

Biuro Planowania Rozwoju Warszawy

SPÓŁKA AKCYJNA

02-591 Warszawa, ul. Batorego 16

Centrala +48 (22) 825-92-01

Konto Bank BPH SA O/Warszawa 77 1060 0076 0000 3200 0129 5530 KRS 0000023272 REGON 010069633 NIP 522-000-13-75
Prezes Zarządu (22)825-43-21 Księgowość (22)825-44-65 Fax (22)825-47-60 E-mail bprw@bprw.com.pl

PRACOWNIA OCHRONY ŚRODOWISKA +48 (22) 825-67-03

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA MIEJSCOWOŚCI: STOK LACKI, STOK LACKI-FOLWARK, PUSTKI,
GRUBALE, OSINY, BIEL, PRUSZYN-PIEŃKI**

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Autor:	mgr Elżbieta Ostaszewska
Kierownik Pracowni Ochrony Środowiska	mgr Hanna Kowińska <i>Biegły z listy Wojewody Mazowieckiego w zakresie ocen oddziaływania inwestycji na środowisko</i> Nr 0335

Warszawa, luty 2013 r.

SPIS TREŚCI:

1. WPROWADZENIE	3
2. PRZEDMIOT I ZAKRES PROGNOZY	3
3. CEL OPRACOWANIA PROGNOZY; METODYKA	3
4. CHARAKTERYSTYKA PLANU	5
GŁÓWNE CELE ZMIAN PLANU	5
POWIĄZANIA ANALIZOWANYCH ZMIAN PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI	5
<i>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce.....</i>	<i>5</i>
<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Stok Lacki, Stok Lacki</i>	
<i>- Folwark, Pustki, Grubale, Osiny, Biel, Pruszyń – Pieńki</i>	<i>8</i>
5. ZAWARTOŚĆ PROJEKTU PLANU (ZMIAN PLANU) - CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ	12
<i>Tekst planu.....</i>	<i>12</i>
<i>Rysunek Planu</i>	<i>14</i>
6. AKTUALNY STAN ŚRODOWISKA. CHARAKTERYSTYKA I UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	15
POŁOŻENIE FIZYCZNOGEOGRAFICZNE; CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA TERENU.....	15
USYTUOWANIE TERENU W RELACJI DO OBSZARÓW I OBIEKTÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY	15
BUDOWA GEOLOGICZNA, UKSZTAŁTOWANIE TERENU I WARUNKI GRUNTOWE.....	15
GLEBY	16
WODY PODZIEMNE	16
WODY POWIERZCHNIOWE.....	16
WARUNKI KLIMATYCZNE	16
SZATA ROŚLINNA	17
FAUNA	17
WALORY KRAJOBRAZOWE	17
ZAOPATRZENIE W WODĘ. ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH. ODPADY.....	18
ZANIECZYSZCZENIE POWIETRZA	18
HAŁAS.....	18
PROMIENIOWANIE ELEKROMAGNETYCZNE	19
UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	19
7. PROGNOZOWANE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO W WYNIKU REALIZACJI PLANU 20	
POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU ZMIAN PLANU.....	20
ZMIANY W ZAGOSPODAROWANIU TERENU JAKIE ZMIANA MPZP WPROWADZA NA TERENACH OBSZARU I - STOK LACKI FOLWARK I OBSZARU II –STOK LACKI.....	20
PRZEWIDYWANE ZNAČĄCE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO I JEGO ELEMENTY	21
<i>Oddziaływania na obszary Natura 2000 i inne formy ochrony przyrody.....</i>	<i>21</i>
<i>Oddziaływanie na różnorodność biologiczną, szatę roślinną i świat zwierzęcy</i>	<i>21</i>
<i>Wpływ ustaleń planu na powierzchnię ziemi, glebę, krajobraz.....</i>	<i>21</i>
<i>Wpływ ustaleń planu na środowisko wodne</i>	<i>22</i>
<i>Wpływ ustaleń planu na warunki klimatyczne.....</i>	<i>22</i>
<i>Wpływ ustaleń planu na stan czystości powietrza</i>	<i>22</i>
<i>Wpływ ustaleń planu na klimat akustyczny.....</i>	<i>22</i>

<i>Gospodarka wodno-ściekowa</i>	<i>23</i>
<i>Gospodarka odpadami.....</i>	<i>23</i>
<i>Promieniowanie elektromagnetyczne</i>	<i>23</i>
<i>Oddziaływanie na ludzi</i>	<i>24</i>
<i>Oddziaływanie na zasoby naturalne, kopaliny.....</i>	<i>24</i>
<i>Oddziaływanie na zabytki.....</i>	<i>24</i>
<i>Oddziaływanie na dobra materialne.....</i>	<i>24</i>
8. INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO	24
9. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA I SPOSOBY ICH UWZGLĘDNIENIA W PROJEKCIE PLANU	25
10. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTOWANEGO PLANU.....	26
11. PROPOZYCJA ROZWIĄZAŃ OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO.....	26
12. WNIOSKI	26
13. MATERIAŁY WYJŚCIOWE	27
14. STRESZCZENIE.....	28

Załączniki:

1. Uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 23 września 2010 r.
2. Opinia sanitarna Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Siedlcach z 14 września 2010 r.
3. Projekt zmian Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – 2 rysunki

1. WPROWADZENIE

- 1.1 Przedmiotem niniejszej prognozy są potencjalne oddziaływania na środowisko i ich skutki, jakie mogą mieć miejsce w wyniku realizacji ustaleń „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Stok Lacki, Stok Lacki-Folwark, Pustki, Grubale, Osiny, Biel, Pruszyń-Pieńki w gminie Siedlce”.
- 1.2 Uchwała Nr XL/278/2010 Rady Gminy Siedlce z dnia 25 lutego 2010 roku wskazuje dwa obszary do zmiany. Pierwszy (oznaczony jako Obszar I) położony jest we wsi Stok Lacki - Folwark, przy ul. Wiosennej. Jego powierzchnia wynosi 2,82 ha. Drugi (oznaczony jako Obszar II), o powierzchni 10,55 ha, znajduje się we wsi Stok Lacki, pomiędzy ulicami Pałacową i Gwiazdzystą. Oba obszary położone są w środkowo – wschodniej części gminy Siedlce, na wschód od miasta Siedlce.
- 1.3 Oba obszary objęte są ustaleniami obowiązujących planów miejscowych.
- 1.4 Plan sporządza Gmina Siedlce. Wykonawcą projektu planu jest Biuro Planowania Rozwoju Warszawy Spółka Akcyjna, głównym projektantem: mgr inż. arch. Bartosz Roślan, Niniejsza prognoza dotyczy projektu zmian, z lutego 2013 r.

2. PRZEDMIOT I ZAKRES PROGNOZY

- 2.1 Prognozą objęto teren w granicach w. wym. zmian planu oraz tereny przyległe w zakresie, w jakim prognozuje się wpływ ustaleń planu na środowisko.
- 2.2 Sporządzenie prognozy jest elementem postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, jakiej podlegają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 46 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. Nr 199 z 7.11.2008 r. poz. 1227). Ramowy zakres prognozy określa art. 51 ust. 2 ww. Ustawy.
- 2.3 Zgodnie z art. 53 ww. ustawy, sporządzający plan uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie z ustawowo do tego wskazanymi organami, to jest: Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Siedlcach.
- 2.4 Uzgodnienia dokonane przez ww. organy przedstawiono w załącznikach do niniejszej prognozy (Załącznik 1 i Załącznik 2).

3. CEL OPRACOWANIA PROGNOZY; METODYKA

- 3.1 Podstawowym celem prognozy jest stwierdzenie czy i jakie zmiany w środowisku wystąpią w trakcie i po zagospodarowaniu analizowanego terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w projekcie planu, oraz ocena, czy będą to zmiany znaczące.
- 3.2 Punktem odniesienia do wszystkich analiz jest charakterystyka stanu istniejącego środowiska. Został on szczegółowo przedstawiony w opracowaniach stanowiących podstawowe materiały wejściowe do niniejszej prognozy.
- 3.3 Podstawowym założeniem metodycznym jest przyjęcie, że – w zgodzie z projektowanymi ustaleniami – na całym terenie docelowo powstanie zainwestowanie w wielkości i skali maksymalnej, na jakie plan pozwala.
- 3.4 Traktowanie planu jako zbioru zasad, a nie docelowego obrazu zagospodarowania, ogranicza możliwości wymiarowania prognozowanych zjawisk. Najczęściej możliwe są do przewidzenia tylko kierunki zjawisk, które będą zachodziły w środowisku.
- 3.5 W prognozie skoncentrowano się na szczegółowym przeanalizowaniu ustaleń planu: zapisów w tekście oraz treści rysunku.
- 3.6 Założono przy tym, że:
 - ♦ ustalone lub dopuszczone planem wielkości i wskaźniki mogą być w procesie realizacji planu wykorzystane maksymalnie,

- ♦ przy dopuszczeniu rozwiązań alternatywnych wybrane będzie mniej korzystne dla środowiska.
- 3.7 Specyfika dokumentu, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powoduje, że wszelkie prognozy skutków realizacji planu są obarczone znaczną niepewnością i mogą być przedstawiane prawie wyłącznie metodą opisową. Symulacje, zwłaszcza liczbowe mają ograniczone zastosowanie.

4. CHARAKTERYSTYKA PLANU

GŁÓWNE CELE ZMIAN PLANU

- 4.1 W celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy uchwała dokument pod nazwą „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”. Obejmuje ono cały obszar gminy.
- 4.2 Natomiast w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania, rada gminy uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego.
- 4.3 Na analizowanych obszarach obowiązuje „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Stok Lacki, Stok Lacki - Folwark, Pustki, Grubale, Osiny, Biel, Pruszyń – Pieńki”. Plan zatwierdzony został Uchwałą nr XXXVI/337/2005 Rady Gminy Siedlce z dnia 29 grudnia 2005 r.
- 4.4 Głównym celem sporządzania zmiany planu dla Obszaru I – Stok Lacki - Folwark jest rozwiązanie kontrowersyjnego przebiegu projektowanej drogi dojazdowej na działkach o Nr 728/2 i 727/2.
- 4.5 Objęcie zmianą planu miejscowego Obszaru II – Stok Lacki wynika z błędnego naniesienia na rysunku obowiązującego planu, przebiegu linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV. Obecny projekt zakłada korektę tego błędu.

