

Ocena uwarunkowań określonych w art. 49 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko

1. Charakter działań przewidzianych w dokumencie:

a) stopień, w jakim dokument ustala ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć, w odniesieniu do usytuowania, rodzaju i skali tych przedsięwzięć:

Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy *o rewitalizacji* rewitalizacja stanowi proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji. Stosownie do art. 15 ust. 1 pkt 5 ustawy gminny program rewitalizacji zawiera opis przedsięwzięć rewitalizacyjnych, w szczególności przedsięwzięć o charakterze społecznym oraz gospodarczym, środowiskowym, przestrzenno-funkcjonalnym lub technicznym. Powyższy opis obejmuje listę planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych wraz z ich opisami zawierającymi w odniesieniu do każdego przedsięwzięcia: nazwę i wskazanie podmiotów je realizujących, zakres realizowanych zadań, lokalizację, szacowaną wartość, prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji, a także opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami. Zawarty w programie rewitalizacji opis przedsięwzięć rewitalizacyjnych obejmuje ponadto wskazanie pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych realizujących kierunki działań służących eliminacji lub ograniczeniu negatywnych zjawisk.

Stosownie do art. 15 ust. 1 pkt 14 ustawy elementem gminnego programu rewitalizacji jest również załącznik graficzny przedstawiający podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji, który jest sporządzany na mapie w skali co najmniej 1:5000, co pozwala, w zależności od specyfiki i charakteru przedsięwzięcia rewitalizacyjnego, na wskazanie jego przybliżonej lokalizacji na tle obszaru rewitalizacji.

Zgodnie z przyjętymi założeniami dotyczącymi Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Biała Podlaska przedsięwzięcia rewitalizacyjne realizowane będą w celu wyprowadzenia obszaru rewitalizacji ze stanu kryzysowego. W oparciu o zakładaną strukturę celów przewiduje się, że realizacja programu będzie następować poprzez następujące, określone wstępnie przedsięwzięcia rewitalizacyjne, o których mowa w art. 15 ust. 1 pkt 5 ustawy polegające w szczególności na: rozwoju oferty usług społecznych i reintegracji społecznej i zawodowej mieszkańców, pracach adaptacyjnych polegających na remoncie, przebudowie lub rozbudowie obiektów użyteczności publicznej na cele społeczne i kulturalne, zagospodarowaniu wybranych przestrzeni publicznych.

Należy mieć na uwadze, że gminny program rewitalizacji nie stanowi formalnej podstawy do rozpoczęcia procesu inwestycyjnego i nie zastępuje określonej przepisami procedury pozyskiwania niezbędnych zezwoleń związanych z ich realizacją. Program ten inicjuje jedynie poszczególne działania oraz integruje je wzajemnie dla potrzeb realizacji celów programu rewitalizacji stanowiąc **podstawę do ubiegania się o finansowanie zewnętrzne dla wybranych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.**

Biorąc pod uwagę przyjęte cele programu, jak również wstępnie określony charakter przedsięwzięć rewitalizacyjnych, które nie stanowią przedsięwzięć określonych w § 2 ust. 1 oraz § 3 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* wskazuje się, że **realizacja postanowień Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Biała Podlaska na lata 2022-2030 nie będzie powodować znaczącego oddziaływania na środowisko.**

b) powiązania z działaniami przewidzianymi w innych dokumentach:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy gminny program rewitalizacji powinien zawierać opis powiązań z dokumentami strategicznymi gminy, w tym strategią rozwoju gminy, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz strategią rozwiązywania problemów społecznych, co ma w założeniu pozwolić na realizację zapisów powyższych dokumentów w wyznaczonym obszarze rewitalizacji.

Założenia, misja, wizja, cele i oczekiwane rezultaty Zintegrowanej Strategii Rozwoju Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Biała Podlaska na lata 2023 – 2030 wskazują wyraźnie, że Gminny Program Rewitalizacji Miasta Biała Podlaska odgrywać będzie kluczową rolę w ich realizacji. Oba dokumenty są ze sobą połączone wzajemnie się uzupełniającymi celami strategicznymi i operacyjnymi, zakładają podejmowanie podobnych lub tożsamyh przedsięwzięć, których adresatem są mieszkańcy miasta, a potencjalnymi beneficjentami nowi inwestorzy i turyści.

