2 obręb 2 zasilanej istniejącymi liniami 110 kV po ich przebudowie, a także linii kablowej 110 kV w rejonie wysypiska miejskiego.



Rozwój infrastruktury miejskiej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obejmuje m.in. zalecenia dystrybutora sieci energetycznej, zgodnie z którymi:

- zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób niekolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi;
- usunięcie kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z planowanym zagospodarowaniem terenu odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy według odpowiedniego porozumienia lub umowy zawartej z właścicielem sieci elektroenergetycznej;
- wykonanie potrzebnych zakazów oraz ochrony przeciwporażeniowej na napowietrznych sieciach elektroenergetycznych w miejscach skrzyżowań tego wymagających odbywać się będzie jak w punkcie poprzednim;
- przyłączenie do sieci elektroenergetycznej planowanych obiektów (nieruchomości) lub zwiększenie mocy elektrycznej do istniejących nastąpi zgodnie z ustawą Prawo energetyczne;
- dla potrzeb przyłączania nowych odbiorców, wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną, modernizacji istniejących sieci elektroenergetycznych należy przewidzieć możliwość budowy linii średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych;
- należy uwzględnić możliwość wydzielenia nowych terenów pod realizację stacji, dopuścić realizację stacji transformatorowych wewnętrznych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki przy ścianach bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych; budowa wewnętrznych stacji transformatorowych powinna być zlokalizowana na gruncie o uregulowanym stosunku prawnym w miejscu określonym m.in. wymogami technicznymi, z dostępem do drogi i możliwością dojazdu sprzętu ciężkiego;
- lokalizację elektroenergetycznych linii kablowych wraz ze złączami należy przewidywać w zarezerwowanych pasach technologicznych; szerokość pasów technologicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną szerokości min. 1 m; w pasach technologicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów; powinien to być teren stale dostępny dla służb eksploatacyjnych, z możliwością dojazdu;
- w planowanej zabudowie należy uwzględnić strefy ochronne (pasy technologiczne) pod istniejącymi i przewidywanymi liniami napowietrznymi średnich i wysokich napięć; zagospodarowanie w obszarze strefy ochronnej pod liniami napowietrznymi jest możliwe pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z właścicielem sieci;
- lokalizacja budynku musi spełniać zapisy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów;
- strefy ochronne - ograniczeń w sposobie użytkowania terenu - pod liniami napowietrznymi średnich napięć powinny wynosić 15 m (po 7,5 m od osi linii, po obu jej stronach), a dla linii wysokich napięć 40 m (po 20 m od osi linii po obu stronach);
- realizacja (rezerwacja terenu i budowa) urządzeń elektroenergetycznych do połączenia urządzeń wytwórczych z siecią przedsiębiorstwa energetycznego leży w gestii inwestora tych urządzeń;
- przy zadrzewieniach na terenie planowanej zabudowy należy zachować wymagane przepisami odległości gałęzi i drzew od urządzeń linii elektroenergetycznych.

## II.6.4. Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w gaz

Rozwój systemów zaopatrzenia w gaz sieciowy powinien obejmować działania zapewniające mieszkańcom Białej Podlaskiej stały dostęp do dobrej jakości gazu ziemnego wykorzystywanego na cele bytowe, przygotowania ciepłej wody, ogrzewania pomieszczeń. Niezbędne jest umożliwienie odbiorcom korzystanie z gazu sieciowego w sposób ekonomiczny i bezpieczny. Uznaje się za uzasadnione zapewnienie warunków wzrostu wykorzystania gazu ziemnego na cele grzewcze z uwagi na niski poziom emisji zanieczyszczeń tego paliwa do powietrza.

Rozwój systemów zaopatrzenia w gaz ziemny powinien obejmować:

- rozbudowę systemu zaopatrzenia w gaz w celu zapewnienia niezawodnego zasilania miasta;
- rozbudowę sieci gazowej w południowej części miasta na terenach mieszkaniowych i byłego lotniska;
- budowę lub przebudowę sieci przesyłowych i dystrybucyjnych gazu ziemnego z infrastrukturą wsparcia dla systemu z wykorzystaniem inteligentnych technologii zarządzania przesyłem;
- budowę i przebudowę magazynów gazu ziemnego;
- sprawną wymianę informacji między władzami miasta i operatorem sieci dystrybucyjnej w zakresie realizowanych i planowanych inwestycji wpływających na zmiany zapotrzebowania na gaz ziemny.

Zaopatrzenie w gaz ziemny mieszkańców miasta odbywać się będzie na dotychczasowych zasadach polegających na dostawach gazu sieciowego siecią rozdzielczą średniego i niskiego ciśnienia z dwóch stacji redukcyjnych na terenie miasta "Biała Podlaska Janowska" i "Biała Podlaska Warszawska". Utrzymanie dotychczasowych warunków zaopatrzenia wymaga zachowania podstawowych odległości między gazociągami średniego i niskiego ciśnienia, stacjami gazowymi a obiektami terenowymi istniejącymi i projektowanymi o parametrach wskazanych przez dystrybutora sieci.