POWIĄZANIA ANALIZOWANYCH ZMIAN PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI

- 4.6 Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium,
- 4.7 W tej sytuacji najistotniejszym dokumentem powiązanym z analizowanym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce”, przyjęte Uchwałą Nr XXXVIII/262/2009 Rady Gminy Siedlce z dnia 29 grudnia 2009 r.

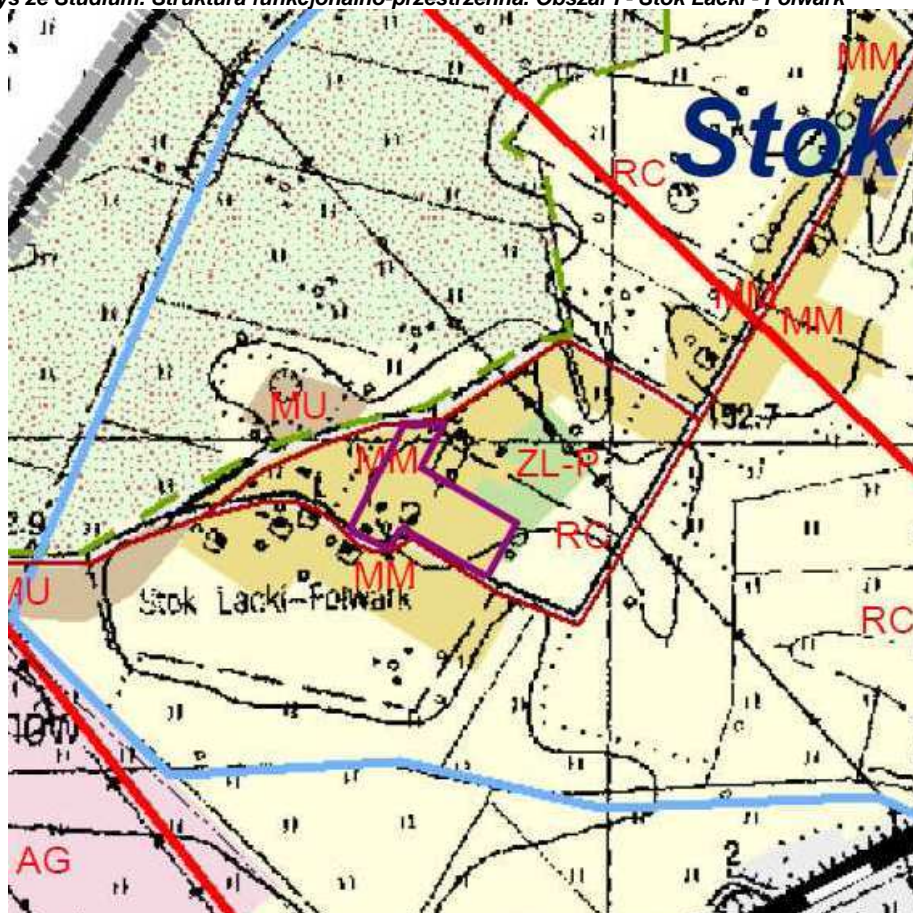
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce

- 4.8 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce, jako dominujący dla obu obszarów kierunek rozwoju wskazuje funkcję mieszkaniową.
- 4.9 Obszar I - Stok Lacki – Folwark, w całości przeznaczany jest w Studium pod zabudowę mieszkaniową zagrodową, wraz z jednorodzinną niskiej intensywności (MM), bez prawa lokalizowania nowych ferm hodowlanych o obsadzie zwierząt powyżej 40 dużych jednostek przeliczeniowych (DJP).
- 4.10 Obszar II - Stok Lacki, w większości przeznaczony jest w Studium pod zabudowę mieszkaniową zagrodową wraz z jednorodzinną niskiej intensywności (MM), bez prawa lokalizowania nowych ferm hodowlanych o obsadzie zwierząt powyżej 40 dużych jednostek przeliczeniowych (DJP). Jedynie w północno zachodniej części planu, w sąsiedztwie drogi powiatowej, wyznaczono tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną niskiej intensywności (MU) bez prawa lokalizowania nowej zabudowy zagrodowej lub z tendencją do jej wypierania (eliminowania). Na terenach mieszkaniowo – usługowych zabroniona jest lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji. Obszar II wskazuje się jako wieś predysponowaną do koncentracji usług, uwzględniając występujące w tym względzie potrzeby obsługiwanych terenów w danej wsi. Centralna część obszaru, o korzystnych warunkach glebowych, przeznaczona jest w Studium pod tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
- 4.11 Studium określa warunek utrzymania minimalnej powierzchni czynnej biologicznie na

poziomie min 40%, dopuszcza odstępstwa w ramach zwartej zabudowy „starych” wsi, gdzie wskazane jest dogęszczenie zabudowy.

- 4.12 Studium zabrania także uszczuplania terenów zadrzewień śródpolnych, olsów nad ciekami, zespołów siedlisk roślinności wodnej, torfowisk itp., zabrania ich niszczenia i działań osłabiających ich odporność siedliskową. Natomiast wszelka zmiana przebiegu cieków wodnych, budowa rowów melioracyjnych, stawów i inne działania mogące zmienić stosunki wodne wymagają wcześniejszego uzyskania stosownych pozwoleń wodno-prawnych.
- 4.13 Studium wyznacza także tereny bez prawa do zabudowy. Na terenie opracowania Stok Lacki są to m. in. tereny przylegające do linii energetycznej 110 kV.

Rysunek 1 Wyrys ze Studium. Struktura funkcjonalno-przestrzenna. Obszar I - Stok Lacki - Folwark



KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENU

OBSZARY ZAINWESTOWANE

MM - Tereny zabudowy zagrodowej wraz z mieszkaniowo – usługową

OBSZARY OTWARTE

ZL-P - Projektowane zalesienia

R - Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej

RC - Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej o korzystnych warunkach glebowych

W - Tereny wód

Obszary chronione i wskazane do ochrony na podstawie ustawy o ochronie przyrody

— Projektowany Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy

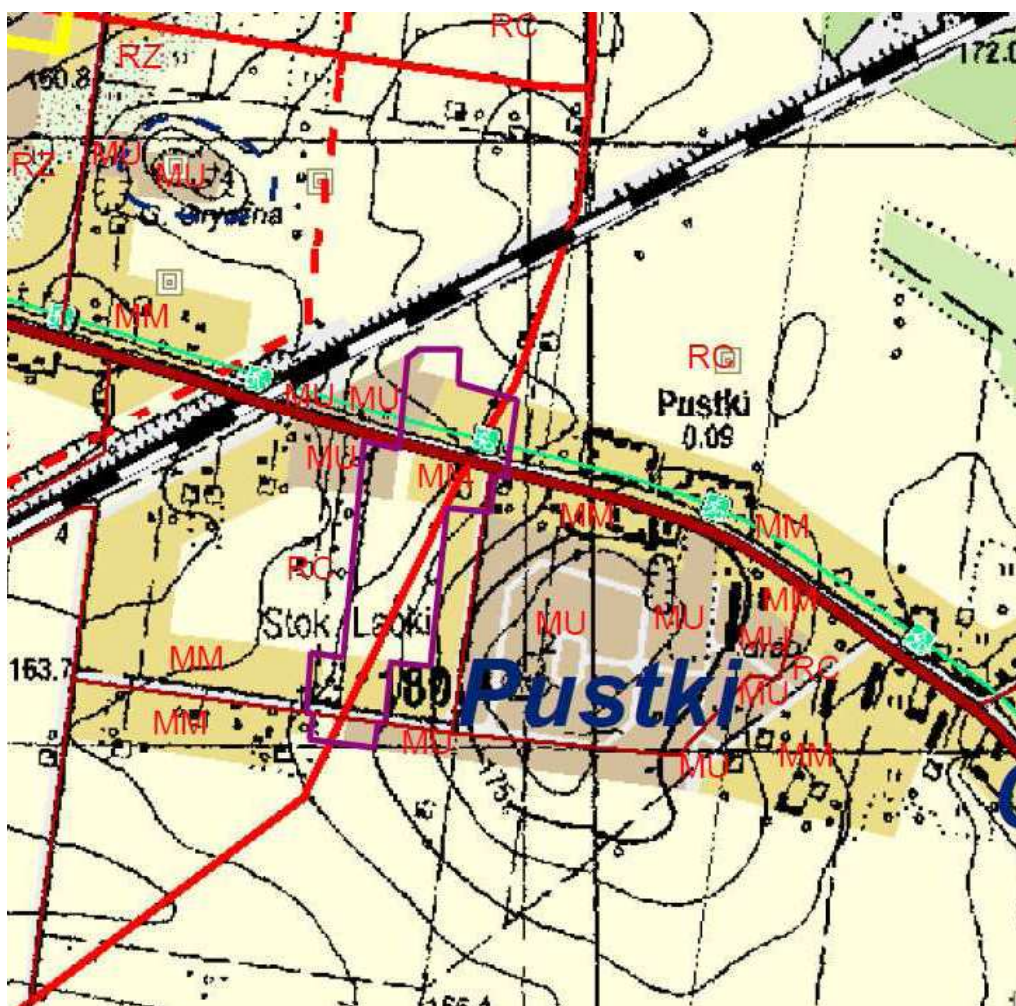
Kierunki rozwoju układu drogowego

— Droga lokalna lub dojazdowa

ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE SIECI PRZESYŁOWE

— Linia energetyczna 110kV - istniejąca

Rysunek 2 Wyrys ze Studium. Struktura funkcjonalno-przestrzenna. Obszar II - Stok Lacki.