Istotną rolę w obu dokumentach odgrywają działania infrastrukturalne w obszarze zabytkowego centrum miasta i terenów zielonych atrakcyjnych przyrodniczo i rekreacyjnie, działania na rzecz poprawy stanu środowiska i zwiększenia świadomości ekologicznej mieszkańców skutkujące poprawą warunków do rozwoju działalności gospodarczej np. w obszarze turystyki i rekreacji.

Oba dokumenty zakładają kompleksowe podejście do podejmowanych przedsięwzięć, których cechą obok czysto materialnego wymiaru jest wzrost komfortu życia, poziomu bezpieczeństwa i poprawa dobrostanu mieszkańców, jak również wzrost zaangażowania społecznego w życie miasta i zwiększenie poczucia obywatelskiej odpowiedzialności za najbliższe otoczenie.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego wskazuje podstawowe kierunki polityki przestrzennej, które pozwalają na określenie rangi obszaru objętego GPR 2016-2030 w strukturze Miasta. Wskazano, że obszary określone jako zdegradowany i rewitalizacji stanowią tereny o wiodącej funkcji społecznej, usługowej, kulturowej i przyrodniczej. Zaakcentowano konieczność dalszego porządkowania oraz poprawy jakości terenów objętych ochroną konserwatorską, znajdujących się na

obszarach rewitalizacji i zdegradowanych, zwrócono uwagę na konieczność zagospodarowania terenów zielonych przy jednoczesnym zabezpieczeniu zasobów dziedzictwa przyrodniczego kulturowego.

Kierunki polityki przestrzennej przyjęte w Studium dla obszaru rewitalizacji wspierają zawarte w nim treści, cele i propozycje przedsięwzięć. Dokument w sposób bezpośredni odnosi do zakresu niniejszego Programu wskazując:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej Miasta oraz w przeznaczeniu terenów;
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów;
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego;
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
- pożądane przedsięwzięcia rewitalizacyjne.

Dodatkowo w Studium wskazano pożądane efekty podejmowanych działań rewitalizacyjnych tożsame z zapisami niniejszego GPR:

- podniesienie atrakcyjności i konkurencyjności terenów miasta;
- zachęcanie przyszłych potencjalnych inwestorów do podjęcia współpracy;
- stworzenie nowych miejsc pracy dla mieszkańców Białej Podlaskiej;
- 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.

GPR poprzez poprawę jakości przestrzeni publicznej oraz wzmocnienie funkcji istniejącego zabytkowego centrum wspierać będzie realizację polityki przestrzennej określonej w Studium. Zmiany polityki przestrzennej dotyczące zarówno wyznaczenia nowych terenów budowlanych i zmian funkcji terenu tworzą możliwości dynamizacji sfery społecznej, gospodarczej i przestrzennej. Założenia Studium tworzą logicznie powiązaną, wzajemnie się przenikającą i spójną całość przestrzenno-gospodarczą i są jednocześnie synergiczne z zapisami Gminnego Programu Rewitalizacji 2016-2030. Prognozy oraz cele zawarte w Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych w Mieście Biała Podlaska na lata 2021- 2030 wskazują na wyraźne powiązanie dokumentu z Gminnym Programem Rewitalizacji Miasta Biała Podlaska. Oba dokumenty identyfikują podobne problemy i zagrożenia, do rozwiązania których wyznaczają podobne bądź wzajemnie

się uzupełniające cele strategiczne i operacyjne oraz zakładają podejmowanie zbliżonych lub tożsamyh przedsięwzięć, których adresatem są mieszkańcy miasta, a potencjalnymi beneficjentami nowi inwestorzy i turyści.

Istotną rolę w obu dokumentach odgrywają działania w obszarach aktywnej integracji i aktywizacji społecznej, poprawy jakości życia osób niepełnosprawnych i starszych oraz ich społecznej integracji, budowania i rozwoju systemu wsparcia rodzin zagrożonych marginalizacją i wykluczeniem społecznym, aktywizacji i integracji grup zagrożonych wykluczeniem społecznym, zapobiegania zjawisku długotrwałego bezrobocia i aktywizacja zawodowa osób bezrobotnych oraz zapobiegania utrwalania się stanu ubóstwa

Oba dokumenty zakładają kompleksowe podejście do podejmowanych przedsięwzięć, których skutkiem będzie wzrost komfortu życia, poziomu bezpieczeństwa i poprawa dobrostanu mieszkańców, jak również wzrost zaangażowania społecznego w życie miasta i zwiększenie poczucia obywatelskiej odpowiedzialności za najbliższe otoczenie.