Realizacja polityki przestrzennej w Białej Podlaskiej w zakresie zapewnienia efektywnej obsługi mieszkańców w zakresie dostępu do sieci gazowej wymaga uwzględnienia zaleceń od zarządcy sieci tj. Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o.:

- potencjalny podział terenu na działki powinien gwarantować wykonanie indywidualnego przyłącza gazowego do budynku;
- warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określone są:
  - w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z 26.04.2013 r. opublikowane w Dzienniku Ustaw z 04.06.2013 r. poz. 640. W przypadku zmiany powyższego rozporządzenia warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, muszą być zgodne z aktualnie obowiązującymi przepisami;
  - dla gazociągów wybudowanych do końca 2001 roku - Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z 14.11.1995 r. opublikowanym w Dzienniku Ustaw Nr 139 z 1995 roku,
  - dla gazociągów wybudowanych w latach 2002-2013 obowiązuje Rozporządzenie Ministra Gospodarki z 30.07.2001 r. opublikowane w Dzienniku Ustaw Nr 97 z 2001 roku wraz z późniejszymi modyfikacjami;
- w liniach rozgraniczających drogi publiczne i niepubliczne stanowiących dostęp z terenów z zabudową mieszkaniową do dróg publicznych, należy rezerwować trasy dla sieci gazowej;

- linia ogrodzeń powinna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu średniego ciśnienia;
- dla budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego szafki gazowe winny być lokalizowane w linii ogrodzeń (otwierane na zewnątrz ogrodzenia), w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową;
- gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic i dróg znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy;
- podczas prowadzenia prac modernizacyjnych ulic i dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody;
- dalsza gazyfikacja jest możliwa przy spełnieniu kryteriów technicznych oraz ekonomicznej opłacalności inwestycji, po zawarciu umowy z Przedsiębiorstwem Gazowniczym.

### **II.6.5. Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w ciepło**

Rozwój systemów zaopatrzenia w ciepło powinien zapewnić warunki powszechnego dostępu do ciepła grzewczego i ciepłej wody użytkowej na terenach położonych w zasięgu układu sieci ciepłowniczych oraz na obszarach zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy, znajdujących się w strefie możliwości rozbudowy sieci ciepłowniczej.

Rozwój sieci ciepłowniczej w Białej Podlaskiej powinien obejmować:

- rozbudowę i modernizację sieci ciepłowniczej obejmującą wymianę przestarzałych, zużytych technicznie fragmentów sieci kanałowych na rury preizolowane, w celu ograniczenia strat w przesyłce ciepła;
- podjęcie działań służących wykorzystaniu istniejących rezerw w dostawach ciepła;
- zapewnienie ciągłości dostaw ciepła systemowego poprzez bezpieczny i efektywny przesył czynnika grzewczego;
- większe wykorzystanie w indywidualnych instalacjach grzewczych paliw niskoemisyjnych oraz energii cieplnej wytwarzanej przez źródła odnawialne;
- zachowanie stref technicznych istniejących ciepłociągów i obiektów ciepłowniczych na zasadach ustalonych z operatorem sieci ciepłowniczej;
- sprawną wymianę informacji między władzami miasta i operatorem sieci ciepłowniczej w zakresie realizowanych i planowanych inwestycji wpływających na zmianę zapotrzebowania na ciepło sieciowe.

W celu poprawienia efektywności energetycznej systemu ciepłowniczego wyznacza się obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (oznaczone fioletową przerywaną linią na rysunku *Kierunków zagospodarowania przestrzennego*):

- na terenie Ciepłowni K-1 przy ul. Sidorskiej 102G;
- na terenie dawnej Ciepłowni K-2 przy ul. Okopowej;
- przy ul. Północnej (dz. nr ewid. 485/1, 486/1, 487, 488, 489, 490/2, 495/19);
- przy ul. Pokoju 26 (dawna kotłownia K-3, działki nr ew. 1061/5, 1061/6, 1072/5).

Są to tereny przeznaczone dla infrastruktury technicznej.

## II.6.6. Kierunki rozwoju produkcji energii i ciepła ze źródeł odnawialnych

Przyjmuje się następujące kierunki rozwoju i funkcjonowania systemów wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych:

- wspieranie wytwarzania energii i ciepła pochodzącej z odnawialnych źródeł energii;
- dopuszcza się lokalizację zespołów ogniw fotowoltaicznych produkujących energię na cele komercyjne lub o mocy przekraczającej 100kW, jedynie na obszarach przeznaczonych dla działalności przemysłowo-składowo-usługowej (PU), przeznaczonych dla działalności produkcyjnej z zakresu odnawialnych źródeł energii (Po), przeznaczonych dla usług z dopuszczaniem działalności produkcyjnej z zakresu odnawialnych źródeł energii (U/Po) i przeznaczonych dla infrastruktury technicznej (I), z zachowaniem zasad ochrony konserwatorskiej - zgodnie z wyznaczonymi obszarami na rysunku *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*;
- dopuszcza się lokalizowanie kolektorów słonecznych na potrzeby mieszkańców oraz użytkowników usług, poza obszarami, na których takie urządzenia mogą wpływać negatywnie na walory przestrzenne miasta oraz obszarami i obiektami objętymi ochroną konserwatorską i cennymi przyrodniczo;
- dopuszcza się lokalizowanie na terenach przemysłowo-składowo-usługowych (PU) i infrastruktury technicznej (I), instalacji do wytwarzania energii i ciepła z biomasy i biogazu, pod warunkiem ograniczenia wszelkich uciążliwości z nimi związanych do granic tego obszaru - zgodnie z wyznaczonymi obszarami na rysunku *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*;
- dopuszcza się stosowanie w kotłowniach indywidualnych biopaliw (np. drewna, odpadów drzewnych, wierzby energetycznej, słomy itp.) niestanowiących źródeł uciążliwości odorowych;
- ze względu na uwarunkowania prawne i wynikające ze struktury funkcjonalno-przestrzennej na obszarze miasta nie wyznacza się terenów dla budowy turbin wiatrowych;
- dopuszcza się stosowanie innych nieuciążliwych i nieagresywnych przestrzennie urządzeń do produkcji ciepła ze źródeł odnawialnych, takich jak np. pompy ciepła;
- strefy ochronne od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW nie mogą wykraczać poza obszary, na których urządzenia te będą rozmieszczone.