OBSZARY ZAINWESTOWANE

- MU - Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej jednorodzinnej
- MM - Tereny zabudowy zagrodowej wraz z mieszkaniowo – usługową

TERENY KOMUNIKACJI:

- KK - Tereny komunikacji kolejowej
- KS - Tereny komunikacji drogowej

OBSZARY OTWARTE

- R - Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- RC - Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej o korzystnych warunkach glebowych
- W - Tereny wód

Kierunki rozwoju układu drogowego

- Droga zbiorcza
- Droga lokalna lub dojazdowa
- Linie kolejowe
- Projektowane ścieżki rowerowe

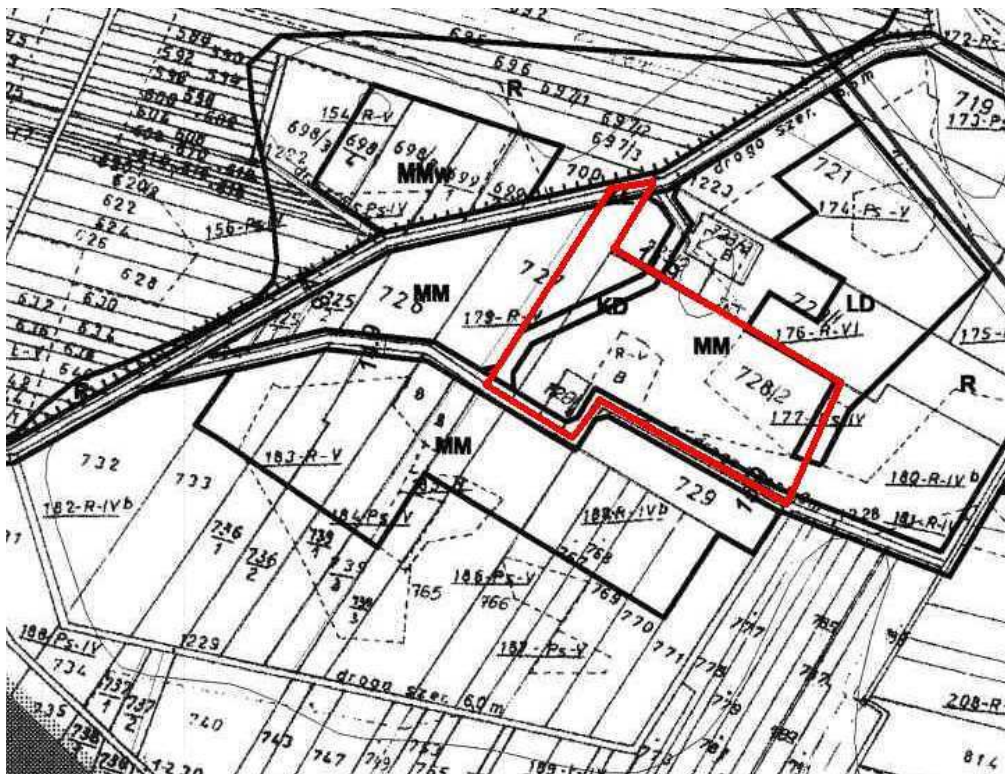
ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE SIECI PRZESYŁOWE

- Linia energetyczna 110kV - istniejąca

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Stok Lacki, Stok Lacki - Folwark, Pustki, Grubale, Osiny, Biel, Pruszyń – Pieńki

- 4.14 Plan zatwierdzony został Uchwałą nr XXXVI/337/2005 Rady Gminy Siedlce z dnia 29 grudnia 2005 r.
- 4.15 Dla obszaru I - Stok Lacki – Folwark, w planie obowiązującym wyznacza się następujące tereny:
- ♦ 1) MM - tereny zabudowy mieszkaniowej o funkcjach mieszanych – zabudowa zagrodowa i jednorodzinna z towarzyszącą funkcją usług nieuciążliwych;
 - ♦ 2) KD – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej.

Rysunek 3 Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Stok Lacki, Stok Lacki Folwark, Pustki, Grubale, Osiny, Biel, Pruszyń – Pieńki. Obszar I – Stok Lacki - Folwark.



4.16 Dla obszaru II - Stok Lacki w planie obowiązującym wyznacza się tereny:

- ♦ 1) MM - tereny zabudowy mieszkaniowej o funkcjach mieszanych – zabudowa zagrodowa i jednorodzinna z towarzyszącą funkcją usług nieuciążliwych;
- ♦ 2) MU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usług nieuciążliwych;
- ♦ 3) R – obszary produkcji,
- ♦ 4) KD – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;

Rysunek 4 Wyrzys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Stok Lacki, Stok Lacki – Folwark, Pustki, Grubale, Osiny, Biel, Pruszyń – Pieńki. Obszar II – Stok Lacki.

- minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynnych 70%, w przypadku lokalizacji usług – powierzchnia biologicznie czynna może być zmniejszona do 50 %.

4.18 Na terenach zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych symbolami przeznaczenia MM, MU-2, MU-3, wprowadza całkowity zakaz:

- ♦ 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych;
- ♦ 2) lokalizowania działalności prowadzącej do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

5. ZAWARTOŚĆ PROJEKTU PLANU (zmian planu) - CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ

- 5.1 Zawartość miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmian.). Zakres projektu planu jest szczegółowo określony w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587).
- 5.2 W planie ustala się:
- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
 - szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu; w tym zakaz zabudowy;
 - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5.3 Przedmiotem ustaleń przedmiotowego planu są następujące przeznaczenia i zasady zagospodarowania terenów:
- MN(MR) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej;
 - MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - R – tereny rolnicze;
 - KD – tereny dróg publicznych.

Tekst planu

- 5.4 Poniżej przedstawiono charakterystykę najważniejszych ustaleń mających wpływ na zagadnienia ochrony środowiska:
- 5.5 W § 2 zdefiniowano pojęcia używane w tekście, w tym m. in.:
- ♦ powierzchnia biologicznie czynna - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki budowlanej, bez tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki;
 - ♦ wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię biologicznie czynną na terenie własnym inwestycji wyrażoną w procentach;
 - ♦ usługi (zabudowa usługowa) - należy przez to rozumieć wolnostojące obiekty niemieszkalne lub lokalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych i usług prowadzonych w obiektach handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- ♦ usługi uciążliwe - należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa, spowodowane emisją pyłów i gazów pochodzącą z procesów spalania nie związanych z ogrzewaniem pomieszczeń lub podgrzewaniem wody na cele bytowe, wytwarzaniem odpadów innych niż komunalne, wytwarzaniem ścieków innych niż bytowe, zanieczyszczeniem gleby i powierzchni ziemi, wytwarzaniem pól elektromagnetycznych;
 - ♦ przepisy szczególne lub odrębne - należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5.6 W § 6 – ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- ♦ „Ustala się minimalną wartość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
 - ♦ W zakresie ochrony powietrza:
 - na całym terenie obowiązują przepisy zapewniające utrzymanie standardów środowiskowych dla poszczególnych funkcji,
 - zakazuje się lokalizacji urządzeń i instalacji mogących niekorzystnie wpływać na jakość powietrza,
 - ♦ Ustala się zakaz lokalizowania działalności prowadzącej do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
 - ♦ Ustala się zakaz składowania i wytwarzania odpadów niebezpiecznych;
 - ♦ Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;
 - ♦ Nakazuje się zapewnienie na terenie własnym inwestycji miejsc na tymczasowe gromadzenie odpadów komunalnych z uwzględnieniem ich selektywnej zbiórki;
 - ♦ W zakresie ochrony przed hałasem ustala się obowiązek traktowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem MN(MR) oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN, jako tereny przeznaczone „pod zabudowę mieszkaniową” w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska;
 - ♦ W zasięgu pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, wyznaczonej w odległości 15m od osi linii w każdą stronę, ustala się zakaz lokalizowania budynków.
- 5.7 Plan zakłada zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, dopuszcza realizację indywidualnych ujęć wody;
- 5.8 Plan ustala skanalizowanie obszaru objętego planem w systemie rozdzielczym do gminnego układu kanalizacyjnego, a do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości płynne, z wywozem do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków; dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych;
- 5.9 W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się ich odprowadzenie do gruntu lub na powierzchnię gruntu, na terenie własnym inwestycji (wymaga się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed wpływem z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich), a z terenów ulic publicznych do rowów przydrożnych lub zbiorników rozsączających - retencyjnych.
- 5.10 W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala stosowanie indywidualnych źródeł ciepła, wykorzystujących następujące czynniki grzewcze: energię elektryczną, gaz ziemny i płynny, odnawialne źródła energii lub inne urządzenia wytwarzające ciepło, wykorzystujące paliwa najmniej szkodliwe dla środowiska, których spalanie nie powoduje przekroczenia wartości wskaźników dla środowiska, których spalanie nie powoduje przekroczenia wartości wskaźników dla środowiska, których spalanie nie powoduje przekroczenia wartości wskaźników dla środowiska, których spalanie nie powoduje przekroczenia wartości wskaźników dla środowiska; dopuszcza się budowę indywidualnych źródeł ciepła, projektowanych w oparciu o gaz płynny; zakaz realizacji źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi lub produktami ropopochodnymi za wyjątkiem kominków opalanych drewnem, stanowiących wsparcie dla innych systemów ogrzewania, szczególnie pomp ciepłych;

- 5.11 Plan dopuszcza modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej, z zaleceniem stosowania podziemnych linii kablowych;
- 5.12 Dopuszcza się realizację stacji bazowych telefonii komórkowej oraz sytuowanie masztów anten telewizyjnych i radiowych na dachach budynków.
- 5.13 W zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów komunalnych, ustala się:
- ♦ obowiązek wyposażenia każdej posesji w miejsce do selektywnej zbiórki odpadów;
 - ♦ dopuszcza się organizowanie miejsc gromadzenia odpadów komunalnych (śmietnika) z koniecznością ich segregacji dla zespołu kilku sąsiadujących ze sobą działek;
 - ♦ zasadę wywozu odpadów komunalnych z obszaru objętego planem, sposobem zorganizowanym, na wyznaczone dla potrzeb gminy tereny składowania, przeróbki, utylizacji lub spalania odpadów.
- 5.14 Rozdział 3 §11 zawiera ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów. W zawartych tu ustaleniach istotny z punktu widzenia ochrony środowiska jest wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych wynoszący:
- ♦ dla terenów MN(MR) - zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min. 60%,
 - dla zabudowy zagrodowej: min. 40%,
 - ♦ dla terenów MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez usług: min. 70%,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami: min. 50%.
- 5.15 Dla terenów komunikacji: KDZ, KDL i KDD ustala się minimalną wartość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej: 5% (§ 8 pkt. 3).