Cele i kierunki interwencji wskazane w Programie Ochrony Środowiska są w znacznym zakresie spójne z problematyką wyznaczonego obszaru rewitalizacji oraz założeniami niniejszego GPR.

Cele i działania podejmowane na rzecz poprawy stanu środowiska wskazane w obu dokumentach obejmują podobne zagadnienia, a w wielu punktach pokrywają się, co potwierdza wagę zidentyfikowanych problemów oraz wskazuje na konieczność prowadzenia synergicznych działań dla osiągnięcia celów obu Programów.

Do najważniejszych zidentyfikowanych i wskazanych w obu dokumentach kierunków interwencji należą:

- zwiększenie dostępności i atrakcyjności transportu publicznego w tym ograniczenie hałasu i zanieczyszczeń powietrza z niego wynikających,
- poprawa efektywności energetycznej oraz zmniejszenie emisji zanieczyszczeń z produkcji ciepła,
- ograniczanie hałasu przemysłowego,
- ograniczenie zużycia wody oraz ochrona zasobów wód podziemnych,
- doskonalenie systemu gospodarowania odpadami; zarządzanie zasobami przyrody i krajobrazu, w tym zachowanie lub przywrócenie właściwego stanu siedlisk i gatunków,
- ochrona, rewitalizacja i tworzenie zieleni na terenach zabudowanych,
- działania z zakresu pogłębiania i udostępniania wiedzy o zasobach przyrodniczych i walorach krajobrazowych.

Poprawa jakości życia mieszkańców, osiągnana między innymi poprzez poprawę środowiskowych warunków życia, będzie ważnym obszarem realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Biała Podlaska na lata 2016-2030.

Powyższa analiza wskazuje zatem jednoznacznie, że Gminny Program Rewitalizacji Miasta Biała Podlaska, poprzez zachowanie zgodności

z powyższymi dokumentami, będzie bezpośrednio przyczynić się do realizacji ich postanowień.

c) przydatność w uwzględnieniu aspektów środowiskowych, w szczególności w celu wspierania zrównoważonego rozwoju oraz we wdrażaniu prawa wspólnotowego w dziedzinie ochrony środowiska:

Stosownie do art. 15 ust. 1 pkt 5 ustawy *o rewitalizacji* gminny program rewitalizacji zawiera opis przedsięwzięć rewitalizacyjnych, w szczególności przedsięwzięć o charakterze społecznym oraz gospodarczym, środowiskowym, przestrzenno-funkcjonalnym lub technicznym. Przedsięwzięcia te odpowiadać mają zidentyfikowanym w powyższych sferach problemom występującym w obszarze rewitalizacji, dla których punktem wyjścia jest przeciwdziałanie problemom o charakterze społecznym. Takie podejście zgodne jest z szeroko rozumianą zasadą rozwoju zrównoważonego, którą można postrzegać jako oddziaływanie w różnych obszarach życia społeczno-gospodarczego. Jednocześnie aspekty środowiskowe i problematyka dotycząca ochrony środowiska będzie realizowana w ramach programu bezpośrednio z uwagi na planowaną realizację przedsięwzięć rewitalizacyjnych służących poprawie jakości zamieszkiwania w obszarze rewitalizacji.

d) powiązania z problemami dotyczącymi ochrony środowiska:

Cele programu odwołują się bezpośrednio do problematyki dotyczącej jakości środowiska w zakresie dotyczącym kształtowania przestrzeni przyjaznej ludziom i środowisku. Przyjęto kierunki działań, które dotyczą m.in. rozwoju zieleni, prowadzenia ekologicznych programów edukacyjnych, poprawy stanu środowiska, adaptacji do zmian klimatu, zwiększenia wykorzystania odnawialnych źródeł energii oraz zwiększenia efektywności energetycznej budynków. Kwestie związane z ochroną środowiska są szczególnie istotne także w przypadku konkretnych projektów, które dotyczą m.in. zagospodarowania Doliny Krzyny, ochrony terenów zieleni miasta i zadrzewień (Zofii Las) większego wykorzystania odnawialnych źródeł energii. W tym miejscu należy też podkreślić, że obszary zagrożenia powodzią zlokalizowane w granicach obszaru rewitalizacji są objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Gminny Program Rewitalizacji zawiera ponadto zapisy zapewniające, że realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych będzie się odbywała zgodnie z ustaleniami obowiązujących planów miejscowych bez konieczności dokonywania ich zmiany.

2. Rodzaj i skala oddziaływania na środowisko:

a) prawdopodobieństwo wystąpienia, czas trwania, zasięg, częstotliwość i odwracalność oddziaływań:

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne określone w programie będą dotyczyć w szczególności działań o charakterze społecznym, a także działań infrastrukturalnych służących poprawie jakości życia mieszkańców. Z tego względu zakłada się pozytywny charakter zmian długoterminowych związanych z etapami eksploatacji i użytkowania.

Ewentualne negatywne oddziaływanie na środowisko, o ile wystąpi, może przyjmować charakter krótkoterminowy i będzie wiązać się przede wszystkim z wykonywanymi pracami

remontowymi lub robotami budowlanymi dotyczącymi wybranych przedsięwzięć infrastrukturalnych. Oddziaływanie to będzie wiązać się w oczywisty sposób z jego przemijalnością, np. hałas spowodowany czasowym wykorzystaniem sprzętu i maszyn w czasie realizacji inwestycji. Natomiast po zakończeniu inwestycji wystąpi oddziaływanie wtórne, czyli poprawa ładu przestrzennego oraz ogólnej estetyki obszaru gminy. Ponadto, z uwagi na kilkuletni okres realizacji programu przypadający na lata 2016-2030, działania te będą jednak rozłożone na przestrzeni lat, zarówno ze względów organizacyjnych, jak i finansowych, co będzie minimalizować ewentualne negatywne skutki na etapie realizacji.

b) prawdopodobieństwo wystąpienia oddziaływań skumulowanych lub transgranicznych:

Mając na uwadze charakter dokumentu, którym jest gminny program rewitalizacji, a także jego główny cel polegający na koncentracji zasobów i środków służących rozwiązaniu sytuacji kryzysowej dotyczącej wyznaczonego obszaru rewitalizacji, który stanowi jedynie część powierzchni gminy, z uwagi na położenie i wielkość tego obszaru na tle gminy oraz rodzaj i skalę możliwych przedsięwzięć rewitalizacyjnych nie przewiduje się oddziaływań transgranicznych.

W odniesieniu do planowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych oddziaływanie skumulowane rozumiane jako łączne oddziaływanie ze wszystkich źródeł emisji w całym kilkuletnim okresie realizacji programu będzie relatywnie niewielkie z uwagi na potencjalny charakter realizowanych działań.

c) prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka dla zdrowia ludzi lub zagrożenia dla środowiska:

Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych określonych w programie nie jest związana z możliwością wystąpienia ryzyka dla zdrowia ludzi ani nie spowoduje zagrożenia dla środowiska. Zgodnie z założonymi celami oczekuje się, że realizacja poszczególnych przedsięwzięć przyniesie liczne korzyści dla lokalnej społeczności oraz dla stanu środowiska przyrodniczego, przyczyniając się do poprawy jakości zamieszkiwania w obszarze rewitalizacji, w tym poprzez działania służące adaptacji do zmian klimatu na terenie miasta.

3. Cechy obszaru objętego oddziaływaniem na środowisko:

a) obszary o szczególnych właściwościach naturalnych lub posiadające znaczenie dla dziedzictwa kulturowego, wrażliwe na oddziaływania, istniejące przekroczenia standardów jakości środowiska lub intensywnie wykorzystywane tereny:

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Biała Podlaska jest sporządzany dla obszaru rewitalizacji określonego w drodze uchwały *Nr XLVI/131/22 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 28 grudnia 2022 r. zmieniającej uchwałę w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Biała Podlaska* (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2023 r. poz. 349). Obszar rewitalizacji zamieszkuje 15 045 osób (26,9% mieszkańców miasta) i jest to teren o łącznej powierzchni 565,27 ha (11,4% powierzchni

miasta). W skład obszaru rewitalizacji wchodzi następujące jednostki analityczne: Centrum (M1), Wola Dworzec (M11), Za Torami (M14) i Zofilas (M20).

Obszar rewitalizacji pełni istotną rolę w strukturze miasta. Przede wszystkim na obszarze rewitalizacji lub bezpośrednio przy jego granicach leży większość obiektów publicznych. Wybrane części obszaru rewitalizacji posiadają funkcje rekreacyjno-wypoczynkowe. Centralna część obszaru rewitalizacji jest przestrzenią dobrze skomunikowaną i dobrze dostępną dla mieszkańców miasta.

Jednocześnie obszar boryka się z problemami związanymi z dysfunkcyjnym układem komunikacyjnym oraz związanym z tym obciążeniem centrum miasta ruchem kołowym, który oddziałuje w sposób negatywny na bezpieczeństwo i zdrowie mieszkańców. Istotną barierą w rozwoju przestrzennym miasta, a przede wszystkim w przemieszczaniu się z północnych obszarów miasta na południowe stanowi rzeka Krzna. Miasto dzieli również przebiegająca równoleżnikowo przez jego obszar linia kolejowa bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Pomimo podejmowanych działań dużym problemem pozostaje fragmentacja przestrzeni oraz brak połączeń i ciągłości między zrealizowanymi już przestrzeniami publicznymi. Obniża to zarówno komfort, jak i bezpieczeństwo użytkowników, a w przypadku osób ze szczególnymi potrzebami w niektórych przypadkach może nawet wykluczać z możliwości korzystania z przestrzeni.

Dziedzictwo kulturowe stanowi istotny zasób obszaru rewitalizacji wyznaczonego na terenie miasta. Jest to wynikiem szczególnej koncentracji w tym obszarze zabytków nieruchomych znajdujących w rejestrze zabytków, jak również innych cennych obiektów kulturowych, które zostały ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Największe zagęszczenie obiektów zabytkowych przypada na historyczne centrum miasta, które objęte zostało strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej. Obiekty zabytkowe pełnią obecnie różne funkcje, co w znaczący sposób wpływa na ogólny stan techniczny.

W zasobach mieszkaniowych Białej Podlaskiej, które aglomerują się przestrzennie w obszarze rewitalizacji, przeważają najstarsze budynki w mieście, które wymagają przeprowadzenia prac termomodernizacyjnych i modernizacyjnych, a także wykonywania stałych prac naprawczych i konserwacyjnych. Brakuje również infrastruktury towarzyszącej.

Specyfika obszaru rewitalizacji w aspekcie technicznym, jak już wspomniano, wynika również z genezy historycznej tego obszaru i związanej z nią bardzo dużej liczby obiektów objętych ochroną konserwatorską. Ochrona konserwatorska znacząco ogranicza swobodę inwestora w zakresie prowadzonych prac budowlanych i remontowych. Dotyczy to zarówno prac odnoszących się stricte do obiektów zabytkowych, jak i ich bezpośredniego otoczenia.

Działania realizowane na podstawie Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Biała Podlaska, podejmowane w ramach celów i kierunków działań, zmierzać będą do uporządkowania oraz poprawy jakości zagospodarowania. Przewiduje się adaptację obiektów istniejących, w tym obiektów o szczególnych walorach kulturowych, na cele społeczne i kulturalne, natomiast w odniesieniu do przestrzeni publicznych zakłada się kształtowanie jej w sposób pozwalający na integrację społeczności w ramach różnych

funkcji stosownie do kierunków określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Biała Podlaska.

b) formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz obszary podlegające ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym:

W obrębie obszaru rewitalizacji znajduje się jedynie kilka form ochrony przyrody i dotyczą one pojedynczych obiektów (zgodnie z informacjami dostępnymi na stronie <https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/>). Na terenie rewitalizacji nie ma obszarów podlegających ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym. Obszary Natura 2000 nie znajdują się na terenie miasta, najbliższe leżą na terenie Gminy Biała Podlaska w odległości około 15 km (Dolina Krzny) i 19 km (Dobryń) od granic obszaru rewitalizacji.

W związku z tym planowane przedsięwzięcia rewitalizacyjne, co do zasady znajdować się będą poza zasięgiem form ochrony przyrody, a ich ewentualna realizacja będzie następowała przy uwzględnieniu wszelkich stosownych i wymaganych prawem zasad (dotyczy terenu Parku Radziwiłłowskiego, gdzie ochroną objęte są dwa drzewa). Rodzaj i skala ich oddziaływania nie będą powodować negatywnego wpływu na powyższe formy i obszary.

4. Zmiana zakresu przedsięwzięcia podstawowego nr 2 „Modernizacja dawnej willi i ogrodu Raabego w Białej Podlaskiej w celu dostosowania budynku i jego otoczenia do funkcji muzealnych i edukacyjnych” w kontekście uwarunkowań określonych w art. 49 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko

Zmiana zakresu przedsięwzięcia podstawowego nr 2 pn. „**Modernizacja dawnej willi i ogrodu Raabego w Białej Podlaskiej w celu dostosowania budynku i jego otoczenia do funkcji muzealnych i edukacyjnych**” polega na zwiększeniu powierzchni w otoczeniu budynku, która zostanie zagospodarowana jako teren urządzonej zieleni, miejsce do spacerów, odpoczynku a także terenowej ekspozycji muzealiów czy sztuki. Realizacja projektu wyłącznie na działce 994/2 o powierzchni 0,4202ha, jak zakłada aktualnie obowiązujący GPR, pozwalałaby wprowadzić te funkcje otoczenia jedynie w minimalnym stopniu, przeznaczenie przestrzeni sprowadzałoby się głównie do funkcji komunikacyjnych przy niewielkim zakresie zrealizowanej zieleni czy małej architektury. Po dodaniu do obszaru zagospodarowania działek o numerach 994/42, 994/45, 994/47, 994/49 powierzchnia obiektu zwiększy się o 0,64ha. Na dodanych działkach przeważać będą powierzchnie przepuszczalne, biologicznie czynne, zagospodarowane zielenią. Zmiana ta stanowi powód opracowania projektu zmiany GPR.

Poniżej projekt opisany jest w swojej ostatecznej formie, uwzględniającej zwiększenie powierzchni zagospodarowania o dodatkowe działki (w formie uwzględnionej w projekcie zmiany GPR, będącej przedmiotem niniejszego wniosku o uzgodnienie):

Głównym elementem i centralnym punktem projektu jest budynek dawnej willi Raabego przy ulicy Łomaskiej 21 w Białej Podlaskiej (działka 994/2 w obrębie 0003). Projekt

zakłada przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku, niegdyś wchodzącego w skład zabudowy kompleksu przemysłowego o funkcji mieszkalnej. Budynek po przebudowie będzie pełnić funkcję kulturalno-edukacyjną. Zakres prac w obrębie budynku obejmuje w szczególności przebudowę, rozbudowę o windę zewnętrzną, termomodernizację, zmianę układu funkcjonalno-użytkowego, wymianę i budowę instalacji wewnętrznych oraz dostosowanie budynku do potrzeb osób z niepełnosprawnościami oraz warunków ochrony ppoż. i przechowywania muzealiów, a także ogólną poprawę jego funkcjonalności i wyglądu. Przewiduje się zmianę wyglądu zewnętrznego budynku. W budynku znajdować będą się przestrzenie wystawowe, magazyny, pracownie, m.in. retuszerska, ceramiki, archeologii, malarstwa na desce, metalu, niezbędne pomieszczenia higieniczno-sanitarne oraz socjalne, pomieszczenia techniczne, składnice muzealiów. Projekt zakłada zakupy wyposażenia na potrzeby funkcjonowania Muzeum Południowego Podlasia.

Zagospodarowanie otoczenia nawiązuje do układu ogrodów funkcjonujących przy podmiejskich willach w XIX – XX wieku. Nastąpi odtworzenie regularnego przestrzennego układu i przywrócenie osi centralnej założenia. W północnej części powstaną place otoczone roślinnością. Zagospodarowanie zieleni obejmie sadzenie drzew i krzewów, wykonanie trawników, łąk kwietnych, usuwanie drzew i krzewów kolidujących z projektowaną infrastrukturą i znajdujących się w złym stanie zdrowotnym, zabezpieczenie przed uszkodzeniem oraz prace pielęgnacyjne pozostałych roślin (cięcia formujące, sanitarne i redukcyjne, usunięcie elementów obcych np. drutów, wyrównywanie ran), zabezpieczenie chylącego się drzewa konstrukcją wsporczą, usuwanie śmieci i zanieczyszczeń, poprawę warunków glebowych stanowisk. Prace w otoczeniu budynku obejmują również przebudowę i rozbudowę wew. układu drogowego, w tym budowę nowego placu postojowego na 6 miejsc (w tym jedno dla OZN), budowę chodników i alejek (nawierzchnie granitowe i mineralne - przepuszczalne). Wykonane zostanie utwardzenie pod pojemniki na odpady. Teren zostanie oświetlony i ogrodzony. Usunięte będą kolizje (zabezpieczenie kabli elektroenergetycznych, zabezpieczenie i przebudowa przyłącza telekomunikacyjnego). Wykonany będzie monitoring wizyjny. Na terenie założenia powstanie mała architektura, konstrukcja ogrodowa (pergola). Stan docelowy - powierzchnia zagospodarowania 10 569,16m² w tym: powierzchnia zabudowy 548,57m², powierzchnia utwardzeń kamienna 1 068,39m², powierzchnia utwardzeń mineralna 1 149,61m², powierzchnia biologicznie czynna 7 802,59m².

W odniesieniu do stopnia w jakim projekt zmiany GPR ustala ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć, w odniesieniu do usytuowania, rodzaju i skali tych przedsięwzięć należy podkreślić, że przedsięwzięcie podstawowe nr 2 w swoim ostatecznym kształcie zostało poddane analizie i zgodnie z opinią Prezydenta Miasta Białą Podlaska znak GK.6220.11.2024.MRY3 z dnia 7 października 2024 przedsięwzięcie nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagana jest decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach w związku z art. 71 ust. 2 pkt. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2024 poz.

1112). Tym samym można przyjąć, że zmieniony GPR nie będzie stanowić ram dla tego typu przedsięwzięć.

W zakresie powiązania z działaniami przewidzianymi w innych dokumentach modyfikacja przedsięwzięcia podstawowego nr 2 nie spowoduje aby zmieniony GPR odbiegał w jakikolwiek sposób od obecnie obowiązującego.

W zakresie przydatności w uwzględnieniu aspektów środowiskowych, w szczególności w celu wspierania zrównoważonego rozwoju oraz we wdrażaniu prawa wspólnotowego w dziedzinie ochrony środowiska zmieniony zakres przedsięwzięcia nr 2 stanowi w pełni realizację zasady zrównoważonego rozwoju. Zagospodarowanie otoczenia zostało zaprojektowane z wykorzystaniem standardów ochrony drzew, które wypracowane były w ramach projektu „Drzewa dla zielonej infrastruktury Europy” <http://drzewa.org.pl/standardy/> . Na etapie operacyjnym funkcją powstałej infrastruktury będzie poprawa jakości życia mieszkańców poprzez m.in. zwiększanie odporności miejskiego środowiska na negatywne skutki zmian klimatu, przeciwdziałanie wyspie ciepła, utrzymywanie wody. Tym samym modyfikacja w zakresie inwestycji nie spowoduje zmiany stopnia przydatności zmienionego GPR względem obowiązującego aktualnie.

Modyfikacja przedsięwzięcia podstawowego nr 2 nie zmieni stopnia powiązania z problemami dotyczącymi ochrony środowiska zmienionego GPR względem obowiązującej wersji. Przedsięwzięcie w swoim aktualnym zakresie zostało zaprojektowane tak, aby w możliwie jak najmniejszym stopniu naruszać miejski ekosystem, a zarazem poprawiać jakość życia mieszkańców.

Prawdopodobieństwo wystąpienia, czas trwania, zasięg, częstotliwość i odwracalność oddziaływań - powierzchnia obszaru zagospodarowania przedsięwzięcia podstawowego nr 2 pn. „Modernizacja dawnej willi i ogrodu Raabego w Białej Podlaskiej w celu dostosowania budynku i jego otoczenia do funkcji muzealnych i edukacyjnych” wzrośnie z 0,4202ha (pierwotny zakres, działka 994.2) do około 1,06ha, przy czym na dodanych działkach nr 994/42, 994/45, 994/47 i 994/49 zlokalizowane będą przede wszystkim urządzona zieleń o charakterze parkowo – ogrodowym, wewnętrzna komunikacja terenu (głównie ciągi piesze o nawierzchni szutrowej), mała architektura związana z przebywaniem osób (ławki parkowe) i instalacje oświetleniowa oraz monitoringu wizyjnego. Negatywne oddziaływanie w postaci emisji hałasu, pyłu czy spalin będzie miało krótkotrwały, przemijający charakter. Na etapie eksploatacji obiekt przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców poprzez m. in. Zwiększenie bezpieczeństwa, zapewnienie terenu ogólnodostępnego, zacienionego terenu zielonego i miejsca odpoczynku w otoczeniu pokrytym utwardzeniami i zabudową miejską (parkingi i drogi manewrowe kompleksu galerii handlowej, okoliczne drogi publiczne i budynki), a także poprawę estetyki przestrzeni. Tym samym zmiana GPR nie zwiększa prawdopodobieństwa wystąpienia, czasu trwania, zasięgu czy częstotliwości negatywnych oddziaływań.

Prawdopodobieństwo wystąpienia oddziaływań skumulowanych lub transgranicznych - Zwiększenie zakresu przedsięwzięcia podstawowego nr 2 w uznaniu wnioskodawcy nie

zwiększa prawdopodobieństwa występowania oddziaływań skumulowanych lub transgranicznych z uwagi na charakter i funkcje przewidzianą dla terenu włączonego do zakresu przedsięwzięcia na etapie operacyjnym oraz relatywnie niewielką intensywność i przejściowy charakter robót budowlanych na tym terenie (budowa wewnętrznych ciągów komunikacyjnych obiektu – głównie o nawierzchni mineralnej, linii oświetleniowych, urządzenie zieleni).

Prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka dla zdrowia ludzi lub zagrożenia dla środowiska - Można założyć, że rezultatem zwiększenia zakresu inwestycji pn. „Modernizacja dawnej willi i ogrodu Raabego w Białej Podlaskiej w celu dostosowania budynku i jego otoczenia do funkcji muzealnych i edukacyjnych” będzie zmniejszenie ryzyka dla zdrowia ludzi, przede wszystkim projekt stanowić będzie odpowiedź na zjawisko wyspy ciepła, objętym nim teren może służyć jako pewnego rodzaju azyl względem sąsiadujących połaci terenu o utwardzonej nawierzchni, ulegających łatwo znacznemu nagraniu, a zarazem stanowiących miejsce przebywania wielu osób. Z punktu widzenia środowiska również można mówić o korzyściach, peryferyjne tereny kompleksu handlowego zostaną zagospodarowane m.in. poprzez nasadzenia i urządzenie zieleni, co będzie sprzyjać zachowaniu bioróżnorodności. Dodatkowo inwestycja została przygotowana z należytą dbałością o środowisko. Opracowaniu dokumentacji budowlanej towarzyszyło opracowanie inwentaryzacji dendrologicznej, operatu dendrologicznego oraz projektu ochrony zieleni zgodnie z zasadami zawartymi w standardach ochrony drzew. W związku z tym starano się ograniczyć oddziaływanie projektu na zieleń, które wynikało z wytycznych wojewódzkiego konserwatora zabytków, a w kosztorysach – obok licznych nowych nasadzeń - przewidziano rozwiązania zabezpieczające istniejącą zieleń na czas realizacji robót, działania poprawiające warunki glebowe stanowiska, środki zabezpieczające przed złamaniem zaawansowanego wiekowo drzewa, a także prace pielęgnacyjne na wymagających tego egzemplarzach.

Obszary o szczególnych właściwościach naturalnych lub posiadające znaczenie dla dziedzictwa kulturowego, wrażliwe na oddziaływania, istniejące przekroczenia standardów jakości środowiska lub intensywnie wykorzystywane tereny – przedmiotem przedsięwzięcia podstawowego nr 2 jest zabytkowy obiekt (wpisany do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków) położony na terenie objętym obszarową ochroną na podstawie obowiązującego MPZP. Projekt został opracowany z uwzględnieniem tych uwarunkowań tak, aby służył zachowaniu charakteru przestrzeni przy jednoczesnej poprawie jej funkcjonalności i stanu środowiska miejskiego. Można tutaj mówić o wyraźnym pozytywnym wpływie projektu na te obszary, tym samym zmiana GPR nie spowoduje pogorszenia w tym zakresie.

Formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz obszary podlegające ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym – w sąsiedztwie miejsca realizacji przedsięwzięcia podstawowego nr 2 istnieją dwa pomniki przyrody:

- Dąb szypułkowy przy ul. Łomaskiej 29, na działce bezpośrednio sąsiadującej z miejscem realizacji inwestycji (odległość około 57 metrów od granicy zagospodarowania przedsięwzięcia),

- Dąb szypułkowy na wysepce drogowej w ul. Długiej, na wysokości posesji przy ul. Długiej 4 (odległość przed zmianą zakresu przedsięwzięcia około 157 metrów, po zmianie – około 153 metry).

Z uwagi na zakres i skalę przedsięwzięcia oraz znaczącą odległość miejsca prowadzenia robót w wypadku obu drzew, zmiana nie wpłynie w żaden sposób na formy ochrony przyrody ani na etapie realizacji ani na etapie eksploatacji.

W związku z powyższym, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 49 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.) należy stwierdzić, że przedmiotowy projekt zmiany GPR nie ustala ram dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie spowoduje znaczącego oddziaływania na obszar Natura 2000, wyznaczone inwestycje objęte dokumentem realizowane będą na terenie jednej gminy i nie wpływają one na obszary chronione ustanowione na podstawie ustawy o ochronie przyrody. W związku z powyższym w uznaniu wnioskodawcy realizacja postanowień projektu zmiany Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Biała Podlaska na lata 2016 - 2030 nie może spowodować znaczącego oddziaływania na środowisko, toteż przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany tego dokumentu nie jest konieczne.

PREZYDENT MIASTA

/-/

Michał Litwiniuk