## II.6.7. Kierunki rozwoju gospodarki odpadami

Przyjmuje się następujące kierunki rozwoju systemu gospodarki odpadami:

- usprawnienie i integrację systemów gospodarki komunalnej;
- utrzymuje się istniejące czynne urządzenia z zakresu gospodarki odpadami, z możliwością ich rozbudowy i modernizacji, funkcjonujące w ramach Regionalnej Instalacji do Przetwarzania Odpadów Komunalnych - Zakładu Zagospodarowania Odpadów Białą Podlaską;
- warunkiem dalszego użytkowania urządzeń gospodarki odpadami jest właściwe ich wyposażenie i zabezpieczenie przed uciążliwymi oddziaływaniami na środowisko, w tym:

- wydzielenie w ramach części mechanicznej instalacji mechaniczno-biologicznego przetwarzania mocy przerobowych do selektywnie zebranych frakcji surowcowych oraz zwiększenie automatyzacji procesu,
  - zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem wód i gleb odciekami ze składowiska przez ich ujmowanie i kierowanie do procesu oczyszczania, przy zapewnieniu warunków stałego monitoringu wynikającego z obowiązujących przepisów prawnych,
  - prawidłowe prowadzenie eksploatacji zgodnie z wytycznymi wynikającymi z przepisów prawnych,
  - zabezpieczenie składowiska przed zalewaniem wodami powodziowymi,
  - osłonięcie wglądu na składowisko pasmami zieleni izolacyjnej;
- po zamknięciu i poddaniu rekultywacji instalacji składowania odpadów należy monitorować je zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - dopuszcza się budowę: instalacji do odzysku i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne, obojętnych, w tym odpadów komunalnych i składowisk odpadów oraz przebudowę istniejącego składowiska, w sposób wymagany przez przepisy prawa z zakresu ochrony środowiska;
  - rozwijanie systemu segregacji odpadów stałych w celu ograniczenia ilości odpadów i przedłużenia czasu korzystania z istniejącego składowiska miejskiego poprzez:
    - wstępną selekcję odpadów u źródła ich powstawania,
    - urządzenie sortowni odpadów zbieranych selektywnie,
    - wprowadzanie urządzeń do kompostowania odpadów organicznych oraz do składowania substancji nieprzerabianych,
    - przyjmowanie na miejskie składowisko jedynie odpadów nieprzerabianych;
  - prowadzenie równoległych działań organizacyjnych, edukacyjnych i promocyjnych, np. zachęt finansowych ułatwiających wprowadzanie systemu segregacji odpadów stałych;
  - likwidowanie i rekultywowanie "dzikich" wysypisk oraz niedopuszczanie do powstania nowych.

## **II.6.8. Kierunki rozwoju obsługi telekomunikacyjnej**

Przyjmuje się następujące kierunki rozwoju i funkcjonowania sieci telekomunikacyjnych:

- wymóg rozbudowy sieci telekomunikacyjnej w pierwszej kolejności na terenach zabudowanych;
- rozbudowę i modernizację sieci telekomunikacyjnej, w tym głównie miejskiej szerokopasmowej sieci światłowodowej;
- prace projektowe oraz budowlane, z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej Ministerstwa Obrony Narodowej, w rejonie terenów zamkniętych resortu obrony narodowej, należy prowadzić w uzgodnieniu z Regionalnym Centrum Informatyki w Olsztynie;
- stworzenie warunków niskich kosztów dostępu do infrastruktury szerokopasmowego Internetu dla firm i mieszkańców;

- wspieranie działalności przedsiębiorstw w elektronicznej gałęzi gospodarki oraz w zakresie wdrażania elektronicznego biznesu;
- powiązanie budowy infrastruktury telekomunikacyjnej z działaniami informacyjnymi i edukacyjnymi;
- lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej w oparciu o przepisy odrębne, przy jednoczesnym uwzględnianiu potrzeb ochrony walorów krajobrazowych oraz kulturowych miasta;
- udział w realizacji projektu pn. "Sieć szerokopasmowa Polski Wschodniej" obejmującego budowę na terenie miasta części szkieletu sieci szerokopasmowej wraz z węzłami szkieletowymi.

## II.7. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego

### II.7.1. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Stosownie do ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, przyjętego uchwałą Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r., w obrębie obszaru miasta Biała Podlaska planuje się następujące przedsięwzięcia, służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych:

- restaurowanie i zabezpieczenie zespołu zamkowego Radziwiłłów;
- rewitalizacja doliny rzeki Krzny na terenie obszaru funkcjonalnego miasta Biała Podlaska;
- utworzenie rekomendowanego Białkopodlaskiego Parku Kulturowego;
- utworzenie głównej strefy przedsiębiorczości w Białej Podlaskiej, w tym: terenów inwestycyjnych dla lokalizacji branż przemysłu i usług uwarunkowanych sąsiedztwem infrastruktury transportowej i logistycznej;
- utrzymanie lub/i dostosowanie parametrów technicznych na odcinku dróg wojewódzkich przebiegających przez Białą Podlaską w klasie: głównej ruchu przyspieszonego nr 812; głównej nr 811;
- budowa dróg dojazdowych do projektowanego odcinka autostrady A2 relacji Warszawa - Kukuryki;
- modernizacja linii kolejowej nr 2/E20, C-E20 Warszawa - Terespol - granica państwa z dostosowaniem do prędkości 141 - 160 km/h;
- wprowadzenie lub utrzymywanie rezerw terenowych w lokalnych dokumentach planistycznych umożliwiających realizację w przyszłości obwodnic (lub uzupełnienia istniejącego układu obwodnicowego) Białej Podlaskiej;
- rozbudowę i modernizację oczyszczalni ścieków.