Rysunek Planu

- 5.16 Część rysunkowa projektu planu sporządzona jest na mapach w skalach 1:1000 i 1:2000. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi jego ustaleniami:
- ♦ granice obszaru objętego planem;
 - ♦ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - ♦ oznaczenia cyfrowo-literowe rodzajów przeznaczenia terenu;
 - ♦ linie zabudowy nieprzekraczalne;
 - ♦ strefa potencjalnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej.

6. AKTUALNY STAN ŚRODOWISKA. CHARAKTERYSTYKA I UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

POŁOŻENIE FIZYCZNOGEOGRAFICZNE; CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA TERENU

- 6.1 Oba obszary położone są w niewielkiej odległości od miasta Siedlce, po jego wschodniej stronie: Obszar I w odległości ok. 350m od granic miasta, Obszar II w odległości ca 2 km od jego granic.
- 6.2 Obszar I – Stok Lacki – Folwark jest w większości użytkowany rolniczo. Część gruntów w środkowo-południowej jego części stanowią nieużytki. Zabudowa występuje nielicznie wzdłuż ulicy Wiosennej. Jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa związana z prowadzeniem działalności rolniczej.
- 6.3 Na Obszarze II - Stok Lacki, 6 działek jest zainwestowanych kubaturowo. Są to budynki mieszkalne jednorodzinne i gospodarcze. Pozostały teren to grunty orne, na południu obszaru sady. W pobliżu obszaru, po jego północnej stronie, przebiega dwutorowa, zelektryfikowana linia kolejowa nr 31 (Siedlce – Siemianówka) oraz droga powiatowa nr 3666W, o przebiegu: Stok Lacki – Radzików Wielki – granica powiatu.
- 6.4 Według regionalizacji fizyczno-geograficznej J. Kondrackiego (1998) województwo mazowieckie znajduje się na pograniczu dwóch, z czterech podstawowych, obszarów kontynentu europejskiego, tj. Europy Zachodniej i Wschodniej. Prawie cały teren województwa, mieszczący się w obniżonej neotektonicznie części nizinnej obszaru Europy Zachodniej, należy do prowincji Nizy Środkowoeuropejskiego.
- 6.5 Analizowane tereny położone są w obszarze prowincji: Niz Środkowoeuropejski (31), podprowincji „Niziny Środkowo – Polskie” (318), makroregion: Nizina Południowopodlaska (318.9), mezoregion: Wysoczyzna Siedlecka (318.94).

USYTUOWANIE TERENU W RELACJI DO OBSZARÓW I OBIEKTÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY

- 6.6 W granicach obu obszarów nie ma obiektów i obszarów posiadających status ochronny z tytułu ustawy o ochronie przyrody. Tereny te nie stanowią również nośników ciągów powiązań przyrodniczych.
- 6.7 Jedynie, sąsiadująca od północnego zachodu do Obszaru I – Stok Lacki – Folwark, dolina rzeki Helenki, stanowi lokalny ciąg ekologiczny o przebiegu południkowym. Ośią ciągu jest rzeka Helenka. Ciąg ten posiada połączenie z ciągiem ponadlokalnym doliny Liwca.
- 6.8 Dolina rzeki Helenki przewidziana jest do objęcia statusem Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Helenki. Proponuje się objąć tą formą ochrony dolinę na odcinku od Stoku Lackiego do Żaboklik.
- 6.9 Najbliższy obszar podlegający ochronie w ramach sieci Natura 2000 to: obszar specjalnej ochrony ptaków „Dolina Liwca” PLB 140002, odległy jest od terenów objętych zmianą planu o około 3 km.

BUDOWA GEOLOGICZNA, UKSZTAŁTOWANIE TERENU I WARUNKI GRUNTOWE

- 6.10 Omawiane obszary znajdują się w obrębie, zbudowanej z utworów kredy Niecki Mazowieckiej wypełnionej osadami trzeciorzędu i czwartorzędu. Na utworach trzeciorzędu zalegają preglacjalne (przedlodowcowe), plejstoceny (lodowcowe) i holoceny (utwory czwartorzędu).
- 6.11 W przypowierzchniowej warstwie gruntów występują głównie utwory plejstoceny zlodowacenia środkowopolskiego – gliny, piaski i żwiry morenowe oraz piaski i żwiry wodnolodowcowe. Utwory plejstoceny są na ogół korzystne dla posadowienia budynków,
- 6.12 W obszarze I wśród utworów plejstoceny występują utwory moreny czołowej, zbudowane głównie z osadów piaszczysto-żwirowych i piaszczystych, w formie niewielkich wzgórz.
- 6.13 Wysokości bezwzględne na Obszarze I mieszczą się w przedziale 167-175 m n.p.m., na

Obszarze II - 160 m n.p.m.

- 6.14 Rzeźba terenu ściśle wiąże się z jego genezą geomorfologiczną – głównymi obiektami tego obszaru są formy polodowcowe przekształcone przez procesy peryglacjalne, które następnie podlegały holoceniowym czynnikom rzeźbotwórczym.
- 6.15 Jest to typowa równina peryglacjalna, z dominującymi w krajobrazie powierzchniami płaskimi bądź lekko falistymi, o wysokościach względnych wynoszących ok. 5 m., i spadkach terenu do 5%, które rozcinają płytkie i dość szerokie doliny rzeczne, jak np. przebiegająca w sąsiedztwie dolina Helenki.

GLEBY

- 6.16 W Obszarze I występują urodzajne gleby klasy III i IV. Są to gleby brunatne wylugowane i kwaśne, wytworzone z piasków gliniastych lekkich.
- 6.17 W Obszarze II występują gleby słabsze, IV i V klasy. Są to gleby bielcowe i pseudobielcowe, wytworzone z piasków gliniastych lekkich.

WODY PODZIEMNE

- 6.18 Na obszarze gminy wody podziemne występują w kilku poziomach wodonośnych. W utworach czwartorzędu występują dwa użytkowe poziomy wodonośne. Pierwszy, charakteryzuje się płytkim występowaniem wód i najczęściej zwierciadłem swobodnym. Drugi czwartorzędowy poziom wodonośny występuje znacznie głębiej i wypełnia dolinę kopalną o przebiegu południkowym. Obydwa poziomy rozdzielone są glinami zwałowymi o miąższościach od kilku do kilkudziesięciu metrów. Poniżej znajduje się trzeciorzędowe (mioceńsko -oligocenijskie) piętro wodonośne.
- 6.19 Gmina położona jest na obszarze dwóch głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP): trzeciorzędowego - „subniecka warszawska” (nr 215), o zasobach dyspozycyjnych 0,06 l/s/km² i czwartorzędowego - „zbiornik doliny kopalnej górnego Liwca” (nr 223) o szacunkowych zasobach dyspozycyjnych 2,31 l/s/km².
- 6.20 GZWP nr 215 „subniecka warszawska” jest zbiornikiem obejmującym wodonośne utwory trzeciorzędowe, głównie oligocenijskie i mioceńskie, wypełniające kredową nieckę mazowiecką, z centrum w rejonie Warszawy. Gmina Siedlce znajduje się w jego wschodniej części.
- 6.21 GZWP nr 223 „zbiornik doliny kopalnej górnego Liwca” zlokalizowany jest na obszarze zlewni Liwca, we wschodniej i północnej części gminy. Charakteryzuje się przebiegiem południkowym. Obejmuje swym zasięgiem rozległą dolinę kopalną. Utwory wodonośne to piaski różnoziarniste czwartorzędowego piętra wodonośnego (drugiego o znaczeniu użytkowym), o miąższościach od 20 do 40 m.
- 6.22 Głębokość zalegania wód gruntowych pierwszego poziomu wodonośnego wynosi: w Obszarze pierwszym (I) około 1-2m, w drugim (II) około 2-3m.

WODY POWIERZCHNIOWE

- 6.23 W granicach obu obszarów obejmowanych zmianą mpzp brak jest wód powierzchniowych.
- 6.24 Omawiane obszary odwadniane są przez rzekę Helenkę, lewobrzeżny dopływ Liwca. Rzeka przepływa przez wschodnią część gminy Siedlce, z południa ku północnemu-zachodowi, w odległości ok. 350m od Obszaru I opracowania i około 2 km od Obszaru II.

WARUNKI KLIMATYCZNE

- 6.25 Omawiane obszary należą do Podlaskiego-Poleskiego regionu klimatycznego (wg A. Woś), cechującego się znacznie niższymi temperaturami niż Polska centralna. W regionie tym średnie temperatury miesięczne kształtują się od około -4,5°C (styczeń) do około 18°C (lipiec), przy średnich rocznych 7,1°C. Długość okresów bez przymrozków wynosi ok. 160 dni.
- 6.26 Średnie roczne sumy opadów należą do niższych w Polsce i wynoszą 500-550mm.
- 6.27 Okres wegetacyjny jest krótszy niż w zachodniej i centralnej Polsce, jego długość wynosi ok. 210 dni.
- 6.28 Przeważają wiatry z sektora zachodniego (37%), przy stosunkowo małym udziale wiatrów wschodnich(6,3%) i północno-wschodnich (5,8%).