W Strategii Współpracy Transgranicznej Województwa Lubelskiego, Obwodu Lwowskiego, Obwodu Wołyńskiego i Obwodu Brzeskiego na lata 2014-2020, przyjętego uchwałą Nr XLIV/673/2014 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 kwietnia 2014r., wymienia się dla obszaru miasta Biała Podlaska inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym takie jak:

- rewitalizacja transgranicznej infrastruktury kolejowej;
- rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 812 Biała Podlaska - Wisznice - Włodawa - Chełm o łącznej długości około 38 km;
- rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 811 Sarnaki - Konstantynów - Biała Podlaska na odcinku o łącznej długości około 22 km.

Ustala się planowaną lokalizację instalacji do realizacji ponadlokalnych celów publicznych wynikającą z Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Lubelskiego 2022 przyjętego uchwałą Nr XXIV/349/2016 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 2 grudnia 2016 roku, tj. sortowni odpadów zbieranych selektywnie przy alei Jana Pawła II nr 33.

## II.7.2. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Ustala się inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym wynikającą z zapisów Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego oraz MasterPlanu dla obszaru dorzecza Wisły, w postaci budowy zbiornika małej retencji na terenie miasta Biała Podlaska, którego celem będzie m.in.: ochrona przed suszą, rekreacja oraz rezerwa przeciwpożarowa.

Ustala się zadania wynikające ze Zintegrowanej Strategii Rozwoju Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Biała Podlaska przyjętej uchwałą Nr XII/91/15 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 27 listopada 2015 roku:

- przebudowa i modernizacja drogi krajowej nr 2;
- budowa wschodniej obwodnicy miasta w układzie północ-południe w ciągu dróg wojewódzkich nr 811 i 812;
- utworzenie Inkubatora Przedsiębiorczości;
- budowa wielofunkcyjnego stadionu miejskiego;
- modernizacja komunikacji miejskiej poprzez zakup niskoemisyjnych pojazdów;
- budowa i rozbudowa stacji i węzłów przesiadkowych ze szczególnym uwzględnieniem ich integracji z innymi gałęziami transportu, w tym projekty typu „parkuj i jedź”;
- tworzenie infrastruktury ostatniej mili sieci szerokopasmowej;
- realizacja projektu dotyczącego rewitalizacji rzeki Krzna;
- dostosowanie infrastruktury Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Białej Podlaskiej do wymogów prawa polskiego i unijnego.

Ustala się podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne, które realizują cele strategiczne i kierunki działań przyjęte w Gminnym Programie Rewitalizacji miasta Biała Podlaska na lata 2016-2025:

- rewaloryzacja i modernizacja Zespołu Zamkowo-Parkowego Radziwiłłów w Białej Podlaskiej, w tym m.in.: przebudowa układu komunikacyjnego Zespołu Zamkowo-Parkowego z nawiązaniem do miejskiego układu komunikacyjnego (przebudowa ciągów jezdnych i pieszych wewnątrz założenia oraz budowa drogi przeciwpożarowej), budowa parkingu przy zespole zamkowo - parkowym wraz z wykupem gruntów, modernizacja amfiteatru, podświetlenie zabytkowych obiektów na terenie założenia;
- wykorzystanie walorów przyrodniczych doliny Krzny do celów edukacyjnych i turystycznych, tj. m.in.: budowa pieszo-rowerowej edukacyjnej ścieżki przyrodniczej w dolinie Krzny wraz z towarzyszącą infrastrukturą, budowa wież widokowych, utworzenie ośrodka edukacji przyrodniczej, utworzenie miejsca wyznaczonego do kąpielii ze sztuczną plażą, budowa infrastruktury drogowej (dojazd i ciągi wewnętrzne), sanitarnej, zadaszeń (miejsc piknikowych), monitoringu, nasadzenia;
- budowa placu zabaw i fitness ul. Krucza i ul. Wyzwolenia, tj.: budowa obszernego i wielofunkcyjnego placu zabaw dla dzieci oraz siłowni fitness dla dorosłych. Ponadto projekt ten przewiduje ogrodzenie placu zabaw i fitness, montaż stanowisk na rowery oraz piłkochwyty od strony istniejącego już boiska do piłki nożnej;
- Międzypokoleniowa przestrzeń zabawowa „Plac Zamkowa”, tj.: zagospodarowanie nieużytkowanej przestrzeni publicznej na plac zabaw w kształcie czworoboku z urządzeniami rekreacyjnymi i sprawnościowymi dla dzieci oraz siłowni zewnętrznej;



- rewitalizacja terenu przemysłowego w Białej Podlaskiej pomiędzy ul. Łomaską, ul. Sidorską i rzeką Krzną, w tym m.in.: gruntowna modernizacja (i termomodernizacja) oraz adaptacja budynków na potrzeby działalności Centrum Wspierania Rodziny i Usług Społecznych oraz przedszkola oraz zagospodarowanie ich otoczenia. Modernizacja wewnętrznego układu drogowego w obszarze działalności gospodarczej z robotami towarzyszącymi (mała architektura, zieleni), otwarcie przejść pomiędzy obszarem a nadrzecznym wałem (południe) oraz strefą rekreacji (wschód), Uzupełnienie sieci technicznych na rewitalizowanym obszarze oraz naprawa systemu odwodnienia działki nr 999/3;
- rozbudowa i modernizacja Białskiego Centrum Kultury, w tym m.in.: modernizacja, rozbudowa i adaptacja należącego do gminy miejskiej budynku z otoczeniem oraz na remont, konserwacja i adaptacja zabytkowego budynku kordegardy, funkcjonalnie połączonego z zespołem zamkowo-parkowym Radziwiłłów i siedzibę Galerii Podlaskiej, dobudowę nowego skrzydła (zwiększeniu ulegnie powierzchnia i kubatura) i adaptację na potrzeby działalności kulturalnej. Budynek zostanie rozbudowany w kierunku zachodnim. Przewiduje się zagospodarowanie zieleni oraz modernizację ciągów pieszych i miejsc postojowych w otoczeniu budynku, budowę małej architektury;
- budowa zintegrowanego systemu zrównoważonej mobilności na terenie Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Białą Podlaska, w tym m.in.: budowa ścieżek rowerowych w ciągu ulic: Tysiąclecia- Brzeskiej- DK2 na odc. ok. 3,2 km, Janowskiej na odc. ok. 1,74 km, Terebelskiej- Grunwaldzkiej - Piłsudskiego na odc. ok. 1,7 km, Sidorskiej na odc. ok. 2,7 km, Zamkowej- Łomaskiej- Zielonej - Witoroskiej na odc. ok. 1,9 km, Mickiewicza na odc. ok. 0,29 km wraz z remontem kładki nad rz. Krzną, Kąpielowej na odc. ok. 0,77 km wraz z remontem kładki nad rz. Krzną, Kruczej na odc. ok. 0,3 km. Budowa infrastruktury towarzyszącej. Przebudowa dwóch skrzyżowań (Brzeska - Rolnicza, Jana Pawła II - Janowska);
- przebudowa i wyznaczenie ścieżek rowerowych w ciągu ulic: Podleśnej - Kościelnej - Łomaskiej - Stacyjnej -Tysiąclecia na odc. ok. 1,8 km oraz ulicy Białka na odc. 1,1 km.

Ustala się dopuszczalne przedsięwzięcia rewitalizacyjne, które realizują cele strategiczne i kierunki działań przyjęte w Gminnym Programie Rewitalizacji miasta Białą Podlaska na lata 2016-2025:

- adaptacja i remont budynku przy ul. Kolejowej 21 na potrzeby rodzinnego domu dziecka, w tym m.in.: roboty budowlane wewnętrzne i zewnętrzne budynku, zagospodarowanie otoczenia, budowa i modernizacja sieci technicznych;
- budowa Centrum Interwencji Kryzysowej w Białej Podlaskiej przy ul. Moniuszki;
- wykonanie nowych nasadzeń z roślin wieloletnich i uzupełnienie roślinami sezonowymi w donicach, zakup elementów małej architektury miejskiej - słupków, ławek i koszy wzdłuż ulicy Jatkowej w Białej Podlaskiej w ramach przedsięwzięcia pn. „Twórzmy zieleni”;
- budowa Centrum Pomocy Osobom z Autyzmem - etap I: Budowa Ośrodka Terapii i Diagnostyki i przedszkola dla dzieci z Autyzmem w ramach przedsięwzięcia pn. „Białskie Centrum Pomocy Osobom z Autyzmem”;
- remediacja i rekultywacja zdegradowanych nieruchomości na terenie SAS, w tym m.in.: budowa wewnętrznego układu komunikacyjnego i zagospodarowanie otoczenia;

- modernizacja i rozbudowa rynku owocowo - warzywnego i produktów lokalnych, tj.: targowiska przy Al. 1000-lecia w Białej Podlaskiej, w tym m.in.: budowa odwodnienia targowiska - kanalizacji deszczowej i przyłącza do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

Ustala się zadania do realizacji wynikające z Planu Inwestycyjnego na lata 2015-2020, stanowiącego załącznik nr 2 do Planu Gospodarki Niskoemisyjnej dla miasta Biała Podlaska, przyjętego uchwałą Nr XII/90/15 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 27 listopada 2015 roku:

- budowa wielofunkcyjnego Stadionu Miejskiego w Białej Podlaskiej;
- budowa sieci wodno-kanalizacyjnej na osiedlach: Podmiejska, Akademicka, w rejonie ul. Mariana Langiewicza;
- budowa infrastruktury dla gminnego punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych;
- budowa sieci ciepłowniczej na obszarach, w których wykazano techniczne i ekonomiczne uzasadnienia przyłącza odbiorców końcowych do niskoemisyjnego źródła ciepła;
- budowa ciepłowni na biomasę przy ul. Sidorskiej 102G;
- budowa obwodnicy wschodniej Białej Podlaskiej;
- budowa drogi dojazdowej do terenów inwestycyjnych: w przypadku niezrealizowania projektu "Budowa obwodnicy wschodniej Białej Podlaskiej" planowana droga o długości około 1,5 km (częściowo pokrywająca się z przebiegiem I etapu obwodnicy), w przypadku zrealizowania projektu "Budowa obwodnicy wschodniej Białej Podlaskiej" planowana droga o długości około 1,0 km;
- budowa: ul. Górnej, odcinka ulicy Pocztowej, dojazdów do tunelu Lubelska – Witoroska i ul. Koncertowej;
- budowa dróg w technologii uproszczonej, w tym ulic: Okrzei i Osieckiego;
- przebudowa skrzyżowań: Łomaska-Kolejowa, Witoroska-Łomaska i Brzeska-Jana Pawła II;
- przebudowa ul. Łomaskiej od ul. Kolejowej do przejścia kolejowego;
- przebudowa ulic: Placu Szkolny Dwór, Warszawskiej, Sidorskiej, Kościuszki, Robotniczej, Żwirki i Wigury, Witosa, Sikorskiego;
- wykorzystanie walorów przyrodniczych doliny Krzny do celów edukacyjnych i turystycznych;
- budowa akademickiego parku sportowego;
- rozwój infrastruktury rowerowej na terenie MOF Biała Podlaska poprzez m.in.: budowę systemu użytkowych ścieżek rowerowych w obszarze funkcjonalnym wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- budowa chodnika lub ciągu pieszo-rowerowego na ul. Podmiejskiej od ul. Armii Krajowej do ul. Żeromskiego;
- racjonalizacja systemu transportu zbiorowego poprzez m.in.: budowę pętli autobusowych oraz węzłów przesiadkowych;
- utworzenie „lokalnego systemu pomiaru jakości powietrza atmosferycznego” poprzez „budowę regionalnego systemu pomiaru zanieczyszczeń powietrza”.