SZATA ROŚLINNA

- 6.29 W obu analizowanych obszarach brak jest drzew objętych statusem pomnika przyrody, nie ma też drzew o wybitnych wartościach przyrodniczych. Występująca tu szata roślinna ma charakter kultywowany, bądź synantropijny ruderalny.
- 6.30 Oba obszary opracowania są w większości użytkowane rolniczo i zajęte pod uprawy. W Obszarze I są to głównie uprawy zbożowe, a w Obszarze II uprawy: zbóż, ziemniaków, drzew owocowych. Niektóre pola są odłogowane. Ugory porośnięte są nawłocią oraz typowymi dla dobrych gleb chwastami. Spontaniczne zbiorowiska segetalne i ruderalne towarzyszą fragmentami polom uprawnym oraz porastają wąskie miedze.
- 6.31 W rowach przy drogach, oraz na niewielkich fragmentach nieużytków występują zarośla klonów jesionolistnych (*Acer negundo*), bzu czarnego (*Sambucus nigra*), wierzby (*Salix sp.*), kruszyny (*Frangula alnus*) i pojedyncze głogi (*Crataegus monogyna*). Jest to zieleń zdewastowana o miernych walorach przyrodniczych.
- 6.32 W południowej części Obszaru I, wzdłuż ogrodzeń i dróg do posesji, występują pojedyncze drzewa. Dominują brzozy (*Betula pendula*), dęby (*Quercus rober*) oraz świerki (*Picea sp.*).
- 6.33 W sąsiedztwie Obszaru I, przy ul. Wiosennej, ale już poza granicami obszaru objętego zmianą planu, na uwagę zasługują 3 dęby, zwaloryzowane jako wartościowe i postulowane do zachowania. Jako, że nie znajdują się one w granicach sporządzanego planu miejscowego formalnie nie mogą tym planem zostać wskazane do ochrony.
- 6.34 Na Obszarze II pojedyncze wartościowe drzewa rosną wzdłuż ulicy Pałacowej. Są to: jesiony (*Fraxinus sp.*), brzozy (*Betula pendula*) oraz dęby (*Quercus rober*).
- 6.35 Zabudowie mieszkaniowej towarzyszą ogrody przydomowe z różnorodną zielenią kultywowaną oraz uprawy warzyw.

FAUNA

- 6.36 Omawiane obszary charakteryzują się zantropogenizowanym środowiskiem przyrodniczym. W wyniku niewielkiego zróżnicowania siedlisk, braku ostoi (np. wód powierzchniowych, większych skupisk zadrzewień), fauna zdominowana jest przez gatunki towarzyszące siedzibom ludzkim i uprawom.
- 6.37 Z drobnych gryzoni występują: nornice i myszy (zaroślowa, polna, leśna i domowa), wśród ssaków spotykany jest tchórz, jenot, lis, łasica, gronostaj, kuna kamionka, zając.
- 6.38 Wśród ptaków spotyka się tu gatunki charakterystyczne dla terenów otwartych; wśród zadrzewień śródpolnych i towarzyszących zabudowie wiejskiej oraz na miedzach występują gatunki charakterystyczne takie jak: skowronek, czajka, kuropatwa, potrzuszc, bażant, także świergotek polny, jarzębata, srokoś, ortolan, dudek oraz przepiórka, gnieźdzą się pary kszyska, pokrzewki jarzębatej i dudka.
- 6.39 Na obszarach opracowania dość licznie występują również, lub regularnie przelatują: bocian biały, gęś zbożowa, gęś białoczelna i gęś gęgawa.
- 6.40 Wśród gadów spotykane są: zaskrońce i padalce oraz nielicznie jaszczurka zwinka i jaszczurka żyworodna.
- 6.41 Z pośród grupy płazów występują ropucha zielona i szara oraz żaby.

WALORY KRAJOBRAZOWE

- 6.42 Krajobraz to elementy przyrody i zasoby kulturowe funkcjonujące obok siebie w przestrzeni.
- 6.43 Analizowany obszar charakteryzuje się pewną monotonią krajobrazu, wynikającą zarówno z położenia terenu jak i charakteru zagospodarowania. Jest to dość typowy krajobraz rolniczy. Charakteryzują go widoki rozległej otwartej przestrzeni, z polami, miedzami i siedliskami o charakterze rolniczym (nieliczne stare, drewniane domostwa i budynki gospodarcze).

ZAOPIATRZENIE W WODĘ. ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH. ODPADY

- 6.44 Omawiane obszary znajdują się w zasięgu gminnej sieci wodociągowej. Oba obszary zasilane są w wodę z lokalnego ujęcia wody w Stoku Lackim. Przewiduje się rozbudowę systemu, umożliwiającą podłączania nowych budynków mieszkalnych.
- 6.45 Na obu obszarach opracowania brak sieci kanalizacji sanitarnej. Teren opracowania nie posiada również kanalizacji deszczowej.
- 6.46 Wszystkie istniejące budynki posiadają indywidualny system odprowadzania ścieków. Ścieki odprowadzane są do indywidualnych odbiorników, w niewielkiej ilości do przydomowych oczyszczalni ścieków. Stara zabudowa zagrodowa znajdująca posiada jeszcze zbiorniki bezodpływowe – szamba.
- 6.47 Brak sieci kanalizacyjnej może zagrażać wodom podziemnym (szamba mogą być nieszczelne). Jednakże obecne ekstensywne zagospodarowanie terenu praktycznie nie ma wpływu na jakość wód podziemnych zbiornika wód podziemnych „Doliny kopalnej górnego Liwca”. Na podstawie badań stwierdza się, że stan wód jest zadowalający.
- 6.48 Odpady stałe gromadzone są na posesjach i wywożone przez służby gminne, lub spalane w domowych kotłowniach.

ZANIECZYSZCZENIE POWIETRZA

- 6.49 Na obszarze opracowania brak jest znaczących źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego. Zanieczyszczenia na analizowanym obszarze wynikają jedynie z regionalnego tła i z emisji związanych z ogrzewaniem nielicznych budynków.
- 6.50 Poziom zanieczyszczeń powietrza jest niski. Wprawdzie w analizowanych obszarach, ani w pobliżu, brak jest punktów monitoringu zanieczyszczeń, lecz wg analiz WIOŚ (*dokumentacja wyników modelowania matematycznego emisji zanieczyszczeń powietrza wykonanego na potrzeby „Rocznej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim za 2009 r.”*) poziom zanieczyszczeń w omawianym obszarze mieści się na ogół w granicach kilkunastu procent dopuszczalnych poziomów, jedynie w zakresie pyłu zawieszonego PM10 na poziomie 50%.

HAŁAS

- 6.51 Głównym źródłem emisji dźwięku na obu obszarach jest ruch samochodowy. W Obszarze I – Stock Lacki – Folwark mamy do czynienia jedynie z drogami lokalnymi, natomiast Obszar II przecina, droga klasy zbiorczej, powiatowa Nr 3666W o przebiegu: Stok Lacki – Radzików Wielki – granica powiatu. W pobliżu Obszaru II, w odległości ca 60m od jego północnej strony przebiega dwutorowa, zelektryfikowana linia kolejowa nr 31 (Siedlce – Siemianówka).
- 6.52 Wartości dopuszczalne poziomu dźwięku, na obszarze opracowania nie są przekraczane.
- 6.53 W bezpośrednim otoczeniu linii dominują tereny użytkowane rolniczo – nie chronione pod względem akustycznym, w dalszej odległości pojedyncze budynki mieszkalne zagrodowe lub jednorodzinne.
- 6.54 Poniżej podano dopuszczalne poziomy dźwięku dla ww. rodzajów obiektów, dla pory dziennej (LD) i nocnej (LN).

Dopuszczalne poziomy hałasu [dB]

Lp.	Przeznaczenie terenu	Drogi lub linie kolejowe	
		L _{Aeq, D}	L _{Aeq, N}
2a)	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	61	56
3b)	Tereny zabudowy zagrodowej	65	56

Źródło: Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2012r, poz. 1109)

PROMIENIOWANIE ELEKROMAGNETYCZNE

- 6.55 W granicach Obszaru II - Stok Lacki, przebiega linia wysokiego napięcia 110KV WN relacji Łosice-Siedlce. W dotychczas obowiązującym planie wyznaczono błędnie przebieg ww. istniejącej linii, wraz ze strefą 30m (po 15m od osi słupa), w której wprowadzono całkowity zakaz lokalizacji zabudowy.
- 6.56 Na podstawie pomiarów wykonanych na terenie woj. mazowieckiego przez WIOŚ nie stwierdzono przekroczeń dopuszczalnych wartości pól elektromagnetycznych w żadnym paśmie częstotliwości w miejscach dostępnych dla ludności.

UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- 6.57 Sformułowane w opracowaniu ekofizjograficznym uwarunkowania do planu miejscowego przedstawiają się jak następuje:
- ♦ – pozostawienie w Obszarze II – Stok Lacki - terenów wskazanych w Studium pod tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej o korzystnych warunkach glebowych jako terenów wolnych od zabudowy,
 - ♦ unikanie prac ziemnych wprowadzających istotne zmiany w morfologii terenu (utrudnienie spływu powierzchniowego lub zmianę jego kierunku),
 - ♦ objęcie terenu zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków do układu gminnego,
 - ♦ stosowanie powierzchni pojedynczych działek pod zabudowę mieszkaniową wolnostojącą nie mniejszych niż 800 m², a powierzchni biologicznie czynnych na każdej z działek nie mniejszych niż 50% (dla zabudowy zagrodowej nie mniej niż 40%),
 - ♦ preferowanie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej rozrzuconej, z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej,
 - ♦ maksymalne zwiększenie odległości między budynkami w celu przeciwdziałania okresowemu tworzeniu się zastoisk powietrza,
 - ♦ wykluczenie ogrodzeń betonowych z prefabrykatów, jako całkowicie nieprzekraczalnych dla zwierząt i roślin,
 - ♦ warunki budowlane - techniczne podłoża gruntowego prawie na całym terenie nie stwarzają ograniczeń dla zabudowy,
 - ♦ w odniesieniu do całości terenu obowiązują przepisy obowiązujące w zakresie ochrony środowiska przed zanieczyszczeniem powietrza,
 - ♦ dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określa Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r (Dz. U. Nr 120, poz.826), obowiązek traktowania planowanych funkcji zgodnie z Prawem Ochrony Środowiska.

7. PROGNOZOWANE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO W WYNIKU REALIZACJI PLANU

POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU ZMIAN PLANU

- 7.1 Omawiane tereny objęte są obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – uchwałą Rady Gminy Siedlce z dnia 29.12.2005r. Nr XXXVI/337/2005, który przewiduje:
- ♦ Obszar I - Stok Lacki - Folwark pod „tereny zabudowy mieszkaniowej o funkcjach mieszanych – tj. zabudowę zagrodową i jednorodziną z towarzyszącą funkcją usług nieuciążliwych (MM)” oraz tereny dróg publicznych;
 - ♦ Obszar II - Stok Lacki pod „tereny zabudowy mieszkaniowej o funkcjach mieszanych – tj. zabudowę zagrodową i jednorodziną z towarzyszącą funkcją usług nieuciążliwych (MM)”, fragmenty pod „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usług nieuciążliwych (MU)”, tereny dróg publicznych, w części plan utrzymuje tereny rolne.
- 7.2 Oznacza to intensyfikację zainwestowania tych terenów, zmianę ich charakteru, które stopniowo będą się przekształcały w osiedla podmiejskiej zabudowy jednorodzinnej.
- 7.3 W stosunku do stanu istniejącego środowisko przyrodnicze będzie ulegać stopniowym przekształceniom, typowym dla wprowadzania zabudowy na otwarte tereny rolne, takie jak: zmiana krajobrazu, ograniczanie powierzchni biologicznie czynnych, zmiana charakteru roślinności i towarzyszącej fauny itp.
- 7.4 Charakter, a pośrednio i stopień tych przekształceń przesądzony został już na etapie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy, a wynika z ogólnej tendencji wprowadzania zabudowy na tereny położone w bezpośredniej bliskości miasta i dobrze z nim skomunikowane.

ZMIANY W ZAGOSPODAROWANIU TERENU JAKIE ZMIANA MPZP WPROWADZA NA TERENACH OBSZARU I - STOK LACKI FOLWARK I OBSZARU II – STOK LACKI

- 7.5 Głównym celem sporządzania zmiany planu dla Obszaru I - Stok Lacki Folwark jest rozwiązanie kontrowersyjnego przebiegu projektowanej drogi dojazdowej na działkach o nr 728/2 i 727/2.
- 7.6 Z kolei objęcie zmianą planu miejscowego Obszaru II – Stok Lacki wynika z błędnego naniesienia na rysunku obowiązującego planu przebiegu linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV. Obecny projekt zakłada korektę tego błędu. Skorygowany przebieg przedmiotowej linii koryguje również zasięg strefy ochronnej od tej linii.
- 7.7 Ustalenia zmienianego planu utrzymują charakter i główne parametry zabudowy obu obszarów przeznaczając:
- ♦ Obszar I - Stok Lacki - Folwark pod „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej MN(MR)”; dopuszczana jest realizacja usług towarzyszących nieuciążliwych w wymiarze do 30% powierzchni ogólnej zabudowy,
 - ♦ Obszar II - Stok Lacki pod funkcje jak wyżej oraz „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej MN”, dopuszczana jest jak wyżej realizacja usług towarzyszących nieuciążliwych w wymiarze do 30% powierzchni ogólnej zabudowy. W części plan utrzymuje tereny rolne.

PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO I JEGO ELEMENTY

Oddziaływania na obszary Natura 2000 i inne formy ochrony przyrody

- 7.8 Nie przewiduje się jakiegokolwiek wpływu realizacji ustaleń planu na obszary Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 – Dolina Liwca położony jest w znacznej odległości od analizowanych terenów, ok. 3 km, i nie jest bezpośrednio powiązany przyrodniczo z obszarami objętymi niniejszą zmianą planu.
- 7.9 Planowane zagospodarowanie nie będzie miało wpływu na siedliska i gatunki chronione w obszarach Natura 2000.
- 7.10 W sąsiedztwie Obszaru I, w dolinie Helenówki projektuje się utworzenie zespołu przyrodniczo krajobrazowego. Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na ww. chroniony obszar doliny.
- 7.11 Także inne obszarowe formy ochrony przyrody, występujące na terenie gminy i miasta Siedlce, znajdują się poza potencjalnym zasięgiem oddziaływań analizowanego planu.

Oddziaływanie na różnorodność biologiczną, szatę roślinną i świat zwierzęcy

- 7.12 Wraz z wzrostem intensywności zainwestowania roślinność naturalna jest wypierana przez gatunki introdukowane (np. nasadzenia w ogródkach przydomowych). Również w odniesieniu do fauny sąsiedztwo terenów mieszkaniowych sprzyja występowaniu gatunków związanych z siedzibami ludzkimi z wypieraniem gatunków bazujących na siedliskach pól, ugorów, miedz. W sumie oznacza to wzbogacanie różnorodności gatunkowej przy jednoczesnym ograniczeniu różnorodności ekosystemów.
- 7.13 W wyniku realizacji ustaleń planu można się zatem spodziewać:
- ♦ zmiany charakteru szaty roślinnej, tj. zaniku kultywowanych upraw rolnych i spontanicznej roślinności ugorów porolnych na rzecz kultywowanej roślinności ogródków przydomowych, prawdopodobnie o charakterze ozdobnym, ze znacznym udziałem gatunków obcych.
 - ♦ zmiany charakteru fauny.
- 7.14 W omawianych obszarach brak jest obiektów i siedlisk cennych przyrodniczo.

Wpływ ustaleń planu na powierzchnię ziemi, glebę, krajobraz

- 7.15 Przekształcenia powierzchni ziemi będą następować w wyniku prac ziemnych związanych z zabudową terenu, przy wykopach fundamentowych budynków, przy realizacji elementów infrastruktury technicznej i komunikacji. Ww. przekształcenia będą miały charakter czasowy, nie będą one w istotny sposób naruszać charakteru rzeźby.
- 7.16 Ewentualne masy ziemne z wykopów budowlanych będą na tyle nieznaczne, że nie będą stanowiły problemu środowiskowego.
- 7.17 W obrębie terenu objętego planem, ani w jego sąsiedztwie, nie występują udokumentowane złoża kopalin. Nie przewiduje oddziaływania na kopaliny.
- 7.18 Nieuchronną konsekwencją przeznaczenia terenu pod zabudowę będzie natomiast ubytek znaczącej części powierzchni dziś biologicznie czynnych. Ocenia się, że w wyniku realizacji ustaleń planu w bilansie całej powierzchni terenu nastąpi w stosunku do stanu istniejącego ubytek powierzchni biologicznie czynnej o ca 40%.
- 7.19 Omawiane tereny zostały już „odrolnione” w ramach obowiązującego planu zagospodarowania. W wyniku realizacji ustaleń omawianych zmian planu: w Obszarze I praktycznie całkowicie zaniknie rolnicza przestrzeń produkcyjna, w Obszarze II zostanie znacząco ograniczona.
- 7.20 Zabudowa terenu wiąże się nieuchronnie ze zmianą środowiska glebowego. Prace ziemne, związane z realizacją budynków i infrastruktury technicznej prowadzą do przemieszania wierzchniej warstwy gleb, ich zalkalizowania (udział gruzu wapiennego), ewentualnie do pozbawienia warstwy próchnicznej. W następnej kolejności zwykle następuje rekultywacja gleb we fragmentach przeznaczanych pod ogródki przydomowe. Całkowitej likwidacji warstwy glebowej należy się natomiast spodziewać we fragmentach przewidzianych pod budynki i obiekty komunikacyjne (jezdnie, parkingi).

- 7.21 Zabudowa terenu w sposób oczywisty wiąże się ze zmianą charakteru lokalnego krajobrazu. W wyniku realizacji ustaleń planu zaniknie, dominujący jeszcze dziś krajobraz otwartych terenów rolnych, będziemy mieli natomiast do czynienia z krajobrazem miejskiego (podmiejskiego) osiedla zabudowy mieszkaniowej niskiej.

Wpływ ustaleń planu na środowisko wodne

- 7.22 W obszarze opracowania brak wód powierzchniowych. Przy zasadzie wprowadzania w obszarze planu wód opadowych i roztopowych do ziemi w miejscu ich powstawania, wpływ planu na warunki zasilania sąsiadujących układów wodnych, w tym rzeki Helenki, ocenia się jako nieistotny.
- 7.23 Zabudowa terenu, budowa sieci kanalizacyjnej, zwykle prowadzi do obniżenia płytko występującego zwierciadła wody gruntowej. Wielkość ewentualnego obniżenia wód gruntowych uzależniona jest od głębokości podpiwniczeń, oraz od głębokości posadowienia budowli, przewodów kanalizacyjnych i ewentualnych przepompowni. Przy czym ewentualne obniżenie poziomu wód, z uwagi na nie występowanie w omawianych obszarach, cennych obiektów przyrodniczych i chronionych siedlisk, nie wpłynie negatywnie na środowisko.
- 7.24 Plan ustala zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych, ustala docelowe skanalizowanie obszaru objętego planem w systemie rozdzielczym do gminnego układu kanalizacyjnego, a do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości płynne z wywozem do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków, dopuszcza też realizację przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych. Ustalenia te prowadzą do ograniczenia potencjalnych negatywnych oddziaływań na stan czystości wód powierzchniowych i podziemnych.
- 7.25 Podsumowując nie przewiduje się takiego wpływu ustaleń planu na wody podziemne, który mógłby w efekcie oddziaływać negatywnie na środowisko

Wpływ ustaleń planu na warunki klimatyczne

- 7.26 Z uwagi na stosunkowo niewielkie powierzchnie i ograniczoną wysokość wprowadzanej zabudowy oraz jej niską intensywność, przewidywane zagospodarowanie terenu nie wpłynie w stopniu znaczącym na zmianę warunków klimatycznych terenu.

Wpływ ustaleń planu na stan czystości powietrza.

- 7.27 Na obszarach zmian planu, ani w otoczeniu, w stanie istniejącym brak jest znaczących źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego. Również ustalenia planu nie przewidują lokalizacji takich obiektów. Plan zakazuje lokalizacji urządzeń i instalacji mogących niekorzystnie wpływać na jakość powietrza.
- 7.28 Emisje zanieczyszczeń do powietrza praktycznie będą jedynie pochodną urządzeń wytwarzających ciepło w celach bytowych, głównie związanych z ogrzewaniem.
- 7.29 Ustalenia planu preferują jako czynniki grzewcze: energię elektryczną, gaz ziemny i płynny, odnawialne źródła energii lub inne urządzenia wytwarzające ciepło wykorzystujące paliwa najmniej szkodliwe dla środowiska, których spalanie nie powoduje przekroczenia wartości wskaźników dopuszczalnej emisji jednostkowej, określonych w przepisach odrębnych. Oznacza to obniżoną lokalną emisję, a tym samym i imisję, zanieczyszczeń komunalno bytowych.
- 7.30 Nie ma zatem podstaw do prognozowania, że na analizowanym terenie mogłyby wystąpić w wyniku realizacji planu przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości powietrza.

Wpływ ustaleń planu na klimat akustyczny

- 7.31 Przeznaczenia terenów oraz zapisany w planie zakaz lokalizowania działalności prowadzącej do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, oznacza, że na terenie objętym planem wykluczane są lokalizacje obiektów stacjonarnych, które mogłyby być źródłem przekroczeń dopuszczalnych standardów akustycznych. Źródłem emisji hałasu pozostaną jedynie trasy komunikacyjne.
- 7.32 W Obszarze I – Stock Lacki – Folwark mamy do czynienia jedynie z drogami lokalnymi,

których oddziaływanie akustyczne można uznać za pomijalne.

- 7.33 W pobliżu Obszaru II przebiega dwutorowa, zelektryfikowana linia kolejowa nr 31 (Siedlce – Siemianówka). Wg strategicznej mapy akustycznej dla obszarów zagrożonych hałasem kolejowym w otoczeniu sieci linii kolejowych w kraju, wykonanej przez Instytut Ochrony Środowiska w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, zasięg izofony 60 dB dla pory dziennej określono na 25 – 35 m od torów, zasięg izofony 50 dB dla pory nocnej w przedziale 40 – 60 m.¹ Projektowane skrajne tereny zabudowy MN w Obszarze II znajdują się w odległości ponad 60m od ww. linii, tj. poza zasięgiem przekroczeń dopuszczalnych standardów klimatu akustycznego (obecnie dla dnia 61 dB dla nocy 56 dB).
- 7.34 Obszar II przecina droga powiatowa klasy zbiorczej. Zasięgi uciążliwości akustycznej dróg tej klasy na ogół mieszczą się w granicach linii rozgraniczających.
- 7.35 Nie ma zatem podstaw do prognozowania, że na analizowanym terenie wystąpią przekroczenia dopuszczalnych standardów klimatu akustycznego w wyniku oddziaływania ww. tras komunikacyjnych.
- 7.36 W ustaleniach planu zawarte jest - zgodnie z Prawem Ochrony Środowiska - odniesienie do poziomów dopuszczalnych dla poszczególnych terenów. Plan ustala obowiązek traktowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem MN(MR) oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN jako tereny przeznaczone „pod zabudowę mieszkaniową” w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska.

Gospodarka wodno-ściekowa

- 7.37 Odprowadzenie ścieków z terenów objętych projektem planu docelowo odbywać się będzie przy pomocy sieci kanalizacji miejskiej, w systemie rozdzielczym, do gminnego układu kanalizacyjnego. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości płynne z wywozem do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków, lub realizację przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych.
- 7.38 Oznacza to prawidłowe warunki gospodarki wodno-ściekowej z punktu widzenia ochrony wód. Nie wystąpią zagrożenia pogorszenia stanu czystości wód powierzchniowych, ani wód podziemnych (w tym chronionych jako GZWP).

Gospodarka odpadami

- 7.39 W zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów komunalnych plan wprowadza obowiązek wyposażenia każdej posesji w miejsce do selektywnej zbiórki odpadów, ustala zasadę wywozu odpadów komunalnych z obszaru objętego planem, sposobem zorganizowanym, na wyznaczone dla potrzeb gminy tereny składowania, przeróbki, utylizacji lub spalania odpadów. Ustala się zakaz składowania i wytwarzania odpadów niebezpiecznych.
- 7.40 Plan jest w pełni zgodny z polityką gminy w dziedzinie gospodarki odpadami, wyrażoną w „Planie gospodarki odpadami dla powiatu siedleckiego, przyjętego w 2005 roku.
- 7.41 Ustalenia Planu nie wpłyną znacząco na środowisko w zakresie odpadów.

Promieniowanie elektromagnetyczne

- 7.42 Przez Obszar II Stok Lacki przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV, której przebieg był błędnie naniesiony na rysunek obowiązującego planu. Obecny projekt koryguje ten błąd.
- 7.43 Projekt planu spełnia warunki ochrony przed nadmiernym oddziaływaniem pól elektromagnetycznych, jaki może emitować ww. linia elektroenergetyczna.
- 7.44 W zasięgu pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, wyznaczonej w odległości 15m od osi linii w każdą stronę, plan ustala zakaz lokalizowania budynków.

¹ Fragmenty ww. mapy akustycznej dla województwa mazowieckiego zostały opublikowane w Raporcie WIOŚ „Stan środowiska w województwie mazowieckim w 2003 r.”

Oddziaływanie na ludzi

- 7.45 Pod pojęciem „oddziaływania na ludzi” należy rozumieć przede wszystkim:
- oddziaływanie na warunki zamieszkania, w tym na budynki mieszkalne oraz na tereny mieszkaniowe,
 - oddziaływanie na warunki pracy,
 - oddziaływanie na warunki wypoczynku i rekreacji,
 - bezpieczeństwo ekologiczne.
- 7.46 Oddziaływania te, zarówno negatywne jak i pozytywne, mogą mieć będą charakter pośredni, długoterminowy, stały, bądź awaryjny.

Oddziaływanie na warunki zamieszkania

- 7.47 Zabudowa mieszkaniowa będzie realizowana jako zabudowa jednorodzinna i zagrodowa, wolnostojąca lub bliźniacza, na dużych działkach, z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej, z dopuszczeniem usług jedynie nieuciążliwych.
- 7.48 Ustalenia planu prowadzi do zapewnienia utrzymania właściwych standardów środowiskowych dla poszczególnych funkcji. Plan zapewnienia dostęp do podstawowych mediów, kształtujących właściwe warunki sanitarne w mieszkaniach.
- 7.49 Poza ww. ustaleniami, oddziaływanie planu na warunki mieszkaniowe można odnieść do środowiskowych standardów czystości powietrza i hałasu, omówionych wyżej.
- 7.50 Ustalenia planu na tle korzystnych ocen standardów zanieczyszczenia środowiska w stanie istniejącym, zapewnią właściwe standardy sanitarne, standardy jakości powietrza, standardy klimatu akustycznego.

Oddziaływanie na warunki pracy

- 7.51 Plan nie przewiduje wydzielonych terenów koncentracji miejsc pracy.

Oddziaływanie na warunki wypoczynku i rekreacji

- 7.52 Rodzaj i położenie terenów mieszkaniowych wskazuje na korzystne warunki rekreacji i wypoczynku w bezpośrednim miejscu zamieszkania (duże działki, wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych).

Bezpieczeństwo ekologiczne

- 7.53 Rozpatrywany obszar znajduje się poza zasięgiem zagrożeń powodziowych.
- 7.54 Rodzaj zagospodarowania przyjęty w planie, nie generuje zwiększonego ryzyka zagrożeń wystąpienia poważnej awarii, bądź katastrofy ekologicznej.

Oddziaływanie na zasoby naturalne, kopaliny

- 7.55 Nie przewiduje się wpływu realizacji planu na zasoby naturalne. W obrębie terenu objętego planem, ani w jego sąsiedztwie, nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Oddziaływanie na zabytki

- 7.56 Na terenie objętym planem nie występują obiekty zabytkowe ani stanowiska archeologiczne. Nie przewiduje się zatem oddziaływania realizacji planu w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego.

Oddziaływanie na dobra materialne

- 7.57 Nie przewiduje się znaczącego wpływu na dobra materialne. Na terenie nie występują również dobra kultury współczesnej.

8. INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

- 8.1 Nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania skutków realizacji planu na środowisko.

9. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA I SPOSOBY ICH UWZGLĘDNIENIA W PROJEKCIE PLANU

- 9.1 Podstawowymi dokumentami, określającymi cele ochrony środowiska na omawianych terenach są: Program ochrony środowiska Powiatu Siedleckiego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedlce.
- 9.2 Główne cele sformułowane w „Programie ochrony środowiska Powiatu Siedleckiego, to:
- ♦ zachowanie oraz odtwarzanie rodzimego bogactwa przyrodniczego i walorów krajobrazowych,
 - ♦ ochrona zasobów i poprawa jakości wód podziemnych i powierzchni ziemi,
 - ♦ ochrona zasobów wód powierzchniowych, poprawa ich jakości i zapobieganie zanieczyszczeniu,
 - ♦ poprawa stanu czystości terenów i zapobieganie zanieczyszczeniu powierzchni ziemi,
 - ♦ poprawa jakości powietrza atmosferycznego,
 - ♦ wzrost wiedzy społeczeństwa o stanie środowiska naturalnego, jego zagrożeniach oraz sposobach przeciwdziałania zagrożeniom,
 - ♦ wzrost świadomości ekologicznej mieszkańców oraz poprawa komunikacji społecznej w zakresie ochrony i racjonalnego wykorzystania zasobów naturalnych powiatu.
- 9.3 Studium postuluje by w zapisach opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce uwzględnić zasady zarządzania przestrzenią szczególnie istotne dla ochrony i kształtowania struktury przyrodniczej gminy: Poniżej wypunktowano sposoby, w jakich ww. zasady zostały uwzględnione w omawianym projekcie planu:
- ♦ *zachowanie i ochrona kompleksów przyrodniczych o najwyższym potencjale biologicznym, w szczególności dotyczy to lasów, cieków wodnych i ich dolin, obniżeń bezodpływowych oraz ciągów powiązań przyrodniczych lokalnych i regionalnych – stanowiących ważne w skali gminy korytarze ekologiczne;*
 - - w obszarze planu nie występują obiekty i obszary spełniające ww. kryteria,
 - ♦ *ochrona i uzupełnianie zadrzewień śródpolnych, przydrożnych oraz towarzyszących ciekom i zbiornikom wodnym;*
 - – projekt zmian planu określa minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych rodzajów zagospodarowania, wskazuje cenne drzewa do zachowania; w obszarze planu nie ma przyrodniczych przesłanek do utrzymania lub tworzenia nowych ciągów ekologicznych,
 - ♦ *ochrona drobnych elementów naturalnej rzeźby terenu: dolin, obniżeń, skarp itp;*
 - - w obszarach zmian planu nie występują obiekty i obszary spełniające ww. kryteria,
 - ♦ *ochrona gleb wysokiej klasy przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze;*
 - - problem dotyczy Obszaru I, gdzie występują gleby klas III i IV; zmiana przeznaczenia terenów została określona na etapie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy, które włączyło omawiany obszar w strefę urbanizacji. Położenie terenu w bliskości miasta Siedlce skutkuje presją na urbanizację strefy podmiejskiej, przesądza o podporządkowaniu ochrony gleb funkcji nadrzędnej - urbanizacji.
 - ♦ *ochrona gruntów leśnych przed zmianą przeznaczenia;*
 - nie dotyczy
 - ♦ *ochrona środowiska poprzez rozwój infrastruktury służącej poprawie środowiska.*
 - plan zakłada zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, ustala docelowe skanalizowanie obszaru objętego planem; w projekcie planu znajdują się również odpowiednie zapisy odnośnie gospodarki odpadami oraz ograniczenia emisji do atmosfery (preferuje jako czynniki grzewcze: gaz lub inne odnawialne źródła energii).

10. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTOWANEGO PLANU

- 10.1 W przypadku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego istnieje określona ustawowo procedura pozwalająca przeanalizować i ocenić skutki jego realizacji.
- 10.2 Nie wskazuje się szczególnych zaleceń dotyczących metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków postanowień dokumentu. Będzie on przeprowadzany zgodnie z określoną ustawowo procedurą określoną w art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z dnia 10 maja 2003 r., poz. 717, z późn. zmianami).
- 10.3 Monitoring skutków realizacji planu w ujęciu całościowym odbywać się będzie w wyniku analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, przeprowadzonej na podstawie ust. 1 art. 32 ww. ustawy, co najmniej raz w kadencji Rady Gminy.

11. PROPOZYCJA ROZWIĄZAŃ OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO.

- 11.1 Nie wskazuje się na potrzeby dodatkowych, poza ustaleniami planu, rozwiązań, w tym alternatywnych, ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko.

12. WNIOSKI

- 12.1 Przedmiotowa zmiana „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Stok Lacki, Stok Lacki-Folwark, Pustki, Grubale, Osiny, Biel, Pruszyń-Pieńki w gminie Siedlce” jest korektą dotyczącą zagospodarowania przestrzennego 2,82 ha w miejscowości Stok Lacki Folwark i 10,55 ha w miejscowości Stok Lacki.
- 12.2 Z przeprowadzonych analiz wynika, że omawiane zmiany planu miejscowego nie będą miały znaczącego wpływu na środowisko, zarówno w aspekcie dotychczasowych ustaleń obowiązującego planu miejscowego w zakresie ochrony środowiska jak i w aspekcie zmian w stosunku do stanu istniejącego.

13. MATERIAŁY WYJŚCIOWE

- ♦ projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Stok Lacki, Stok Lacki - Folwark, Pustki, Grubale, Osiny, Biel, Pruszyń – Pieńki, w tym:
 - analiza stanu istniejącego BPRW SA, 2009,
 - tekst projektu planu BPRW SA, listopad 2011,
 - rysunki planu w skali 1:1000, 1:2000,
- ♦ obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Stok Lacki, Stok Lacki-Folwark, Pustki, Grubale, Osiny, Biel, Pruszyń-Pieńki, przyjęty uchwałą Nr XXXVI/337/2005 Rady Gminy Siedlce z dnia 29 grudnia 2005 roku,
- ♦ obecnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce Nr XXXVIII/262/2009 Rady Gminy Siedlce z dnia 29 grudnia 2009 roku,
- ♦ Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe.
- ♦ Stan środowiska w Województwie Mazowieckim w roku 2009. Raport Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Warszawie. WIOŚ Warszawa 2010,
- ♦ Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim za 2009 r. WIOŚ Warszawa 2010,
- ♦ Program ochrony środowiska dla powiatu siedleckiego na lata 2004-2015 (załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXV/148/05 Rady Powiatu w Siedlcach z dnia 23.09.2005r.),
- ♦ Plan gospodarki odpadami dla powiatu siedleckiego na lata 2004-2015 (załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/148/05 Rady Powiatu w Siedlcach z dnia 23.09.2005r.).

14. STRESZCZENIE

- 14.1 Przedmiotowa zmiana planu dotyczy dwóch obszarów położonych w gminie Siedlce. Są to: Obszar I - Stok Lacki - Folwark o powierzchni 2,82 ha oraz Obszar II - Stok Lacki o powierzchni 10,55 ha. Oba obszary położone są w niewielkiej odległości od miasta Siedlce, po jego wschodniej stronie.
- 14.2 W omawianych obszarach brak jest obiektów i siedlisk cennych przyrodniczo, obiekty i obszary chronione znajdują się w dalszej odległości, poza potencjalnym zasięgiem oddziaływań analizowanego planu.
- 14.3 Warunki budowlane podłoża gruntowego nie stwarzają ograniczeń dla zabudowy.
- 14.4 Na obszarze opracowania brak jest znaczących źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza i hałasu.
- 14.5 Obecnie na analizowanych obszarach obowiązuje, zatwierdzony 2005 r., „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Stok Lacki, Stok Lacki - Folwark, Pustki, Grubale, Osiny, Biel, Pruszyń – Pieńki”. Konieczność zmiany planu Obszaru I wynika z potrzeby korekty kontrowersyjnego przebiegu projektowanej drogi dojazdowej na działkach o Nr 728/2 i 727/2, natomiast dla Obszaru II konieczna była korekta błędnego naniesienia na rysunku obowiązującego planu, przebiegu linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV.
- 14.6 Tereny objęte zmianą planu w stanie istniejącym w większości jeszcze użytkowane rolniczo, z niewielkim udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej związanej z prowadzeniem działalności rolniczej, przeznaczone zostały zarówno w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Siedlce, jak i w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- 14.7 Ustalenia zmienianego planu utrzymują w obu obszarach charakter i główne parametry zabudowy obu obszarów, przeznaczając je głównie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszczana jest zabudowa zagrodowa oraz realizacja usług towarzyszących nieuciążliwych. W części Obszaru II plan utrzymuje tereny rolne.
- 14.8 Nie przewiduje się jakiegokolwiek wpływu realizacji ustaleń planu na obszary Natura 2000. (Najbliższy obszar Natura 2000 – Dolina Liwca położony jest w odległości około 3 km od analizowanych terenów i nie jest bezpośrednio powiązany przyrodniczo z obszarami objętymi niniejszą zmianą planu. Nie przewiduje się również negatywnego oddziaływania na projektowany zespół przyrodniczo krajobrazowy doliny Helenówki.
- 14.9 Omawiane tereny zostały już „odrolnione” w ramach obowiązującego planu zagospodarowania.
- 14.10 Nie przewiduje się oddziaływań na wody powierzchniowe a także wpływu na wody podziemne, który mógłby oddziaływać negatywnie na środowisko. Ustalenia planu zapewniają prawidłowe warunki gospodarki wodno-ściekowej z punktu widzenia ochrony wód. Nie wystąpią zagrożenia pogorszenia stanu czystości wód powierzchniowych, ani wód podziemnych (w tym chronionych jako GZWP).
- 14.11 Ustalenia planu preferują jako czynniki grzewcze paliwa najmniej szkodliwe dla środowiska, Omawiane obszary utrzymują dotychczasowy, dość wysoki standard jakości powietrza.
- 14.12 Na terenie objętym planem wykluczane są lokalizacje źródłem przekroczeń dopuszczalnych standardów akustycznych. Źródłem emisji hałasu pozostaną jedynie trasy komunikacyjne. Nie ma jednak podstaw do prognozowania, że na analizowanym terenie wystąpią przekroczenia dopuszczalnych standardów klimatu akustycznego w wyniku oddziaływania ww. tras. Zasięgi uciążliwości akustycznej dróg lokalnych można uznać za pomijalne, od drogi powiatowej mieszczą się w granicach linii rozgraniczających. Również tereny zabudowy MN w Obszarze II znajdują się poza zasięgiem przekroczeń dopuszczalnych standardów klimatu akustycznego od linii kolejowej.
- 14.13 Plan jest w pełni zgodny z polityką gminy w dziedzinie gospodarki odpadami. Ustalenia Planu nie wpłyną znacząco na środowisko w zakresie odpadów.

- 14.14 Przez Obszar II - Stok Lacki przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV, której przebieg był błędnie naniesiony na rysunek obowiązującego planu. Obecny projekt koryguje ten błąd. Projekt planu spełnia warunki ochrony przed nadmiernym oddziaływaniem pól elektromagnetycznych, jaki może emitować ww. linia elektroenergetyczna.
- 14.15 Nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania skutków realizacji planu na środowisko.
- 14.16 Podsumowując, omawiane zmiany planu miejscowego nie będą miały znaczącego wpływu na środowisko, zarówno w aspekcie dotychczasowych ustaleń obowiązującego planu miejscowego w zakresie ochrony środowiska, jak i w aspekcie zmian w stosunku do stanu istniejącego.