## **II.8. Obszary wymagające sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Uwagi dotyczące badania zgodności planów miejscowych ze Studium**

Określa się następujące obszary, dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe, stosownie do przepisów art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.):

- Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> - wskazane na rysunku *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*;
- Obszary, znajdujące się w strefie ochrony konserwatorskiej - wskazane na rysunku *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*;
- Obszary wyznaczone w drodze uchwały Rady Miasta, dla których przeprowadzone ma zostać scalenie lub podział nieruchomości w celu uzyskania właściwej struktury przestrzenno-funkcjonalnej, na podstawie warunków określonych w planach miejscowych - zgodnie z art. 102 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020, poz. 65, z późn. zm.).

Ponadto miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego winien być sporządzony w oparciu o wymienione poniżej przepisy odrębne, zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.), tj.:

- W rejonie os. Słoneczne Wzgórze w południowo zachodniej części Białej Podlaskiej - w związku z planowanym Białkopodlaskim Obszarem Chronionego Krajobrazu (BOChK) - zgodnie z art. 23 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020, poz. 55, z późn. zm.);
- W rejonie zespołu szpitalnego św. Karola Boromeusza wraz z otaczającym go parkiem - w związku z przebiegiem granic planowanego Parku Kulturowego - zgodnie z art. 6 ust. 6 ustawy z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2020, poz. 282, z późn. zm.);
- W rejonie os. Sielczyk i terenów stanowiących przedłużenie Alei Solidarności w kierunku północnym - w związku z planowaną wschodnią obwodnicą miasta, stanowiącą inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020, poz. 65, z późn. zm.).

Postuluje się o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego także obszary Prochowni (na północ od drogi krajowej nr 2), które chroniłyby te tereny przed niekontrolowaną suburbanizacją.

Ustalenia planów miejscowych powinny być niesprzeczne z celami i zasadami polityki przestrzennej określonymi w Studium i uwzględniać - w stosownej do skali opracowania dokładności - istniejące uwarunkowania, zwłaszcza przyrodnicze i kulturowe. Nie należy przenosić mechanicznie ustaleń graficznych, w tym zasięgów poszczególnych obszarów czy rodzajów funkcji, z mapy w skali 1:10 000 (mapa topograficzna na jakiej zostało sporządzone Studium) na mapy w skalach od 1:2 000 do 1:500 wykorzystywane dla potrzeb sporządzania planów miejscowych. Każdorazowo należy dokonać odpowiedniej do istniejących uwarunkowań oraz skali opracowania korekty, z uwzględnieniem np. stanu

własności (mapa topograficzna, będąca podstawą części graficznej Studium, nie w pełni jest zgodna z innymi podkładami geodezyjnymi, w tym z mapą zasadniczą).

Zasięgi terenów o różnym przeznaczeniu mogą w planie miejscowym ulec drobnym korektom po szczegółowym rozpoznaniu uwarunkowań stanu istniejącego. Drobne korekty zasięgów poszczególnych terenów nie stanowią sprzeczności z regulacjami zapisanymi w Studium, o ile nie naruszają zasad rozwiązań układów liniowych, logiki niezbędnych rezerw terenowych i generalnej struktury miasta. W ramach terenów o przeważającej funkcji czy sposobie użytkowania należy uwzględnić uzupełniające funkcje usługowe, zieleni, a także niezbędne rozwiązania obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej.

Wskaźniki określone w Studium należy rozumieć, jako postulowane.

## II.9. Uzasadnienie i synteza ustaleń Studium

Niniejsze Studium obejmuje obszar całego miasta i w całości zastępuje dotychczasowe Studium - zarówno w zakresie tekstu jak i załączników graficznych. Zmiana podyktowana jest wynikiem opracowanej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Biała Podlaska oraz bieżącymi potrzebami miasta.

Konieczność aktualizacji Studium wynika również z nowelizacji przepisów odrębnych, z których najważniejszy stanowi ustawa z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (t.j. Dz. U. 2020, poz. 802, z późn. zm.). Ponadto na terenie miasta dostrzeżono potrzebę budowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. Kolejnym istotnym powodem były liczne wnioski osób fizycznych o zmianę studium, głównie poprzez umożliwienie lokalizowania zabudowy na terenach, na których ze względu na ustalenia poprzedniego studium było to niemożliwe.

Dokument sporządzony został w oparciu o zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2020, poz. 293, z późn. zm.) oraz treść przepisu wykonawczego w postaci Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z dnia 28 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2004 r., Nr 118, poz. 1233).

W trakcie prac projektowych, analizie i weryfikacji poddawano ustalenia zawarte w dotychczas obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska zatwierdzonym uchwałą Nr XXXVI/116/10 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 21 kwietnia 2010 r., zmienionym uchwałą Nr XXIX/269/13 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 29 lipca 2013 r., uchwałą Nr XXXVII/364/14 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 11 sierpnia 2014 r. i uchwałą Nr XII/89/15 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 27 listopada 2015 r. oraz w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Do opracowania niniejszego Studium podstawą była chwała Nr XVI/19/16 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Aktualizując dotychczas obowiązujące Studium uwzględniono przede wszystkim zmiany przepisów prawa oraz zmiany w uwarunkowaniach stanu istniejącego dotyczące m.in.: sytuacji społeczno-demograficznej, potrzeb i możliwości rozwoju miasta, Gminnego Programu Rewitalizacji na lata 2016-2025, zabudowy i zagospodarowania terenów, systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zadań służących realizacji ponadlokalnych i lokalnych celów publicznych.

Biała Podlaska jest miastem na prawach powiatu oraz siedzibą gminy miejskiej, położonym w północnej części województwa lubelskiego, około 30 km od granicy państwa z Republiką Białorusi. Miasto jest największym z miast Podlasia Południowego (znaczącym w skali subregionalnym) ośrodkiem handlowym oraz istotnym ze względu na położenie w strefie transgranicznej. Gmina miejska ze wszystkich stron otoczona jest gminą wiejską Biała Podlaska, której siedziba znajduje się na terenie miasta. Biała Podlaska jest również siedzibą powiatu bialskiego. Powierzchnia miasta to 49,40 km<sup>2</sup> (3 miejsce w województwie lubelskim pod względem powierzchni), co stanowi 1,79% powierzchni powiatu bialskiego.

Prognozy demograficzne dla miasta Biała Podlaska wskazują na stabilny spadek liczby mieszkańców w najbliższych latach. Szacuje się, że do 2047 r. liczba ludności spadnie z 57 303 (wg stanu na 31 grudnia 2016 r.) do ok. 47 191 osób. Odnosząc się do wartości bazowej z roku 2016, przez najbliższe 30 lat liczba ludności w Białej Podlaskiej spadnie o około 18%. Zakłada się utrwalenie niekorzystnych wskaźników demograficznych, tj.: spadku gęstości zaludnienia, ujemnego przyrostu naturalnego i ujemnego salda migracji.

Do najcenniejszych obszarów na terenie miasta pod względem przyrodniczym należą zbiorowiska leśne. Na terenie Białej Podlaskiej zajmują powierzchnię 592,91 ha, z czego

177,91 ha stanowią lasy Skarbu Państwa, pozostające w zarządzie Nadleśnictwa Biała Podlaska, Leśnictwo Grabarka. Pozostałe lasy są własnością prywatną. Największe połacie leśne znajdują się wokół byłego lotniska. Są to kompleksy leśne Kołychawa i Szumowa Góra. Wśród terenów zieleni urządzonej największe znaczenie ekologiczne posiadają: Park Radziwiłłowski i Park „Zofii Las”. Do elementów środowiska przyrodniczego objętych ochroną należy 13 drzew uznanych za pomniki przyrody. Ponadto zachowania wymagają inne tereny zielone w mieście, w tym szpalery drzew przydrożnych czy zieleńce. W Planie Zagospodarowania Przemysłowego Województwa Lubelskiego z 2015 roku, wyznaczono projektowane obszary chronione rekomendowane do oceny możliwości i celowości objęcia formą ochrony przyrody w ramach audytu krajobrazowego województwa. W południowo-zachodniej części miasta projektuje się utworzenie Białkopodlaskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (BOChK), co wymusi w przyszłości pewne ograniczenia, uwarunkowania i ukierunkowania w prowadzeniu gospodarki na tych terenach.

Osnowę ekologiczną miasta tworzą doliny rzek Krzny, Klukówki i Rudki, które wymagają zachowania oraz ochrony przed zabudową i zainwestowaniem. Doliny rzek Krzny i Klukówki stanowią ponadlokalne korytarze ekologiczne i są obszarami o szczególnych wymogach ochronnych. W granicach Białej Podlaskiej nie odnotowano znaczących powodzi historycznych, jednakże występują tutaj obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Ponadto na podstawie wstępnej oceny ryzyka powodziowego dolina Krzny została zakwalifikowana do obszarów, na których wystąpienie powodzi jest prawdopodobne.

W Studium wskazano obszary, obiekty oraz zespoły obiektów zabytkowych i ich otoczenia, które objęte są ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków. Wskazuje się także na zachowanie ustalonych granic stref ochrony konserwatorskiej oraz obowiązujące w granicach tych stref nakazy, zakazy i ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenów z dopuszczeniem ich korygowania, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Strefami ochrony konserwatorskiej podtrzymanymi w Studium jest strefa: ścisłej ochrony konserwatorskiej; ochrony konserwatorskiej; ekspozycji; krajobrazu i archeologiczna.

Dla miasta nie sporządzono audytu krajobrazowego, a tym samym nie sformułowano związanych z nim rekomendacji i wniosków oraz nie utworzono obszaru krajobrazu priorytetowego. Postuluje się utworzenie Białskiego Parku Kulturowego, który przyczyniłby się do ochrony walorów krajobrazu kulturowego. Jest to jedno ze priorytetowych zadań służących ponadlokalnych celów publicznych wskazanych w Wojewódzkim Programie Opieki nad Zabytkami w województwie lubelskim na lata 2015-2018.

W perspektywie najbliższych 30 lat (do 2047 r.) potrzeby mieszkaniowe oszacowano na łączną powierzchnię około 2 184 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań w zabudowie jednorodzinnej i wielorodzinnej. W strefie zurbanizowanej tereny możliwe do zabudowy są wykorzystane w 72,12% a niewykorzystane w 27,87%, zaś w strefie niezurbanizowanej tereny przeznaczone w planach do zabudowy są wykorzystane zaledwie w 13,55% a niewykorzystane aż w 86,45%. W perspektywie najbliższych 30 lat (do roku 2047) zapotrzebowanie na nową zabudowę głównie dotyczyć będzie zabudowy mieszkaniowej a ponadto w niewielkim stopniu zabudowy usługowej i gospodarczej oraz produkcyjnej i magazynowej. Dla zabudowy mieszkaniowej zapotrzebowanie jest ponad 2,5 razy większe, a dla zabudowy usługowej prawie pięciokrotnie większe. Dla zabudowy przemysłowo-składowo-usługowej chłonność zabudowy jest prawie dwukrotnie większa. Jednakże w związku ze zmianą przeznaczenia terenów byłego lotniska, objęciem go terenem zamkniętym, a także zniesieniem prognozowanego zasięgu hałasu od lotniska, powierzchnia terenów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę produkcyjno-składowo-usługową, która nie będzie możliwa do zagospodarowania w ten sposób, wyniosła około 200 ha. Obszar ten został częściowo skompensowany poprzez wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych dla działalności przemysłowo-składowo-usługowej (PU) w granicach miasta. Wskazuje się, iż w skali całego miasta obecnie obowiązujące dokumenty planistyczne nie zabezpieczają rezerw terenowych

całkowicie zaspokajających potrzeby miasta w perspektywie najbliższych 30 lat. Istnieje zatem możliwość lokalizowania zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej.

W Studium wskazano obszary przestrzeni publicznej obejmujące: place, (m.in.: Wolności, Szkolny Dwór, Wojska Polskiego, Trzech Krzyży, Rubina oraz plac znajdujący się między ul. Łazienną a ul. Browarną), ulice i tereny zieleni ogólnodostępnej Centrum oraz inne oznaczone na rysunku i innych jednostek urbanistycznych (m.in.: ul. Brzeska, Zespół pałacowo-parkowy Radziwiłłów, Park Zofii Las i centralny fragment doliny rzeki Krzny za parkiem), a także rejon dworca kolejowego przy ul. Stacyjnej i Rondzie Dmowskiego. Postuluje się, aby obszar historycznego Centrum (z wyjątkiem ulic go otaczających) wyłączony był z ruchu samochodowego.

W Gminnym Programie Rewitalizacji miasta Biała Podlaska na lata 2016-2025 (przyjętym w drodze uchwały Nr XXXIII/89/17 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 30 października 2017 r.), wyznaczono dziewięć jednostek pomocniczych, spełniających kryteria obszarów zdegradowanych. Gminny Program Rewitalizacji spośród wskazanych dziewięciu obszarów zdegradowanych, zakłada rewitalizację trzech podobszarów, tj.: Centrum (obejmujące ściśle centrum miasta pomiędzy ulicami Nową, Zamkową, al. 1000-lecia oraz ogródkami działkowymi nad Krzną), Wola - Dworzec i Osiedle za Torami - Lotnisko.

Układ powiązań zewnętrznych komunikacji miasta tworzy przebiegająca przez teren miasta: droga krajowa nr 2, drogi wojewódzkie nr 811 i 812, drogi powiatowe nr: 1020L, 1036L, 1068L oraz linia kolejowa nr 2. Wewnętrzny układ komunikacyjny, oprócz fragmentów ww. dróg o znaczeniu ponadlokalnym, współtworzą ulice w klasie zbiorczej, które tworzą sieć dróg miejskich. Pozostałe ulice miejskie (drogi publiczne i drogi wewnętrzne) tworzą uzupełniający układ komunikacyjny miasta. Należy dążyć do poprawy dostępności komunikacyjnej miasta poprzez budowę planowanej wschodniej obwodnicy miasta. Poprawa wewnętrznych powiązań komunikacyjnych miasta powinna obejmować systematyczną modernizację istniejącego układu drogowego oraz jego rozwój poprzez budowę nowych dróg gminnych dla obsługi przyszłych terenów inwestycyjnych. Zwraca się również uwagę na wyeliminowanie konieczności tranzytu i ruchu międzydzielnicowego przez centrum. Prognozuje się, że ze względu na ukierunkowanie rozwoju transportu osób i towarów na komunikację zintegrowaną, nastąpi wzrost znaczenia linii kolejowej nr 2, będącej częścią magistrali kolejowej E20. Zmiany w układzie kolejowym na terenie miasta obejmują m.in. przebudowę stacji Biała Podlaska w ramach projektu pn. *Modernizacja linii kolejowej E20/CE20 na odcinku Siedlce-Terespol*. Wskazuje się także na potrzebę wydłużenia dróg rowerowych na tereny gminy miejskiej z możliwością włączenia ich w trasy wytyczonych lokalnych szlaków turystycznych.

Wskazuje się również na potrzebę rozwoju systemów infrastruktury technicznej na terenie miasta. W pierwszej kolejności powinien on obejmować pełne wyposażenie istniejącej zabudowy, modernizację istniejących sieci, oraz budowę sieci na terenach pojawiającej się nowej zabudowy, a w następnej kolejności na terenach przeznaczonych do zabudowy. Przyjmuje się, iż wyposażenie terenu w sieć kanalizacyjną powinno odbywać się w pierwszej kolejności na terenach zagospodarowanych z dostępem do infrastruktury wodociągowej. W celu poprawienia efektywności energetycznej systemu ciepłowniczego wyznacza się obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW na terenie: Ciepłowni K-1 przy ul. Orzechowej, Ciepłowni K-2 przy ul. Okopowej, przy ul. Północnej (dz. nr ewid. 485/1, 486/1, 487, 488, 489, 490/2, 495/19) oraz przy ul. Pokoju 26 (dawna kotłownia K-3, działki o nr ew. 1061/5, 1061/6, 1072/5). Ponadto na rysunku *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*, wskazuje się pozostałe obszary, na których możliwa jest lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW.

W Studium wskazano zadania służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym.