

OBWIESZCZENIE**o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego****Gminy Siedlce części wsi Stare Opole****i toczącej się w tej sprawie strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko**

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 poz. 647 z późniejszymi zmianami) oraz Uchwały Nr XX/166/2012 Rady Gminy Siedlce z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Stare Opole **zawiadamiam** o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedlce części wsi **Stare Opole**, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach **19 sierpnia – 18 września 2013 r.** w siedzibie Urzędu Gminy Siedlce pokój nr 2, w godz. od **9.00 do 15.00** oraz na stronie internetowej gminy www.gminasiedlce.pl.

Projekt planu miejscowego dotyczy wyłącznie obszaru wskazanego na zdjęciu załączonym do ogłoszenia.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbędzie się w dniu **5 września 2013 r.** w siedzibie Urzędu Gminy Siedlce, o godz. **10⁰⁰**

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy, każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego, może wnieść uwagi.

Uwagi należy składać na piśmie do Wójta Gminy Siedlce z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej, adresu i oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy, w nieprzekraczalnym terminie do dnia **2 października 2013 r.**

Jednocześnie na podstawie art. 39 ust. 1 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 poz. 1227 z późniejszymi zmianami) **zawiadamiam** o toczącym się postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko. Przedmiotem oceny jest projekt planu miejscowego, o którym mowa powyżej.

Zainteresowani mogą zapoznać się z niezbędną dokumentacją sprawy w siedzibie Urzędu Gminy Siedlce.

Jednocześnie, w związku z postępowaniem w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zainteresowani mogą składać uwagi do wyżej wymienionej prognozy i postępowania w jej sprawie w terminie do dnia **2 października 2013 r.** Uwagi można składać w formie pisemnej lub ustnie do protokołu w siedzibie Urzędu Gminy Siedlce 08-110 Siedlce, ul. Asłanowicza 10 albo w formie elektronicznej, na adres gmina@gminasiedlce.pl. W temacie uwagi należy wpisać „**Prognoza-Stare Opole**”.

Organem właściwym do rozpatrzenia uwag jest Wójt Gminy Siedlce.

W przedmiotowej sprawie postępowanie o transgranicznym oddziaływaniu na środowisko nie jest prowadzone

Wójt
(-) Mirosław Bieniek





INSTYTUT GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ I MIESZKALNICTWA

ul. Targowa 45, 03-728 Warszawa tel.
(0-22) 619 13 50, fax. (0-22) 619 24 84
www.igpim.pl

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLCE DLA CZĘŚCI WSI STARE OPOLE**

Autor opracowania:

Jacek Kuskowski

Warszawa, kwiecień 2013

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLCE DLA
CZĘŚCI WSI STARE OPOLE

SPIS TREŚCI:

1. Podstawa prawna sporządzenia prognozy	4
2. Przedmiot, cel i zakres opracowania.....	4
3. Metodyka sporządzania prognozy	7
4. Oddziaływanie transgraniczne	7
5. Podstawowe informacje o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.....	7
5.1. Zawartość dokumentu.....	7
5.2. Cele miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7
5.3. Charakterystyka ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego	8
5.4. Powiązania MPZP z innymi dokumentami	10
6. Charakterystyka, analiza i ocena istniejącego stanu środowiska, w tym zagrożenia dla środowiska wynikające z obecnego zagospodarowania	11
6.1. Stan środowiska	11
6.1.1. Litosfera	11
6.1.2. Hydrosfera.....	11
6.1.3. Atmosfera.....	12
6.1.4. Biosfera.....	13
6.1.5. System przyrodniczy.....	14
6.2. Ochrona środowiska	15
6.2.1. Gmina na tle systemów chronionych w Polsce.....	15
6.2.2. Formy ochrony przyrody w gminie ustanowione na podstawie Ustawy o ochronie przyrody.....	15
6.2.3. Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków	17
6.2.4. Proponowane formy ochrony.....	18
6.2.5. Problemy ochrony środowiska w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie Ustawy o ochronie przyrody	18
6.2.6. Ocena środowiska gminy	20
6.2.7. Cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym	20
7. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.....	21
8. Analiza i ocena zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	22
8.1. Przewidywany wpływ oraz znaczące oddziaływanie na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	22
8.2. Wpływ ustaleń MPZP na ustawowe formy ochrony przyrody.....	26
9. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnego oddziaływania na środowisko	26
10. Rozwiązania alternatywne do zawartych w dokumencie mające na uwadze cel i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000	28
11. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektu MPZP oraz częstotliwość jej przeprowadzania.....	28
12. Streszczenie prognozy	29
13. Spis rycin i tabel.....	32

1. PODSTAWA PRAWNA SPORZĄDZENIA PROGNOZY

Niniejsza prognoza została sporządzona w oparciu o wymogi wynikające z art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2008.199.1227 ze zm.).

Przy sporządzaniu niniejszego opracowania uwzględniono regulacje wynikające z:

- Ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz.U. 2008.25.150 ze zm.);
- Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity: Dz. U. 2012 r. poz. 647);
- Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz.U.2009.151.1220 ze zm.);
- Uchwały Nr XX/166/2012 Rady Gminy Siedlce z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Stare Opole
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce (uchwała Nr XXXVIII/262/2009 Rady Gminy Siedlce z dnia 29 grudnia 2009 r.);
- Prognozy oddziaływania na środowisko - zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce;
- Opracowania ekofizjograficznego podstawowego sporządzanego na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce dla obszaru wsi: Nowe Iganie, Stare Iganie, Nowe Opole, Stare Opole, Opole Świerczyzna.

2. PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Niniejsza prognoza dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce, dla części wsi Stare Opole. Gmina Siedlce leży we wschodniej części województwa mazowieckiego. Prognoza sporządzona została dla obszaru położonego we wsi Stare Opole w zachodniej części gminy wraz z uwzględnieniem potencjalnego szerszego zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji zapisów planu miejscowego. Powierzchnia obszarów wynosi odpowiednio 4,19 ha

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest elementem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko MPZP. Rolą tego opracowania jest wskazanie potencjalnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze, które mogą zachodzić w wyniku realizacji ustaleń planu, a także uzasadnienie decyzji przestrzennych podjętych w tym dokumencie planistycznym.

Celem prognozy jest ocena projektu planu w aspekcie ochrony zasobów naturalnych środowiska przyrodniczego, przedstawienie przewidywanych przekształceń środowiska i warunków życia ludzi w wyniku realizacji projektu planu oraz przedstawienie alternatywnych rozwiązań, gdy wykazano, że przyjęte rozwiązania wpłyną negatywnie na stan środowiska.

Prognozę wykonano zgodnie z wymogami określonymi w art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z uwzględnieniem zakresów określonych przez: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 23 października 2012 r., znak WOOS-1.411.311.2012.JD oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Siedlcach w Opinii sanitarnej nr ZNS.712-38/12 z dnia 27.09.2012 r.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLCE DLA CZĘŚCI WSI STARE OPOLE

Ryc. 1 Uzgodnienie z Regionalną Dyрекcyjną Ochrony Środowiska w Warszawie prognozy oddziaływania na środowisko

Warszawa, dnia 3 października 2012 r.

REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W WARSZAWIE

2012 Paź 25

WOOS-1411.311.2012.JD

Wójt Gminy Siedlce
ul. Askanowicza 10
08-110 Siedlce

UZGODNIENIE

Na podstawie art. 53 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, poz. 1227 ze zm. – zwanej dalej „ustawą oos”), w związku z pismem z dnia 17.09.2012 r., znak: G/PL.67213.5.2012.GL w sprawie uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce, części wsi Stare Opole, sporządzanego na podstawie uchwały Nr XX/166/2012 Rady Gminy Siedlce z dnia 28.06.2012 r., ustaliam:

1. zakres prognozy oddziaływania na środowisko zgodny z art. 51 ust. 2 ustawy oos;
2. stopień szczegółowości - w prognozie należy przedstawić wpływ założeń i planowanych przedsięwzięć, uwzględnionych w przedmiotowym planie, na Siedlecko - Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują zapisy Rozporządzenia Nr 17 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15.04.2005 r. w sprawie Siedlecko - Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 91, poz. 2449).

Informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowego dokumentu oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowywania projektów dokumentów powiązanych z tym dokumentem. W prognozie oddziaływania na środowisko, uwzględnia się informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów, powiązanych z projektem dokumentu, będącego przedmiotem postępowania (art. 52 ust. 1 i ust. 2 ustawy oos).

Obrazina:
1) adresat
2) aa

Ryc. 2 Opinia sanitarna Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Siedlcach

Państwowy Powiatowy Inspektor
Sanitarny w Siedlcach:
ul. Siedlecka 1, Siedlce 25-100
tel. 25 646 20 80 i 22 02 20 02
fax 25 646 20 81

ZNS 712-38/12

60
12

Siedlce, dnia 21.09.2012 r.

z cytowanym dowodem z dnia 11.09.2012 r.
Wójt Gminy Siedlce
ul. Siedlecka 10, Siedlce 25-100, tel. 25 646 20 80

OPINIA SANITARNA

Na podstawie art. 58 pkt 2 w związku z art. 55 ustawy z dnia 03.06.2002 r. (2008) o udostępnieniu informacji w srodowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie srodowiska oraz o ocenach oddziaływania na srodowisko (Dz. U. z 2008r., nr 170, poz. 127) z późniejszymi zmianami, Planu miejscowego Planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedlce, części wsi Stare Opole, z dnia 11.09.2012 r. z załącznikami skierowanego do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Siedlcach, z dnia 11.09.2012 r. z załącznikami (P.1.672134.2012) (dopuszczalność odległości 2009.2012) i z dołączonymi zdjęciami, za treść i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na srodowisko.

ustala

zakres prognozy oddziaływania na srodowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce, części wsi Stare Opole, która powinna:

1. zawierać:
 - a. informacje o przeznaczeniu analizowanego terenu,
 - b. informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
 - c. propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
 - d. streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,
 - e. nazwisko osoby lub osób sporządzających prognozę.
2. określać, analizować i oceniać:
 - a. istniejący stan srodowiska ludzi,
 - b. stan srodowiska ludzi na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
 - c. potencjalne zmiany stanu srodowiska ludzi po wprowadzeniu planu,
 - d. przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne w szczególności na zdrowie ludzi, wodę i powietrze. Należy uwzględnić zależności między tymi elementami srodowiska i między oddziaływaniami na te elementy.
3. przedstawić rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na srodowisko,
4. przedstawiać informacje, analizy i oceny w formie graficznej.

3. METODYKA SPORZĄDZANIA PROGNOZY

Niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko wykonano w oparciu o metody analogii, analizy środowiskowej i statystycznej, wizję terenową oraz prognozowania eksperckiego.

W prognozie przeanalizowane zostały ewentualne skutki realizacji poszczególnych ustaleń projektu planu na takie elementy środowiska, jak wody powierzchniowe, podziemne, powierzchnię ziemi, krajobraz, zdrowie ludzi, świat roślinny, zwierzęcy, we wzajemnym powiązaniu tych elementów środowiska. Poddano ocenie stan środowiska, który potencjalnie zaistnieje na skutek realizacji ustaleń projektu, sformułowano propozycje zmian lub alternatywnej wersji ustaleń w celu osiągnięcia możliwie korzystnego stanu środowiska oraz przedstawiono rozwiązania minimalizujące negatywny wpływ realizacji ustaleń studium na środowisko.

Prognozę przeprowadzono kompleksowo dla jednego wariantu ustaleń planistycznych przyjętych przez wójta gminy Siedlce. Stanem odniesienia dla prognozy jest istniejący stan środowiska przyrodniczego i zagospodarowania terenu, uwarunkowania ekofizjograficzne oraz obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Przy opracowaniu prognozy przyjęto iż procesy obecnie zachodzące w środowisku będą dalej występować, ale może zmienić się ich intensywność.

Ocenę wpływu na środowisko ustaleń projektu studium określono metodą waloryzacji punktowej, przypisując terenom o różnym przeznaczeniu wielkość, wyrażoną w punktach, przewidywanego oddziaływania na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego oraz kulturowego.

W niniejszym dokumencie zastosowano metodę opisową oraz graficzną, w wyniku czego powstały dwie integralne części – tekst oraz mapa.

4. ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE

Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze względu na położenie gminy w znacznej odległości od granic państwa nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko.

5. PODSTAWOWE INFORMACJE O MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

5.1. ZAWARTOŚĆ DOKUMENTU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce dla części wsi Stare Opole, zwany dalej MPZP został sporządzony na podstawie art. 18 ust. 2 pkt ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.2001.142.1591 - z późn. zm.) oraz sporządzony w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jego zawartość jest zgodna z zakresem przedmiotowym określonym w art. 15 ust. 1, 2 i 3 powołanej wyżej ustawy oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2003.164.1597).

Dokument podlegający ocenie składa się z: części tekstowej oraz rysunku planu w skali 1:1 000.

5.2. CELE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Celem głównym jest zmiana części obowiązującego planu miejscowego, przyjętego uchwałą nr XVI/189/2004 Rady Gminy Siedlce z dnia 27 lutego 2004 r.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie

USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLCE DLA CZĘŚCI WSI STARE OPOLE

przeznaczenia terenów, w tym inwestycji celu publicznego, oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.

Ustalenia MPZP są wiążące i nadrzędne dla gospodarki nieruchomościami, mają zagwarantować racjonalne gospodarowanie przestrzenią oraz kształtować ład przestrzenny. Miejscowy plan jest narzędziem regulującym wykonywanie prawa własności.

Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego sporządzanym na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i nie może naruszać jego ustaleń.

5.3. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Struktura funkcjonalno-przestrzenna

Miejscowy plan został opracowany dla obszarów, które w Studium są wskazane jako: tereny aktywności gospodarczej (AG). Obecnie obowiązujący MPZP przeznacza ten obszar pod: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z ogrodami, z możliwym przeznaczeniem pod usługi uzupełniające, w części północnej, U – tereny usług publicznych i komercyjnych na działkach wydzielonych z zielenią towarzyszącą, z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jako uzupełnienia, w części południowej, KUd – tereny tras komunikacyjnych i ulic, klasy dojazdowej, kategorii gminne.

Projekt MPZP ustala następujące przeznaczenie terenów:

1. **U/P** – teren usług, teren składów, teren magazynów, teren produkcji, dla którego ustala się:
 - przeznaczenie podstawowe – teren usług, teren składów, teren magazynów, teren produkcji, teren parkingów i dróg wewnętrznych;
 - przeznaczenie dopuszczalne – biura związane z obsługą funkcji podstawowej, urządzenia towarzyszące niezbędne do funkcjonowania zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna właściciela przedsięwzięcia;
2. **KDD** – teren drogi publicznej – droga gminna klasy dojazdowej, dla których ustala się:
 - przeznaczenie podstawowe: teren gminnej drogi publicznej, klasy dojazdowej;
 - przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej;

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. ustala się, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości minimum 10 m., od linii rozgraniczających z drogami KDD
2. dopuszcza się lokalizacje przestrzennych form reklamy.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania terenów przeznaczonych na cele publiczne

W planie terenami wyznaczonymi pod cele publiczne są tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – KDD.

Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe, zieleni można realizować na każdym terenie funkcjonalnym, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Cały obszar objęty planem miejscowym jest fragmentem Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Wszelkie zagospodarowanie w jego granicach musi uwzględniać uwarunkowania wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie ochrony przyrody, w szczególności zakaz realizacji uciążliwej działalności gospodarczej, zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu oraz zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych.

USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLCE DLA
CZĘŚCI WSI STARE OPOLE

Zapisy planu zakazują lokalizacji obiektów i urządzeń mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, służących poprawie stanu środowiska, obsłudze terenu inwestycji oraz mieszkańców gminy i miasta Siedlce.

W MPZP ustalono, że przekroczenie dopuszczalnych wielkości emisji substancji i energii, oddziałujących na środowisko, ma zamykać się na terenie działki lub na terenie inwestycji, do której podmiot emitujący substancje lub energię posiada tytuł prawny.

Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej

1. ustala się, że obsługę terenów funkcjonalnych odbywać się będzie poprzez drogi publiczne, gminne, kategorii dojazdowej (KDD-1 i KDD-2);
2. do czasu wybudowania drogi KDD-1, ustala się możliwość stosowania zjazdów z drogi krajowej nr 2 (KDGP);
3. dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się realizowanie stanowisk postojowych na terenie własnym każdej inwestycji, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w planie.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. plan ustala możliwość budowy, likwidacji, przebudowy lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej oraz możliwość stosowania rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu; w szczególności właściwej przeznaczeniu i zasadom zagospodarowania terenów;
2. sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg publicznych, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych;
3. tereny inwestycyjne oraz budynki muszą być podłączone do gminnej sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania, przy spełnieniu warunków ochrony przeciwpożarowej;
4. dla instalacji wodochłonnnych dopuszcza się pobór wody z własnych studni wykonanych w granicach terenów inwestycyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych dopuszcza się poprzez sieć kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków;
6. wody opadowe i roztopowe przed zrzutem winny być podczyszczone i retencjonowa, a następnie odprowadzone do rzeki Muchawki (poprzez odkryte rowy), podziemnych i powierzchniowych zbiorników retencyjnych, do gruntu w ramach powierzchni biologicznie czynnej;
7. zaopatrzenie w gaz realizowane poprzez sieć gazową średniego ciśnienia oraz możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci gazowej z przyłączami.
8. zasilanie w energię elektryczną z istniejących i rozbudowywanych linii średniego napięcia 15 kV oraz niskiego napięcia 0,4 kV;
9. nowe odcinki sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia należy obowiązkowo realizować jako podziemne;
10. możliwość realizowania stacji transformatorowych w zależności od potrzeb, sposób najmniej kolizyjny dla istniejącej i projektowanej zabudowy;
11. w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się, że wszystkie budynki muszą posiadać indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z preferowanym wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu płynnego, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii;
12. zaspokojenie potrzeb poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
13. w liniach rozgraniczających dróg stanowiących dostęp do działek budowlanych należy rezerwować pasy pod budowę linii teletechnicznych;
14. sieć telekomunikacyjną należy realizować obowiązkowo jako podziemną;

USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLCE DLA
CZĘŚCI WSI STARE OPOLE

15. selektywną zbiórkę odpadów stałych, gromadzonych na terenie inwestycji, zabezpieczając przed infiltracją zanieczyszczonych wód do gruntu;

Ustalenia wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu oraz zakazu zabudowy

1. obiekty budowlane należy projektować w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi w przepisach odrębnych;
2. obiekty budowlane należy projektować i budować zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, określonymi w przepisach odrębnych.

Ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału oraz scalenia nieruchomości

1. plan nie wskazuje obszarów do obowiązkowego scalenia oraz wtórnego podziału nieruchomości;
2. dopuszcza się 15° odchylenie od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;
3. ustala się, że na cele budowy obiektów infrastruktury technicznej wielkość działek budowlanych oraz minimalne ich fronty należy kształtować w zależności od potrzeb;
4. dopuszcza się podział wewnętrzny i scalenia poszczególnych terenów inwestycyjnych zgodnie z potrzebami inwestora.

Ustalenia dotyczące sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem:

1. wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
2. zagospodarowania związanego z realizowaniem inwestycji budowlanej,
3. stosowanie zjazdów z drogi krajowej nr 2 do czasu wybudowania drogi KDD-1,
4. istniejących obiektów kolidujących z drogą KDD-1, do czasu rozpoczęcia jej budowy.

5.4. POWIĄZANIA MPZP Z INNYMI DOKUMENTAMI

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi być sporządzony zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które określają politykę przestrzenną gminy oraz lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu uwarunkowań, celów i kierunków polityki przestrzennej państwa, województwa i powiatu.

W związku z powyższym MPZP uwzględnia zapisy następujących dokumentów:

1. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce uchwalonego uchwałą nr XVIII/143/2012 Rady Gminy Siedlce z dnia 26 kwietnia 2012 r.,
2. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe gminy Siedlce dla sołectw: Nowe Iganie, Stare Iganie, Nowe Opole, Stare Opole, Opole Świerczyny, 2008,
3. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego (przyjęty uchwałą nr 65/2004 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 7 czerwca 2004r),
4. Strategia rozwoju województwa mazowieckiego do roku 2020, Warszawa - Ciechanów 2006.
5. Plan gospodarki odpadami dla gminy Siedlce przyjęty uchwałą nr XLIV/385/2006 Rady Gminy Siedlce z dnia 27 października 2006 roku;
6. Program ochrony środowiska dla gminy Siedlce na lata 2009-2012, przyjęty uchwałą nr XXXVI/251/2009 Rady Gminy Siedlce z dnia 15 października 2009 roku
7. Program rozwoju lokalnego gminy Siedlce na lata 2005 – 2013 przyjęty uchwałą nr XXVIII/288/2005 Rady Gminy Siedlce z dnia 31 marca 2005 roku

6. CHARAKTERYSTYKA, ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA, W TYM ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCE Z OBECNEGO ZAGOSPODAROWANIA

6.1. STAN ŚRODOWISKA

6.1.1. Litosfera

Rzeźba i geologia

Rzeźba terenu gminy ukształtowana została w wyniku działalności lądolodu. Stanowi ją przede wszystkim morena falista. W rejonie Opoli Starego występują pojedyncze wzniesienia będące pozostałością moreny czołowej, zbudowane z piasków zwałowych. Teren objęty planem miejscowym jest równinny.

Warunki gruntowe

Utwory plejstocenyjskie są na ogół korzystne dla posadowienia budynków. Grunty nie wskazane pod zabudowę to przede wszystkim utwory aluwialne – mułki, ropy. Jednak ze względu na swoją spistość na obszarze opracowania występują okresowe problemy z szybką infiltracją wód opadowych i roztopowych do gruntu.

Gleby

Na terenie opracowania grunty rolne zaliczane są do klasy bonitacyjnej V.

Złóża surowców

Na terenie opracowania nie występuje wydobycia złóż surowców mineralnych.

6.1.2. Hydrosfera

Wody podziemne

Gmina leży w granicach dwóch GZWP: 215A „subniecka warszawska – część centralna” oraz 223 „zbiornik doliny kopalnej górnego Liwca”.

- GZWP nr 215A „subniecka warszawska – część centralna” jest zbiornikiem porowym obejmującym wodonośne utwory trzeciorzędowe, głównie oligoceńskie i miocenyjskie, wypełniające kredową nieckę mazowiecką, z centrum w rejonie Warszawy. Gmina Siedlce znajduje się w jego wschodniej części. Wodonośne utwory trzeciorzędu z reguły są dobrze izolowane od powierzchni terenu (z wyjątkiem południowej części gminy, gdzie łączą się z drugim poziomem wodonośnym w utworach czwartorzędowych).
- GZWP nr 223 „zbiornik międzymorenowy rzeki górnego Liwca” zlokalizowany jest na obszarze zlewni Liwca, głównie we wschodniej i północnej części gminy. Charakteryzuje się przebiegiem południkowym. Obejmuje swym zasięgiem wypełniające rozległą dolinę kopalną utwory wodonośne (piaski różnoziarniste) czwartorzędowego piętra wodonośnego (drugiego o znaczeniu użytkowym) o miąższości od 20 do 40 m. Zbiornik ten posiada zatwierdzony obszar wysokiej ochrony (OWO). Orientacyjny zasięg zbiornika i jego obszaru wysokiej ochrony przedstawia poniższy rysunek.

Wody powierzchniowe

Obszar gminy należy do zlewni Wisły i do dorzecza rzeki II rzędu Bugu. Teren gminy Siedlce odwadniany jest przez rzeki Liwiec, Muchawka i Helenka. Na terenie opracowania nie występuje żadna z nich. Odprowadzanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych z obszaru objętego planem miejscowym odbywa się powierzchniowo, zgodnie z nachyleniem terenu.

Na przedmiotowym obszarze nie występują wody stojące.

6.1.3. Atmosfera

Klimat

Wysoczyzna Siedlecka należy do Podlaskiego - Poleskiego regionu klimatycznego, cechującego się znacznie niższymi temperaturami niż Polska centralna. W regionie tym notuje się najmniejszą liczbę dni z pogodą umiarkowanie ciepłą (średnio w ciągu roku ok. 119 dni, wśród nich średnio: 70 dni pochmurnych, 55 dni z opadem oraz 26 dni pochmurnych z opadem). Częściej niż w pozostałych regionach klimatycznych występują tu dni z pogodą dość mroźną, słoneczną, bez opadu (średnio 5 dni w ciągu roku) oraz dni z pogodą mroźną, bez opadu (średnio 19 dni w ciągu roku). Region wyróżnia ponadto nieco większa częstotliwość występowania dni przymrozkowych z pogodą umiarkowanie zimną (średnio 30 w roku, wśród nich 14 z dużym zachmurzeniem).

Średnie temperatury miesięczne kształtują się od około $-4,5^{\circ}\text{C}$ (styczeń) do około 18°C (lipiec) przy średnich rocznych $7,1^{\circ}\text{C}$; długość okresu bez przymrozków wynosi ok. 160 dni. Średnie roczne sumy opadów należą do niższych w Polsce i wynoszą 500 – 550 mm. Okres wegetacyjny jest krótszy niż w zachodniej i centralnej Polsce, a jego długość wynosi ok. 210 dni. Przeważają wiatry z sektora zachodniego (zachodnie - 15%, południowo-zachodnie – 12,2% i północno – zachodnie – 10,4%), przy stosunkowo małym udziale wiatrów wschodnich (6,3%) i północno – wschodnich (5,8%).

Mikroklimat obszaru objętego planem miejscowym nie odbiega od warunków opisanych powyżej.

Jakość powietrza

Na obszarze objętym planem miejscowym głównym czynnikiem decydującym o jakości powietrza jest bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej nr 2, po której odbywa się międzynarodowy ruch samochodowy.

Zanieczyszczenie powietrza na terenach wiejskich podlegających urbanizacji wywołane jest nie tylko bezpośrednią emisją zanieczyszczeń do atmosfery np. poprzez spalanie w piecach węgla lub zanieczyszczenia komunikacyjne, ale także, pośrednio poprzez zasklepienie gleb. W okresie letnim, przy gęstej zabudowie, mieszkańcy osiedli wyraźnie odczuwają dyskomfort związany z wyższymi temperaturami powietrza, w porównaniu z terenami, gdzie powierzchnia biologicznie czynna zajmuje dużą powierzchnię. Gleby te i związana z nimi różnorodna gatunkowo roślinność mają zdolność akumulowania ciepła łagodząc ekstrema termiczne osiedli.

Na terenie gminy brak jest dużej emisji zanieczyszczeń do powietrza.

Głównym źródłem zanieczyszczeń są domy opalane węglem kamiennym, powodujące szczególnie w okresie zimowym nasilenie emisji tlenków węgla, siarki, azotu a także pyłów.

Gmina Siedlce należą do strefy mazowieckiej Pl.14.00.b.41 dla celów oceny jakości powietrza pod kątem zawartości ozonu oraz do strefy siedlecko-mińskiej Pl.14.17.z.05 dla celów oceny jakości powietrza pod kątem zawartości dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku azotu, tlenku węgla i benzenu, pyłu zawieszony PM10 oraz zawartego w tym pyłu ołowiu, arsenu, kadmu, niklu i benzo(a)pirenu¹.

Ze względu na kryteria dla ochrony zdrowia i kryteria dla ochrony roślin dla wszystkich substancji ocenianych strefy zalicza się odpowiednio do jednej z poniższych klas.

- klasa A – stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych, poziomów celów długoterminowych;
- klasa B – stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalny lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji;
- klasa C – stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalny powiększony o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalny, poziomy docelowy, poziomy celów długoterminowych.

¹ Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 marca 2008 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz. U. 2008.52.310)

Zaliczenie strefy do określonej klasy dokonuje się na podstawie stężeń zanieczyszczeń występujących na jej obszarze i wiąże się z wymaganiami dotyczącymi działań na rzecz poprawy jakości powietrza lub na rzecz utrzymania tej jakości.

Poziomy stężenie benzo/a/pirenu oznaczane w pyłe PM10 w województwie mazowieckim były bardzo wysokie, cały obszar województwa (18 stref) został zaliczony do klasy C.

Klimat akustyczny

Hałas komunikacyjny jest jednym z głównych źródeł hałasu na terenie gminy i to on ma decydujący wpływ na klimat akustyczny. Klimat akustyczny zależy głównie od parametrów akustycznych pojazdów, struktury ruchu (udział samochodów ciężkich ogólnym strumieniu pojazdów), natężenia ruchu, stanu dróg oraz nawierzchni, geometrii układu komunikacyjnego a także od bliskości zabudowy. analizowany obszar, w związku z położeniem przy drodze krajowej nr 2 narażony jest na podwyższony poziom hałasu.

Klimat akustyczny jest niekorzystny dla ludzi zamieszkujących na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie tras komunikacyjnych. Głównym źródłem hałasu dla obszarów objętych MPZP, ze względu na wzrastające natężenie jest droga krajowa nr 2 (Świecko – Kukuryki) oraz wojewódzka nr 803 (Siedlce – Skórzec – Stoczek Łukowski).

Pozostałe drogi emitują znacznie mniejszą ilość hałasu chociaż momentami również uciążliwego.

Trasy komunikacyjne wpływają bezpośrednio na pogorszenie warunków aerosanitarnych terenów przyległych. Na terenie gminy brak jest poważnych punktowych emitentów hałasu.

W ostatnich latach na terenie gminy w tym w żadnym z zakładów przemysłowych nie zanotowano przekroczeń dopuszczalnych poziomu hałasu ani standardów emisyjnych.

Pola elektromagnetyczne

Promieniowanie niejonizujące występuje w ograniczonym zakresie. Jego źródłami są sieć energetyczna wysokiego napięcia oraz nadajniki sieci GSM. Powodują one wzrost poziomu tła promieniowania elektromagnetycznego w środowisku, nie stanowią jednak istotnego zagrożenia dla środowiska i ludności.

Promieniowanie jonizujące na terenie MPZP nie występuje.

Źródłem pól elektromagnetycznych występujących na omawianym terenie są linie energetyczne, urządzenia elektroenergetyczne wysokiego napięcia oraz stacje bazowe telefonii komórkowej. W przypadku stacji bazowych emitowane pola elektromagnetyczne znajdują się na wysokości ponad 30 m n.p.t., nie stwarzając zagrożenia dla okolicznych mieszkańców.

W przypadku linii energetycznych konieczność ewentualnego wyznaczenia pasa ochronnego po przeprowadzeniu odpowiednich pomiarów ustala zarządca linii. Zazwyczaj ewentualne oddziaływanie pól elektromagnetycznych nie przekracza ustalonego i wyłączzonego spod zabudowy pasa technicznego, wyznaczonego dla prawidłowej obsługi i konserwacji linii.

Przez teren objęty projektem planu, przebiega linia średniego napięcia. Nie funkcjonuje żaden maszt GSM.

6.1.4. Biosfera

Flora

Większość terenów gminy Siedlce jest użytkowana rolniczo, toteż w okresie wegetacji w krajobrazie przeważają rośliny uprawne, którym towarzyszą zbiorowiska roślinności segetalnej rzędu *Aperetalia* oraz użytki zielone tworzone głównie przez półnaturalne zespoły łąk i pastwisk – *Cirsietum rivularis*, *Filipendulo – Geranietum*, *Lolio - Cynosuretum*. Na terenach działalności człowieka występują z kolei zbiorowiska roślinności ruderalnej.

Wśród zbiorowisk naturalnych i półnaturalnych występują zespoły leśne, wodno – szuwarowe oraz wspomniane wyżej zbiorowiska łąk i pastwisk. Ich ogólna powierzchnia jest jednak

nieporównywalnie mniejsza od terenów upraw rolnych i towarzyszących im zbiorowisk, monokultur sosnowych oraz zbiorowisk ruderalnych, występujących na terenach o utrzymującej się antropopresji.

Obszar objęty planem miejscowym jest od wielu lat terenem nieużytkowany rolniczo, i nie przedstawia wysokiej wartości florystycznej.

Fauna

Gmina Siedlce w porównaniu z sąsiednimi gminami charakteryzuje się bardzo bogatą fauną ptaków wodnych i błotnych, co bezpośrednio wiąże się z występowaniem na tym terenie korzystnych siedlisk dla ich rozwoju (stawy „Rybakówka” w Topórku, stawy w Kolonii Golice oraz dolina Liwca i Muchawki). Niektóre gatunki tu obserwowane należą do rzadkości w skali kraju, np. perkoz rogaty (*Podiceps auritus*), rybitwa białowąsa (*Chlidonias hybrida*), gęś śnieżna (*Anser caerulescens*), bernikla białolica (*Branta leucopsis*), brodziec pławny (*Tringa stagnatilis*), terekia (*Xenus cinereus*) i inne. Jak podają materiały źródłowe w ostatnich kilkunastu latach stwierdzono wyginięcie niektórych gatunków ptaków (m.in. kraski i kulika wielkiego) oraz zmniejszenie się liczebności wielu innych. Z drugiej strony obserwuje się pojawianie gatunków nowych (m. in. łabędzia niemego, brzęczka, remiza, wąsatki, dzięcioła syryjskiego czy mewy czarnogłowej) oraz wzrost liczebności innych (np. mewy śmieszki, błotniaka stawowego, kruka, czernicy). W ogólnym rozrachunku notuje jednak się znacznie więcej gatunków o zmniejszonej liczebności (głównie ptaków drapieżnych, ptaków siewkowatych, niektórych gatunków leśnych a nawet polnych, jak kuropatwa i przepiórka).

Wśród ssaków dominują zwierzęta drobne, obejmujące przedstawicieli rzędów: owadożerne (*Insectivora*) i gryznie (*Rodentia*). Niemniej licznie reprezentowana jest również grupa drapieżnych (*Carnivora*), wśród której wymienić należy m.in. następujące gatunki: lisa (*Vulpes vulpes*), kunę leśną (*Martes martes*), kunę domową (*Martes foina*), jenota (*Nyctereutes procyonoides*), gronostaja (*Mustela erminea*), łasicę łąską (*Mustela nivalis*) i tchórza (*Mustela putorius*). Najmniej licznie występują, ssaki parzystokopytne (*Artiodactyla*): dzik (*Sus scrofa*), łoś (*Alces alces*) i sarna.

W trakcie wizji terenowej na obszarze objętym planem miejscowym nie stwierdzono występowania gatunków zwierząt podlegających prawnej ochronie.

6.1.5. System przyrodniczy

Znaczna część terenu gminy położona jest w obszarze węzłowym 13K² (Obszar Siedlecki) – wyznaczonym w ramach Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET-PL³. Obszar ten obejmuje źródłiskowe odcinki rzek, spływających w trzech kierunkach: Liwca i Kostrzynia – na północ, Krzyna – na wschód i Świdra – na zachód (węzeł hydrograficzny).

Siedlecko – Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu, przez który przebiega ciąg ekologiczny doliny Liwca odgrywa istotną rolę w tworzeniu ciągłości korytarzy ekologicznych o znaczeniu krajowym i międzynarodowym. Dzieje się tak ponieważ z jednej strony, poprzez dolinę Liwca łączy się on z Nadbużańskim Parkiem Krajobrazowym, którego osią jest Bug – ciąg ekologiczny o znaczeniu międzynarodowym, z drugiej zaś poprzez dolinę Kostrzynia (dopływ Liwca) stanowi ciąg krajowy i łączy się z Mińskim Obszarem Chronionego Krajobrazu.

Planowane utworzenie Obszaru Chronionego Krajobrazu obejmującego rozległe Obniżenie Węgrowskie z rzeką Kostrzynią, przyczyni się w dalszej kolejności do stworzenia ciągłości w ekologicznym systemie obszarów chronionych (połączenia Siedlecko – Węgrowskiego OChK, Mińskiego OChK i Łukowskiego OChK), co znacznie poprawi funkcjonowanie środowiska biotycznego.

² Obszar Siedlecki - K13 jest obszarem węzłowym o znaczeniu krajowym i zajmuje powierzchnię 1460 km²

³ Krajowa Sieć Ekologiczna EKONET – POLSKA obejmuje 46% terytorium Polski i składa się z 78 obszarów węzłowych i 110 korytarzy ekologicznych. Opracowana jest w ramach Programu Europejskiego Światowej Unii Ochrony Przyrody (IUCN) i stanowi składową Europejskiej Sieci EKONET (European ECOlogical NETwork). Obecnie jest koncepcją tzn. nie ma prawnych podstaw istnienia.

Dolina Liwca znajduje się także w przyrodniczym systemie informacyjnym o ostojach przyrodniczych CORINE – biotopes⁴ (COoRdination of INformation on the Enviroment), obejmującym obszary, których ochrona jest istotna dla zachowania dziedzictwa przyrodniczego Europy. Powierzchnia ostoi wynosi 18 154 ha.

„Dolina Liwca” pod względem typu jest ostoją przyrody „W, M, T, L”, tzn. kolejno: wód śródlądowych stojących i płynących, muraw i łąk, terenów podmokłych (torfowisk, bagien i roślinności brzegów wód śródlądowych) oraz lasów. Obszar ten został włączony do bazy danych CORINE ze względu na obecność gatunków ryb i ptaków (w tym kolonii bociana białego), umieszczonych na listach CORINE.

Powiązania wewnętrzne terenu związane są z siecią hydrologiczną. Rzeka Muchawka stanowiąca wschodnią granicę obszaru opracowania jest lokalnym korytarzem ekologicznym, łączącym tereny powiatu siedleckiego z regionalnym korytarzem ekologicznym doliny Liwca. Obszar opracowania włącza się w ten system poprzez sieć drobnych cieków wodnych będących dopływami Muchówki oraz przyległych do nich terenów występowania gleb organicznych i lasów.

Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w całości w Siedlecko – Węgrowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

6.2. OCHRONA ŚRODOWISKA

6.2.1. Gmina na tle systemów chronionych w Polsce

Na terenie gminy ustanowiono obszary Natury 2000: OSO (Obszar Specjalnej Ochrony) "Dolina Liwca" PLB 140002 oraz SOO (Specjalny Obszar Ochrony) "Ostoja Nadliwiecka" PLH 140032 obejmujące północną część gminy oraz SOO "Gołobórz" PLH 140028 położony na południu gminy. Zachodnia część gminy należy do Siedlecko – Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, który jest częścią krajowego korytarza ekologicznego. Obszar pełni istotną rolę w sieci połączeń ekologicznych kraju – poprzez dolinę Liwca łączy się z Nadbużańskim Parkiem Krajobrazowym i Bugiem (ciąg ekologiczny o znaczeniu międzynarodowym), a poprzez dolinę Kostrzynia (dopływ Liwca) łączy się z Mińskim Obszarem Chronionego Krajobrazu.

Całość terenu objęta MPZP znajduje się w obrębie Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu i leży poza zasięgiem obszarów Natura 2000.

6.2.2. Formy ochrony przyrody w gminie ustanowione na podstawie Ustawy o ochronie przyrody

Siedlecko – Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu

Jedyną obszarową formą ochrony istniejącą na obszarze MPZP jest Siedlecko - Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu. Obszar ten został ustanowiony rozporządzeniem nr 17 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. w sprawie Siedlecko - Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

Siedlecko – Węgrowski Obszar Chronionego obejmuje zachodnią część terenu gminy Siedlce chroni dolinę Muchawki wraz z przyległymi terenami. Na terenie obszaru chronionego krajobrazu występują rozproszone tereny leśne, użytki rolne (głównie łąki i pastwiska) oraz rzeki i zbiorniki wód stojących. OCHK został utworzony ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowych ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych.

Ochrona gatunkowa roślin i zwierząt

Na terenie gminy ochronie gatunkowej podlegają m.in.:

⁴ CORINE biotops – jest programem realizowanym w ramach przyrodniczego systemu informacyjnego CORINE, który zmierza do zintegrowania działań w zakresie ochrony przyrody i gospodarowania zasobami przyrodniczymi w skali kontynentu. W Polsce ramach programu CORINE biotops dokonano identyfikacji, inwentaryzacji i opisu ostoi (IOP PAN, Kraków)

rośliny

- Rzepik szczeciniasty (*Agrimonia pilosa*)
- Starodub łąkowy (*Angelica palustris*)
- Orlik pospolity (*Aquilegia vulgaris*)
- Buławnik czerwony (*Cephalanthera rubra*)
- Pliskwica europejska (*Cimicifuga europaea*)
- Wawrzynek wilczełyko (*Daphne mezereum*)
- Goździk piaskowy (*Dianthus arenarius*)
- Narecznica grzebieniasta (*Dryopteris cristata*)
- Bluszcz pospolity (*Hedera helix*)
- Kocanki piaskowe (*Helichrysum arenarium*)
- Przyłuszczka pospolita (*Hepatica nobilis*)
- Turówka leśna (*Hierochloa australis*)
- Bagno zwyczajne (*Ledum palustre*)
- Lilia złotogłów (*Lilium martagon*)
- Widłak jałowcowaty (*Lycopodium annotinum*)
- Widłak goździsty (*Lycopodium clavatum*)
- Miodownik melisowaty (*Melittis melissophyllum*)
- Podkolan biały (*Platanthera bifolia*)
- Paprotka zwyczajna (*Polypodium vulgare*)
- Pierwiosnek lekarski (*Primula veris*)
- Rutewka orlikolistna (*Thalictrum aquilegifolium*)

ptaki

- Dzięcioł czarny (*Dryocopus martius*)
- Bąk zwyczajny (*Botaurus stellaris*)
- Bocian czarny (*Ciconia nigra*)
- Bocian biały (*Ciconia ciconia*)
- Błotniak stawowy (*Circus aeruginosus*)
- Orlik krzykliwy (*Aquila pomarina*)
- Kropiatka (*Porzana porzana*)
- Zielonka (*Porzana parva*)
- Derkacz (*Crex crex*)
- Żuraw szary (*Grus grus*)
- Rybitwa rzeczna (*Sterna hirundo*)
- Rybitwa białowąsa (*Chlidonias hybrida*)
- Rybitwa czarna (*Chlidonias niger*)
- Zimorodek zwyczajny (*Alcedo atthis*)
- Dzięcioł średni (*Dendrocopos medius*)
- Lerka (*Lullula arborea*)
- Świergotek polny (*Anthus campestris*)
- Podróżniczek (*Luscinia svecica*)
- Jarzębata (*Sylvia nisoria*)
- Ortolan (*Emberiza hortulana*)
- Perkoz dwuczuby (*Podiceps cristatus*)
- Perkoz rdzawoszyi (*Podiceps grisegena*)
- Perkoz zausznik (*Podiceps nigricollis*)
- Łabędź niemy (*Cygnus olor*)
- Posiewnica (*Anser fabalis*)
- Gęś białoczelna (*Anser albifrons*)
- Cyraneczka (*Anas crecca*)

- Kaczka krzyżówka (*Anas platyrhynchos*)
- Cyranka (*Anas querquedula*)
- Głowienka (*Aythya ferina*)
- Kaczka czernica (*Aythya fuligula*)
- Wodnik zwyczajny (*Rallus aquaticus*)
- Kokoszka zwyczajna (*Gallinula chloropus*)
- Łyska (*Fulica atra*)
- Siweczka rzeczna (*Charadrius dubius*)
- Bekas kszyc (*Gallinago gallinago*)
- Rycyk (*Limosa limosa*)
- Kulik wielki (*Numenius arquata*)
- Krwawodzób (*Tringa totanus*)
- Brodziec samotny (*Tringa ochropus*)
- Brodziec piskliwy (*Actitis hypoleucos*)
- Rybitwa białoskrzydła (*Chlidonias leucopterus*)

ssaki

- Bóbr europejski (*Castor fiber*)
- Wydra europejska (*Lutra lutra*)

płazy i gady

- Traszka grzebieniasta (*Triturus cristatus*)
- Kumak nizinny (*Bombina bombina*)

ryby

- Boleń (*Aspius aspius*)
- Świnka (*Chondrostoma nasus*)
- Słonecznica (*Leucaspis delineatus*)
- Różanka (*Rhodeus sericeus amarus*)
- Piskorz (*Misgurnus fossilis*)
- Koza złotawa (*Sabanejewia aurata*)
- Koza (*Cobitis taenia*)
- Głowacz białopłetwy (*Cottus gobio*)
- Minog (*Eudontomyzon spp.*)

bezkęgowce

- Poczwarówka zwężona (*Vertigo angustior*)
- Poczwarówka jajaowata (*Vertigo moulinsiana*)
- Skójka gruboskorupowa (*Unio crassus*)
- Trzepla zielona (*Ophiogomphus cecilia*)
- Czerwończyk nieparek (*Lycaena dispar*)
- Czerwończyk fioletek (*Lycaena helle*)
- Zatozeczek łamliwy (*Anisus vorticulus*)

Wyżej wymienione gatunki roślin i zwierząt nie występują na obszarze objętym planem miejscowym.

6.2.3. Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków

Na obszarze objętym planem miejscowym ani w najbliższym jego otoczeniu brak jest obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

6.2.4. Proponowane formy ochrony

W planie miejscowym nie proponuje się żadnych nowych form ochrony przyrody.

6.2.5. Problemy ochrony środowiska w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie Ustawy o ochronie przyrody

Na obszarze objętym planem z form ochrony istnieje Siedlecko – Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu.

Siedlecko – Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu

Cały teren MPZP położony jest w granicach Siedlecko – Węgrowski Obszaru Chronionego.

Poniżej przedstawiono ustalenia i zakazy dotyczące omawianego terenu zapisane w Rozporządzenia Nr 17 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. w sprawie Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu a:

- I. ustalenia dotyczące czynnej ochrony nieleśnych ekosystemów lądowych:
 1. przeciwdziałanie zarastaniu łąk, pastwisk i torfowisk poprzez koszenie i wypas, a także mechaniczne usuwanie samosiewów drzew i krzewów na terenach otwartych, a w razie konieczności także karczowanie z usunięciem biomasy z pozostawieniem kęp drzew i krzewów;
 2. propagowanie wśród rolników działań zmierzających do utrzymania trwałych użytków zielonych w ramach zwykłej, dobrej praktyki rolniczej, a także Krajowego Programu Rolnośrodowiskowego – zgodnie z wymogami zbiorowisk lakowych; propagowanie dominacji gospodarstw prowadzących produkcje mieszana, w tym preferowanie hodowli bydła opartej o naturalny wypas metoda pastwiskowa; zalecana jest ochrona i hodowla lokalnych starych odmian drzew i krzewów owocowych oraz ras zwierząt; promowanie agroturystyki i rolnictwa ekologicznego;
 3. maksymalne ograniczanie zmiany użytków zielonych na grunty orne; niedopuszczanie do przeorywania użytków zielonych; propagowanie powrotu do użytkowania łąkowego gruntów wykorzystywanych dotychczas jako rolne wzdłuż rowów i lokalnych obniżen terenowych;
 4. prowadzenie zabiegów agrotechnicznych zgodnie z wymogami zbiorowisk i zasiedlających je gatunków fauny, zwłaszcza ptaków (odpowiednie terminy, częstotliwość i techniki koszenia), w tym powrót do tradycyjnego użytkowania (koszenie ręczne) oraz opóźnianie pierwszego pokosu po 15 lipca, a w przypadku łąk wilgotnych koszenie we wrześniu z pozostawieniem pojedynczych stogów siana na ich obrzeżach do końca lata;
 5. preferowanie ochrony roślin metodami biologicznymi;
 6. ochrona zieleni wiejskiej: zadrzewień, zakrzewień, parków wiejskich, oraz kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych;
 7. zachowanie śródpolnych torfowisk, zabagnień, podmokłości oraz oczek wodnych;
 8. zachowanie zbiorowisk wydmowych, śródpolnych muraw napiaskowych, wrzosowisk i psiar;
 9. melioracje odwadniające, w tym regulowanie odpływu wody z sieci rowów, dopuszczalne tylko w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, jednak z bezwzględnym zachowaniem w stanie nienaruszonym terenów podmokłych, w tym torfowisk i obszarów wodno-błotnych oraz obszarów źródłiskowych cieków;
 10. eliminowanie nielegalnego eksploataowania surowców mineralnych oraz rekultywacja terenów powyrobiskowych; w szczególnych przypadkach, gdy w wyrobisku ukształtowały się właściwe biocenozy wzbogacające lokalną różnorodność biologiczną, przeprowadzenie rekultywacji nie jest wskazane, zalecane jest podjęcie działań ochronnych w celu ich zachowania;
 11. wnioskowanie do właściwego organu ochrony przyrody o objęcie ochrona prawną stanowisk gatunków chronionych i rzadkich roślin, zwierząt i grzybów, także ekosystemów

i krajobrazów ważnych do zachowania w postaci rezerwatów przyrody, zespołów przyrodniczo-krajobrazowych i użytków ekologicznych; opracowanie i wdrażanie programów reintrodukcji, introdukcji oraz czynnej ochrony gatunków rzadkich i zagrożonych związanych z nieleśnym ekosystemami lądowymi;

12. utrzymywanie i w razie konieczności odtwarzanie lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych;

13. prowadzenie racjonalnej gospodarki łowieckiej, m.in. poprzez dostosowanie liczebności populacji zwierząt łownych związanych z ekosystemami otwartymi do warunków środowiskowych;

14. melioracje nawadniające zalecane są w przypadku stwierdzonego niekorzystnego dla racjonalnej gospodarki rolnej obniżenia poziomu wód gruntowych

II. W Obszarze zakazuje się:

1. zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;

2. realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony Środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.1)) - nie dotyczy przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce oraz przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym.;

3. likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

4. wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu - nie dotyczy wydobywania piasku i żwiru na powierzchni nie przekraczającej 2ha przy przewidywanym rocznym wydobyciu nie przekraczającym 20 000m³, a działalność będzie prowadzona bez użycia materiałów wybuchowych – zgodnie z ustawą z dnia z 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27, poz. 96 z późn. zm.2)).;

5. wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwoświsłkowym lub utrzymaniem, budowa, odbudowa, naprawa lub remontem urządzeń wodnych;

6. dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;

7. likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodnobłotnych;

8. lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;

Zagrożenie dla terenów wiejskich stanowi nadmierne i niewłaściwe wykorzystanie zasobów przyrody (palenie ognisk, nielegalne wysypiska śmieci) oraz zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu w tym lokalizacja nowych inwestycji infrastrukturalnych.

Innymi problemami ochrony środowiska są:

- spływ ścieków sanitarnych do wód gruntowych i powierzchniowych na skutek braku kanalizacji sanitarnej,
- usuwanie zadrzewień i zakrzewień przeważnie w wyniku budowy nowych dróg lub infrastruktury technicznej,
- przeznaczania gleb wysokich klas bonitacyjnych pod zabudowę.

Ochrona gatunkowa roślin i zwierząt

Głównym problemem tej formy ochrony jest brak pełnej specjalistycznej aktualnej inwentaryzacji przyrodniczej sporządzonej dla terenu gminy określającej gatunki podlegające ochronie, ich liczbę oraz lokalizującą ich siedliska, miejsca lęgowe oraz szlaki migracyjne.

6.2.6. Ocena środowiska gminy

Zmiany w środowisku przyrodniczym gminy Siedlce są następstwem kilkuset lat użytkowania tego terenu przez człowieka. W jego wyniku powstała sieć osiedli połączonych siecią dróg. Proces ten początkowo nie był intensywny, jednak na przestrzeni ostatnich kilkudziesięciu lat, doszło do jego intensyfikacji w wyniku wzrostu antropopresji. Najbardziej zagrożonymi terenami są grunty orne w pobliżu zwartej zabudowy, na które wkracza rozproszona zabudowa.

Na terenie gminy Siedlce, dominuje krajobraz wiejski, stopniowo jednak wypierany przez rozlewającą się zabudowę miasta Siedlce. Zmiany te zachodzą najsilniej w rejonach przygranicznych z miastem oraz wzdłuż ważniejszych ciągów komunikacyjnych, co można zaobserwować w bliższym i dalszym sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym.

Dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu jest zgodne z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi, a charakter i intensywność zmian zachodzących w środowisku nie oddziaływały destrukcyjnie na jego stan.

Do obszarów kolizji zagospodarowania i warunków środowiskowych zaliczyć należy zabudowę powstałą na gruntach wysokich klas bonitacyjnych oraz w ciągu lokalnych korytarzy ekologicznych. Rozproszona zabudowa również nie sprzyja zachowaniu walorów przyrodniczych ze względu na fragmentaryzację i rozdrabnianie siedlisk.

6.2.7. Cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym

Ochrona środowiska na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym realizowana jest w Polsce poprzez ustawy i rozporządzenia. Za jeden z najważniejszych spośród nich należy uznać ustawę 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, na podstawie której sporządzona została niniejsza prognoza.

Należy mieć na uwadze, że ustawa w/w jest częściowo wynikiem ustaleń na szczeblu międzynarodowym. Konwencja o Różnorodności Biologicznej sporządzona w Rio de Janeiro w dniu 5 czerwca 1992 r. w Artykule 14 wprowadza odpowiednie procedury wymagające wykonania oceny oddziaływania na środowisko projektów, które mogą mieć znaczenie dla różnorodności biologicznej.

Z punktu widzenia niniejszego opracowania szczególnej wagi nabiera aspekt ekologiczny w planowaniu przestrzennym ujęty w Polityce Ekologicznej Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016. Projektowane studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego powinno spełniać wymogi zawarte w tym dokumencie tj. kształtować ład przestrzenny pozwalając na racjonalną gospodarkę. Przez ład przestrzenny należy rozumieć sposób ukształtowania przestrzeni, który tworzy harmonijną całość. Nie należy przy tym zapominać o zasadzie zrównoważonego rozwoju, o której mówi Konstytucja RP w art. 5 – „*Rzeczpospolita Polska (...) zapewnia ochronę środowiska, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju*”. Kryteria zrównoważonego rozwoju zostały uwzględnione w projektowanym studium m.in. wprowadzenie terenów obniżen dolinnych, nie blokujących jednocześnie rozwoju inwestycji na terenach zurbanizowanych. Intensyfikacja zabudowy na obszarach już przekształconych (zwarte tereny zabudowy miejscowości) może lokalnie prowadzić do zubożenia układu przyrodniczego gminy, jednak w szerszej skali powinien w pewnym stopniu minimalizować problem „rozlewania się” inwestycji na tereny, dla których podstawową funkcją powinna być funkcja przyrodnicza. Jest to swego rodzaju kompromis społeczno – ekologiczny, którego wypracowanie jest niezbędne by zachować środowisko przyrodnicze dla przyszłych pokoleń.

Najważniejszymi ustaleniami w zakresie ochrony środowiska na szczeblu państw członkowskich są dyrektywy, wśród których jako najważniejsze należy wymienić:

USTALEN PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLCE DLA CZĘŚCI WSI STARE OPOLE

- dyrektywę Rady 79/40/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. w sprawie ochrony dzikich ptaków ze zmianami (Dyrektywa Ptasia);
- dyrektywę Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dyrektywa Siedliskowa).

Obie dyrektywy są podstawą prawną tworzenia sieci NATURA 2000, której celem jest zachowanie zagrożonych wyginięciem siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt w skali Europy.

Oprócz w/w aktów prawnych na uwagę zasługują także:

- dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady nr 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (dalej: dyrektywa SOOS);
- dyrektywa Rady nr 85/337/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne (dalej: dyrektywa OOS).

Celem Dyrektywy nr 2001/42/WE „...jest zapewnienie wysokiego poziomu ochrony środowiska i przyczynienie się do uwzględniania aspektów środowiskowych w przygotowaniu i przyjmowaniu planów i programów w celu wspierania stałego rozwoju, poprzez zapewnienie, że zgodnie z niniejszą dyrektywą dokonywana jest ocena wpływu na środowisko niektórych planów i programów, które potencjalnie mogą powodować znaczący wpływ na środowisko”. Dyrektywa nr 85/337/EWG dotyczy oceny wpływu wywieranego przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko.

Z powyższego wynika, że cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, międzyczłonkowskim i krajowym zostały przynajmniej częściowo uwzględnione w projekcie miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego gminy Siedlce dla części wsi Stare Opole, dla której sporządzona została niniejsza prognoza. Uwidacznia się to przede wszystkim w próbie zapisania jak najbardziej racjonalnych zasad kształtowania już zurbanizowanej przestrzeni objętej studium, z jednoczesnym zachowaniem dużej ilości zieleni, cennych przyrodniczo obiektów i obszarów.

Realizacją ustaleń w zakresie ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym są:

- powołanie obszaru specjalnej ochrony – obszar Natura 2000 „Dolina Liwca”;
- powołanie specjalnego obszaru ochrony – obszary Natura 2000 „Ostoja Nadliwicka” oraz „Gołobórz”
- powołanie Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- powołanie rezerwatu florystyczno – krajobrazowy „Gołobórz”.

7. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

W przypadku braku realizacji przedstawionego do oceny projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dalsza polityka przestrzenna gminy prowadzona będzie w oparciu o aktualnie obowiązujący Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce dla wsi Stare Opole przyjęty uchwałą nr XVII/189/2004 Rady Gminy Siedlce z dnia 27 lutego 2004 roku. Przeznaczono w nim tereny na:

- MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U – Tereny usług na działkach wydzielonych z zielenią towarzyszącą
- KUd – Tereny tras komunikacyjnych i ulic klasy dojazdowej

Projektowany dokument porządkuje istniejące i dostosowuje do aktualnych potrzeb przyszłe zagospodarowanie terenu. Doprecyzowaniu uległy tereny, na których może powstać zabudowa usługowa. Został zmodyfikowany układ komunikacyjny – zmiana układu dróg dojazdowych. Potencjalnie negatywnym efektem po wejście w życie projektowanego MPZP będzie zredukowanie terenów biologicznie czynnych na skutek zmiany przeznaczenia terenu. Zapisy projektu MPZP

przewidują minimalnie 20% udział powierzchni biologicznie czynnej wobec 30% w obowiązującym planie.

8. ANALIZA I OCENA ZAPISÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Największy wpływ na zmiany zachodzące w środowisku mają inwestycje: rozbudowa zabudowy usługowej i produkcyjnej, rozbudowa systemów infrastruktury technicznej oraz rozbudowa i modernizacja szlaków komunikacyjnych.

Zapisy MPZP minimalizują wzrost presji na środowisko na skutek przekształcenia środowiska związanego z powstawaniem nowego zainwestowania.

Skutki dla środowiska, jakie będą wynikały z realizacji ustaleń projektu MPZP zależą od wielu czynników m.in. od rodzaju działalności jaka będzie wykonywana.

Wprowadzane projektem MPZP przeznaczenie terenu zaliczane jest w różnym stopniu do obciążających środowisko zależnie od przeznaczenia i sposobu ich realizacji. Potencjalne zagrożenia dla środowiska stwarzane przez zmianę przeznaczenia terenu to:

- zmiany w płytkiej budowie geologicznej, powstałe w wyniku prowadzenia prac budowlanych (dotyczy wszystkich terenów przeznaczonych pod zainwestowanie),
- możliwość zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego ściekami,
- emisja hałasu, związana z ruchem dojazdowym pojazdów oraz prowadzeniem działalności usługowej,
- emisja zanieczyszczeń do powietrza związana z ruchem dojazdowym pojazdów oraz pochodząca ze źródeł ogrzewania budynków,
- zasklepienie powierzchni gruntu.

Faktyczne oddziaływanie na środowisko będzie uzależnione od stopnia wdrażania w życie zapisów zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przypadki kompleksowej i pełnej realizacji ustaleń planu są rzadkie, a zazwyczaj w toku jego realizacji pojawiają się dysproporcje, których narastanie powoduje, że kształt przestrzenny obszaru oddala się od wizji zarysowanej projektem planu.

W Prognozie oddziaływania na środowisko do projektu ocenianego planu miejscowego ustalenia dla przedmiotowego terenu oceniono jako negatywne.

8.1. PRZEWIDYWANY WPLYW ORAZ ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Art. 51 ust.1 pkt 2 lit. e Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko wśród ocen i analiz nakazuje określenie przewidywanego znaczącego oddziaływania na środowisko ustaleń analizowanego dokumentu (w tym przypadku studium), w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne oraz zależności między wymienionymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy. Wpływ na wymienione komponenty środowiska zależy od formy zagospodarowania terenu. W analizach należy uwzględnić rodzaje oddziaływania: bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe, chwilowe, pozytywne i negatywne.

Posługując się powyższą systematyką dokonano próby zdiagnozowania relacji pomiędzy przewidywanymi skutkami realizacji ustaleń planu miejscowego a stanem jakości poszczególnych komponentów środowiska.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLCE DLA CZĘŚCI WSI STARE OPOLE

Jako znaczące oddziaływanie rozumie się działania mogące pozytywnie lub negatywnie znacząco oddziaływać na stan i różnorodność siedlisk przyrodniczych, integralność powiązań przyrodniczych oraz czystość środowiska.

Ze względu na brak opracowania ujednoczonych metod ocen wpływu na środowisko ustaleń MPZP wykorzystano metodę waloryzacji bez uwzględnienia metod matematycznych, których nie można zastosować ze względu na dużą ilość zmiennych i niewiadomych wynikających z realizacji zapisów MPZP. Miejscowy plan jest dokumentem określającym ramy rodzaju zagospodarowania danego terenu, a nie przesądzającym o lokalizacji konkretnej inwestycji (za wyjątkiem inwestycji celu publicznego).

Zakres kompleksowej oceny wpływu na środowisko ustaleń planu miejscowego określono metodą waloryzacji punktowej, przypisując terenom o różnym przeznaczeniu wielkość, wyrażoną w punktach, przewidywanego oddziaływania na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego oraz kulturowego:

- „+2” – dla oddziaływania pozytywnego silnego
- „+1” – dla oddziaływania pozytywnego
- „0” – dla braku oddziaływania negatywnego bądź też śladowego
- „-1” – dla oddziaływania negatywnego
- „-2” – dla oddziaływania negatywnego silnego.

Tabela 1 Waloryzacja oddziaływania poszczególnych typów projektowanych terenów na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego

PRZEZNACZENIE TERENU	POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA											suma	PRESJA NA ŚRODOWISKO:		
	Różnorodność biologiczna	Ludzie	Zwierzęta	Rośliny	Wody	Powietrze	Powierzchnia ziemi	Krajobraz	Klimat	Zasoby naturalne	Zabytki		Dobra materialne	+14 – +24	silnie pozytywna
														+3 – +13	pozytywna
													min -24	+2 – -2	brak lub znikoma
													max +24	-3 – -10	nieznaczna
														-11 – -24	znaczna
U/P	-2	0	-1	-2	-2	-2	-2	-2	0	-0	0	1	-12		znaczna
KDD	-1	-1	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	0	-1	2	-15		znaczna

Różnorodność biologiczna

- powstanie lokalnych barier dla migracji zwierząt oraz zakłócenie ciągłości przyrodniczej, szczególnie na skutek przebudowy i rozbudowy dróg, budowy ogrodzeń,
- zmniejszenie naturalnej różnorodności biologicznej na skutek przekształcenia pierwotnych warunków siedliskowych oraz wprowadzenia zanieczyszczeń do środowiska,
- na obszarach nowo zurbanizowanych zanikać będą półnaturalne zbiorowiska,
- ubytek powierzchni terenów biologicznie czynnych,

Ludzie

- zwiększona emisja hałasu przede wszystkim komunikacyjnego wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
- zwiększona emisja hałasu, zanieczyszczeń powietrza, na terenach U/P – oddziaływanie będzie zależać od rodzaju prowadzonej działalności oraz stosowanych technologii w istniejącym lub projektowanym obiekcie,

- MPZP dopuszcza w obrębie terenów U/P lokalizację obiektów mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, stąd możliwe jest występowanie większych źródeł zanieczyszczeń wpływających na mieszkańców terenów sąsiednich.

Zwierzęta

- powstanie lokalnych barier dla migracji zwierząt (wprowadzenie obiektów o dużej kubaturze, zwiększenie emisji zanieczyszczeń, możliwość wystąpienia awarii, budowa nowych ciągów komunikacyjnych),

Rośliny

- uszczuplanie terenów siedliskowych na skutek wprowadzania nowej zabudowy, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, zwiększenie emisji zanieczyszczeń oraz możliwość wystąpienia awarii (dokładne oddziaływanie zależy od rodzaju prowadzonej działalności stosowanych technologii w istniejącym lub projektowanym obiekcie),
- pojawienie się gatunków roślin związanych z siedzibami ludzkimi – roślinność ruderalna i introdukowana – wzbogacenie różnorodności siedlisk.

Wody

- zwiększenie zagrożenia zanieczyszczeniami – przenikanie ścieków z terenów zabudowywanych (wraz z rozbudową kanalizacji zagrożenie będzie małe), zanieczyszczeń ropopochodnych (tereny parkingów i placów manewrowych), chemikali (tereny magazynów i składów) do wód oraz możliwości wystąpienia awarii,
- zmiany w poziomie wód gruntowych na skutek zwiększenia zużycia wody – zależą od rodzaju prowadzonej produkcji i stosowanych technologii,
- obniżenie zwierciadła wód gruntowych na skutek modyfikacji powierzchni ziemi.

Powietrze

- MPZP dopuszcza w obrębie terenów U/P występowanie większych źródeł zanieczyszczeń na tym terenie,
- zanieczyszczenie powietrza wywołane zwiększonym ruchem komunikacyjnym,
- możliwości wystąpienia awarii – oddziaływanie zależy od rodzaju zainwestowania, prowadzonej produkcji i stosowanych technologii.

Powierzchnia ziemi

- zmiana topoklimatu na skutek wprowadzania nowej zabudowy, zmiana pokrycia terenu i zmiany warunków gruntowo wodnych (spadek wilgotności powietrza, wzrost amplitudy temperatury powietrza) – zasięg oddziaływania ogranicza się do najbliższej okolicy obiektów,
- powstanie lokalnych wysp ciepła wskutek zasklepienia gruntu
- prawdopodobnie nastąpić może alkalizacja środowiska glebowego spowodowana stosowaniem materiałów budowlanych
- braki w kanalizacji gminy zwiększają zagrożenie przenikania zanieczyszczeń do gruntu,
- zwiększone zagrożenie zanieczyszczenia gleb – posypywanie zimą nawierzchni dróg solami,
- negatywny wpływ na jakość gleb poprzez emisję i przenikanie do gruntu zanieczyszczeń oraz możliwości wystąpienia awarii na terenach U/P – dokładne oddziaływanie obszarów zależy od rodzaju prowadzonej produkcji i stosowanych technologii.

Krajobraz

- wprowadzenie nowej zabudowy na terenach dotychczas niezainwestowanych,

Klimat

- zmiana topoklimatu na skutek wprowadzania nowej zabudowy, likwidacji poszycia terenu i zmiany warunków gruntowo wodnych (spadek wilgotności powietrza, wzrost amplitudy

temperatury powietrza) – zasięg oddziaływania ogranicza się do najbliższej okolicy obiektów,

- nastąpi wzrost poziomu hałasu komunikacyjnego, spowodowany zwiększeniem liczby dojeżdżających pojazdów,
- potencjalnym źródłem hałasu są także usługi i przemysł; w zależności od rodzaju działalności gospodarczej poziom hałasu będzie się różnie kształtował, ale uciążliwość nie powinna przekraczać granic działki,
- zwiększenie natężenia hałasu i wibracji oraz zanieczyszczeń środowiska szczególnie na skutek budowy nowych odcinków dróg.

Zasoby naturalne

- zagrożenie degradacją chemiczną wód i gleb,
- zmiana warunków środowiskowych (powierzchnia ziemi, krajobraz, klimat lokalny, zwierciadło wód podziemnych).

Zabytki

- nie stwierdzono na analizowanym obszarze obiektów zabytkowych.

Dobra materialne

- wzrost wartości działki w związku ze zmianą przeznaczenia terenu,
- tereny U/P mogą negatywnie oddziaływać na dobra materialne w związku z możliwością wystąpienia awarii – zasięg oddziaływania i rodzaj zagrożenia zależy od rodzaju działalności oraz od stosowanych technologii.

Zależności pomiędzy powyższymi elementami środowiska i międzyoddziaływaniami na te elementy:

- wyznaczone obszary poprzez emisję zanieczyszczeń wytwarzanych na terenach U/P mogą zagrażać organizmom żywym w przypadku rozprzestrzeniania się tych zanieczyszczeń w wodzie, glebie i powietrzu.

Przewidywane rodzaje oddziaływań realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska przedstawiono w poniższej macierzy. Decydującymi czynnikami wpływającymi na charakter oddziaływań (ich trwałość i natężenie), będzie m.in.:

- stopień realizacji ustaleń MPZP,
- charakter przyszłych inwestycji,
- szczegółowe rozwiązania techniczne i technologiczne.

Na tym etapie planowania są one jednak trudne do określenia – plan wskazuje kierunek zagospodarowania danego terenu a nie rozstrzyga jakie konkretnie inwestycje tam powstaną i jakie rozwiązania techniczne i technologiczne zostaną zastosowane. Plan w swoim założeniu określa gminy przeznaczenie terenu i sposób jego zagospodarowania. Poniższa macierz wskazuje jakie rodzaje oddziaływań mogą ale nie muszą wystąpić.

Tabela 2 Rodzaje oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska

komponenty	oddziaływanie										
	bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	krótkoterminowe	średnioterminowe	długoterminowe	stałe	chwilowe	pozytywne	negatywne
różnorodność biologiczna	x	x	x	x		x	x	x	x	x	x
Ludzie	x	x				x	x	x	x	x	x
zwierzęta	x	x			x	x	x	x	x	x	x
rośliny	x	x	x			x	x	x		x	x
Woda	x	x	x	x		x	x	x	x	x	x
powietrze	x	x		x	x	x	x	x	x	x	x
powierzchnia ziemi	x	x				x	x	x		x	x
krajobraz	x	x				x	x	x		x	x
Klimat		x		x			x	x		x	x
zasoby naturalne	x	x	x	x		x	x	x		x	x
zabytki	x	x		x		x		x	x	x	x
dobro materialne	x	x	x			x	x	x	x	x	x

X – może wystąpić oddziaływanie a jego charakter będzie zależał m.in. od sposobu realizacji ustaleń projektu zmiany studium i szczegółowych rozwiązań zaproponowanych na dalszym etapie danej inwestycji

8.2. WPŁYW USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA USTAWOWE FORMY OCHRONY PRZYRODY

Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu

Siedlecko – Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje zachodnią część gminy oraz cały obszar projektowanego planu. Najcenniejszą częścią obszaru jest dolina Liwca zaliczana do europejskiej ostoi ptaków lęgowych.

Projekt MPZP dla części wsi Stare Opole nie będzie miał wielkiego wpływu na OChK ze względu na niewielką powierzchnię oraz sąsiedztwo już istniejącej zabudowy usługowej o podobnym charakterze wzdłuż drogi krajowej nr 2.

9. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

W wyniku przeprowadzonych analiz stwierdzono, że negatywne oddziaływania ustaleń projektu planu będą dotyczyły obszarów przeznaczonych na tereny U/P oraz ciągi komunikacyjne. Nie przewiduje się znaczących negatywnych oddziaływań na cele, przedmiot ochrony i integralność obszarów Natura 2000, ze względu na znaczną ich odległość od obszaru objętego planem

W projekcie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce dla części wsi Stare Opole zaproponowano szereg rozwiązań mających na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko.

Wprowadzono następujące zapisy:

USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLCE DLA CZĘŚCI WSI STARE OPOLE

- ustala się zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, służących poprawie stanu środowiska, obsłudze terenu inwestycji oraz mieszkańców gminy i miasta Siedlce, pod warunkiem zastosowania najkorzystniejszych rozwiązań, z punktu widzenia ochrony środowiska i ochrony przyrody.
- ustala się, że przekroczenie dopuszczalnych wielkości emisji substancji i energii, oddziałujących na środowisko, ma zamykać się na terenie działki lub na terenie inwestycji, do której podmiot emitujący substancje lub energię posiada tytuł prawny;
- dopuszcza się lokalizację wszelkich instalacji mających na celu ograniczenie promieniowania i hałasu;
- zakazuje się zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza kierunku odpływu wód, ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- ustala się zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe;
- ustala się obowiązek zagospodarowania zielenią, w tym zielenią zimozieloną, wszystkich terenów niezabudowanych i nieutwardzonych;
- ustalenia planu nie ograniczają możliwości likwidacji, modernizacji lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej oraz możliwość stosowania rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu; w szczególności właściwej przeznaczeniu i zasadom zagospodarowania terenów;
- sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg publicznych, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych;
- działki budowlane oraz budynki muszą być podłączone do gminnej sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania;
- dla instalacji wodochłonnych dopuszcza się pobór wody z własnych studni wykonanych w granicach działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- wodociągowa sieć rozdzielcza powinna spełniać warunki ochrony przeciwpożarowej;
- dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody ze studni wykonanych w granicach działek budowlanych;
- odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarcze dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną,
- realizowane przyłącza kanalizacyjne powinny umożliwiać odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do oczyszczalni ścieków, w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji, sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;
- w planie nie dopuszcza się lokalizowania własnych przydomowych oczyszczalni ścieków;
- wody opadowe i roztopowe przed zrzutem winny być podczyszczone i retencjonowa, a następnie odprowadzone do rzeki Muchawki (poprzez odkryte rowy), podziemnych i powierzchniowych zbiorników retencyjnych, do gruntu w ramach powierzchni biologicznie czynnej;
- nowe odcinki sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia należy obowiązkowo realizować jako podziemne;
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się, że wszystkie budynki muszą posiadać indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z preferowanym wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu płynnego, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii;
- obowiązek zagospodarowania zielenią, w tym zielenią zimozieloną, wszystkich terenów niezabudowanych i nieutwardzonych;
- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia U/P ustala się:
 - dopuszczalna wysokość zabudowy do 17 m. powyżej poziomu terenu,

USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLCE DLA
CZĘŚCI WSI STARE OPOLE

- o maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy usługowej, magazynowej, składowej, produkcyjnej – 3 lub zgodnie z warunkami technologicznymi obsługi instalacji,
- o maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy biurowej i hotelowej - 3,
- o dla budynku mieszkalnego
- o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- o maksymalny minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05;
- o maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
- o zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną.

Na etapie oceny projektu MPZP nie jest możliwe oszacowanie prac kompensacyjnych, które powinny być wykonane. Dokładne ustalenia powinny zostać dokonane na etapie sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko lub w przypadku wystąpienia szkody w środowisku w rozumieniu ustawy z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz. U. Nr 75, poz 493). Dokładne kryteria oceny wystąpienia szkody w środowisku oraz prowadzenia działań naprawczych określają akty wykonawcze tej ustawy (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 kwietnia 2008 r. w sprawie kryteriów ocen wystąpienia szkody w środowisku (Dz. U. Nr 82, poz. 501) oraz rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 4 czerwca 2008 r. w sprawie rodzajów działań naprawczych oraz warunków i sposobu ich prowadzenia (Dz. U. Nr 103, poz. 664).

Możliwości ograniczenia niekorzystnych zmian w środowisku wymagają od władz samorządowych podjęcia działań zmierzających do:

- uregulowania gospodarki ściekowej,
- rozwiązanie problemu niskiej emisji,
- podejmowanie konsekwentnych działań administracyjnych mających na celu ograniczenie ilości odpadów składowanych poza wysypiskiem,
- stosowania najlepszych dostępnych technik, technologii i metod prowadzenia działalności ograniczających emisję i wpływ na środowisko,
- sukcesywnie ograniczać lub likwidować źródła zagrożeń środowiska,
- opracowanie i realizacja polityki przestrzennej, tworzenie planów zagospodarowania przestrzennego, których jedynym celem nie będzie rozwój gospodarczy, kosztem środowiska,
- podejmowania działań zmierzających do podnoszenia standardów zainwestowania w dostosowaniu do współczesnych wymagań środowiska przyrodniczego i krajobrazowego.

10. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ZAWARTYCH W DOKUMENCIE MAJĄCE NA UWADZE CEL I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000

Ze względu na brak obszarów Natura 2000 na terenie objętym MPZP, a także w najbliższym jej otoczeniu oraz niewielkim obszarze planu w poniższym dokumencie nie przedstawiono rozwiązań alternatywnych.

11. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU MPZP ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie regulują metod analizy zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jedynym narzędziem mogącym pomóc w analizie skutków realizacji i postanowień projektu planu jest ocena aktualności studium i planów miejscowych przeprowadzana przez wójta na podstawie art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku – co najmniej co najmniej raz w czasie kadencji rady gminy.

Punktem wyjścia do monitorowania zmian na skutek realizacji zapisów projektu planu jest baza danych GIS opracowana przy okazji jego tworzenia, wspomagana przez informacje zabrane w trakcie opracowania studium. Obejmuje ona wszechstronne informacje z zakresu środowiska przyrodniczego oraz zagospodarowania terenu. Jest to baza otwarta, którą można uzupełniać i aktualizować. Zawiera

USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLCE DLA CZĘŚCI WSI STARE OPOLE

wszystkie informacje przestrzenne wymagane ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz oceny oddziaływania a także ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Proponuje się zastosowanie metody obliczania pojemności przestrzennej wypracowanej w Instytucie Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa w 2005 r. Założeniem tej metody jest analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym z wykorzystaniem wskaźników, które zostały podzielone na grupy: przestrzenne, przyrodnicze, demograficzne, komunikacyjne, infrastrukturalne.

Dzięki wykorzystaniu systemu informacyjnego GIS do monitorowania zmian w zagospodarowaniu przestrzennym analiza częstotliwości zmian możliwa będzie na bieżąco wraz z ich rejestrowaniem. W sytuacji wystąpienia niekorzystnych zjawisk możliwe będzie podjęcie stosownych działań planistycznych.

Ponadto w zakresie monitoringu poszczególnych elementów środowiska odpowiedzialne są jednostki i instytucje związane z gospodarką wodną, zarządy dróg, starostwa powiatowe, urzędy wojewódzkie, a w zakresie ochrony przyrody Lasy Państwowe, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska oraz jednostki wspomagające, zatrudniające ekspertów w dziedzinie ochrony środowiska, np. IMGW, RZGW i inne. Zgodnie z art. 10 Dyrektywy 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w celu uniknięcia powielania monitoringu raporty o stanie i jakości poszczególnych elementów środowiska powinny być przekazywane do Urzędu Gminy Siedlce.

Ogólny stan środowiska jest monitorowany w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Wyniki prowadzonego monitoringu prezentowane są corocznie w Raportach o stanie środowiska, wydawanych w formie ogólnodostępnej publikacji.

12. STRESZCZENIE PROGNOZY

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce dla części wsi Stare Opole, składa się z:

- Części tekstowej,
- Rysunku planu w skali 1:1 000.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowany został dla obszarów, które Studium przeznaczone zostały pod tereny aktywności gospodarczej. W obowiązującym obecnie MPZP omawiane tereny przeznaczone zostały pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny usług na działkach wydzielonych z zielenią towarzyszącą.

Projekt MPZP ustala następujące przeznaczenie terenów:

- **KDD** – teren drogi publicznej – droga gminna klasy dojazdowej,
- **U/P** – teren usług, teren składów, teren magazynów, teren produkcji,

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zawiera szczegółowe ustalenia dotyczące:

- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania terenów przeznaczonych na cele publiczne
- zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej,
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej, warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu oraz zakazu zabudowy,
- zasad i warunków podziału oraz scalenia nieruchomości,
- sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Głównymi zagrożeniami dla środowiska jest wprowadzanie zanieczyszczeń do wód i gleb (brak kanalizacji sanitarnej) oraz powietrza (niska emisja zimą), a także przekształcanie powierzchni ziemi.

USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLCE DLA CZĘŚCI WSI STARE OPOLE

Na obszarze MPZP występuje ustawowa forma ochrony przyrody - Siedlecko – Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu.

W planie miejscowym nie proponuje się utworzenia nowych form ochrony przyrody.

Problemy ochrony środowiska są związane przede wszystkim ze wzrostem powierzchni terenów zainwestowanych.

Środowisko przyrodnicze gminy, jest mało przekształcone. Jego stan jest zadawalający.

Na terenie objętym planem miejscowym nie występują obszary o znaczeniu międzynarodowym i wspólnotowym. W oddaleniu kilku kilometrów istnieją obszary Natury 2000: OSO "Dolina Liwca" PLB 140002, SOO "Ostoja Nadliwiecka" PLH 140032 oraz SOO "Gołobórz" PLH 140028. Obszarem chronionym o znaczeniu krajowym jest Siedlecko – Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu pełniący rolę korytarza ekologicznego.

Projekt MPZP pozostaje bez wpływu na obszary Natura 2000.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce dla części wsi Stare Opole zostały uwzględnione priorytety w zakresie ochrony środowiska wynikające z dokumentów ustanowionych na szczeblu rządowym, samorządowym, porozumień międzynarodowych i projektów dokumentów i dyrektyw Unii Europejskiej. Podstawą formułowania ustaleń MPZP jest kształtowanie ładu przestrzennego oraz zasada zrównoważonego rozwoju.

W przypadku braku realizacji przedstawionego do oceny projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dalsza polityka przestrzenna gminy prowadzona będzie w oparciu o obowiązujący aktualnie Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Stare Opole przyjęty uchwałą nr XVI/189/2004 Rady Gminy Siedlce z dnia 27 lutego 2004 roku.

Projektowany dokument porządkuje istniejące i dostosowuje do aktualnych potrzeb przyszłe zagospodarowanie terenu. Doprecyzowaniu uległy zapisy dla terenów, na których może powstać zabudowa usługowa i produkcyjna. Został zmodyfikowany układ komunikacyjny – zmiana układu dróg dojazdowych. Potencjalnie negatywnym efektem po wejście w życie projektowanego MPZP będzie zredukowanie terenów biologicznie czynnych na skutek zmiany przeznaczenia terenu. Zapisy projektu MPZP przewidują minimalnie 20% udział powierzchni biologicznie czynnej.

Faktyczne oddziaływanie na środowisko będzie uzależnione od stopnia wdrażania w życie zapisów zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Negatywne oddziaływanie będą miały te obszary, które z terenów rolnych zostały przekształcone na tereny usługowe i produkcyjne oraz tereny projektowanych ciągów komunikacyjnych.

Decydującymi czynnikami wpływającymi na charakter oddziaływań (ich trwałość i natężenie), będą m.in.: stopień realizacji ustaleń MPZP, charakter przyszłych inwestycji oraz szczegółowe rozwiązania techniczne i technologiczne.

Projekt MPZP dla części wsi Stare Opole nie będzie miał wielkiego wpływu na OChK z uwagi na swą niewielką powierzchnię oraz wprowadzenie nowych terenów usługowych w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy o podobnym charakterze.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce dla części wsi Stare Opole zaproponowano szereg rozwiązań mających na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko.

Wprowadzono następujące zapisy:

- Ustala się zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, służących poprawie stanu środowiska, obsłudze terenu inwestycji oraz mieszkańców gminy i miasta Siedlce, pod warunkiem zastosowania najkorzystniejszych rozwiązań, z punktu widzenia ochrony środowiska i ochrony przyrody;

USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLCE DLA
CZĘŚCI WSI STARE OPOLE

- ustala się, że przekroczenie dopuszczalnych wielkości emisji substancji i energii, oddziałujących na środowisko, ma zamykać się na terenie działki lub na terenie inwestycji, do której podmiot emitujący substancje lub energię posiada tytuł prawny;
- dopuszcza się lokalizację wszelkich instalacji mających na celu ograniczenie promieniowania i hałasu;
- zakazuje się zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza kierunku odpływu wód, ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- ustala się zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe;
- ustala się obowiązek zagospodarowania zielenią, w tym zielenią zimozieloną, wszystkich terenów niezabudowanych i nieutwardzonych;
- ustalenia planu nie ograniczają możliwości likwidacji, modernizacji lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej oraz możliwość stosowania rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu; w szczególności właściwej przeznaczeniu i zasadom zagospodarowania terenów;
- sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg publicznych, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych;
- działki budowlane oraz budynki muszą być podłączone do gminnej sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania;
- dla instalacji wodochłonnych dopuszcza się pobór wody z własnych studni wykonanych w granicach działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- wodociągowa sieć rozdzielcza powinna spełniać warunki ochrony przeciwpożarowej;
- dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody ze studni wykonanych w granicach działek budowlanych;
- odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarcze dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną,
- realizowane przyłącza kanalizacyjne powinny umożliwiać odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do oczyszczalni ścieków, w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji, sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;
- w planie nie dopuszcza się lokalizowania własnych przydomowych oczyszczalni ścieków;
- wody opadowe i roztopowe przed zrzutem winny być podczyszczone i retencjonowa, a następnie odprowadzone do rzeki Muchawki (poprzez odkryte rowy), podziemnych i powierzchniowych zbiorników retencyjnych, do gruntu w ramach powierzchni biologicznie czynnej;
- nowe odcinki sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia należy obowiązkowo realizować jako podziemne;
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się, że wszystkie budynki muszą posiadać indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z preferowanym wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu płynnego, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii;
- obowiązek zagospodarowania zielenią, w tym zielenią zimozieloną, wszystkich terenów niezabudowanych i nieutwardzonych;
- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia U/P ustala się:
 - dopuszczalna wysokość zabudowy do 17 m. powyżej poziomu terenu,
 - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy usługowej, magazynowej, składowej, produkcyjnej – 3 lub zgodnie z warunkami technologicznymi obsługi instalacji,
 - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy biurowej i hotelowej – 3,
 - dla budynku mieszkalnego
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - maksymalny minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05;
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;

- o zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną.

Możliwości ograniczenia niekorzystnych zmian w środowisku wymagają od władz samorządowych podjęcia działań zmierzających do:

- uregulowania gospodarki ściekowej,
- rozwiązanie problemu niskiej emisji,
- podejmowanie konsekwentnych działań administracyjnych mających na celu ograniczenie ilości odpadów składowanych poza wysypiskiem,
- stosowania najlepszych dostępnych technik, technologii i metod prowadzenia działalności ograniczających emisję i wpływ na środowisko,
- sukcesywnie ograniczać lub likwidować źródła zagrożeń środowiska,
- opracowanie i realizacja polityki przestrzennej, tworzenie planów zagospodarowania przestrzennego, których jedynym celem nie będzie rozwój gospodarczy, kosztem środowiska,
- podejmowania działań zmierzających do podnoszenia standardów zainwestowania w dostosowaniu do współczesnych wymagań środowiska przyrodniczego i krajobrazowego.

Na etapie oceny projektu MPZP nie jest możliwe oszacowanie prac kompensacyjnych, które powinny być wykonane. Dokładne ustalenia powinny zostać dokonane na etapie sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

Ze względu na brak obszarów Natura 2000 na terenie gminy objętym planem miejscowym, a także w bezpośrednim jej pobliżu w poniższym dokumencie nie przedstawiono rozwiązań alternatywnych.

Realizacja zapisów MPZP ze względu na położenie gminy w znacznej odległości od granic państwa nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Analiza skutków realizacji postanowień projektu MPZP powinna odbywać się z wykorzystaniem bazy danych GIS zawierającej informacje z zakresu środowiska przyrodniczego i zagospodarowania terenu wykorzystując metodę obliczania pojemności przestrzennej. Dzięki wykorzystaniu systemu informacyjnego GIS do monitorowania zmian w zagospodarowaniu przestrzennym analiza częstotliwości zmian możliwa będzie na bieżąco wraz z ich rejestrowaniem.

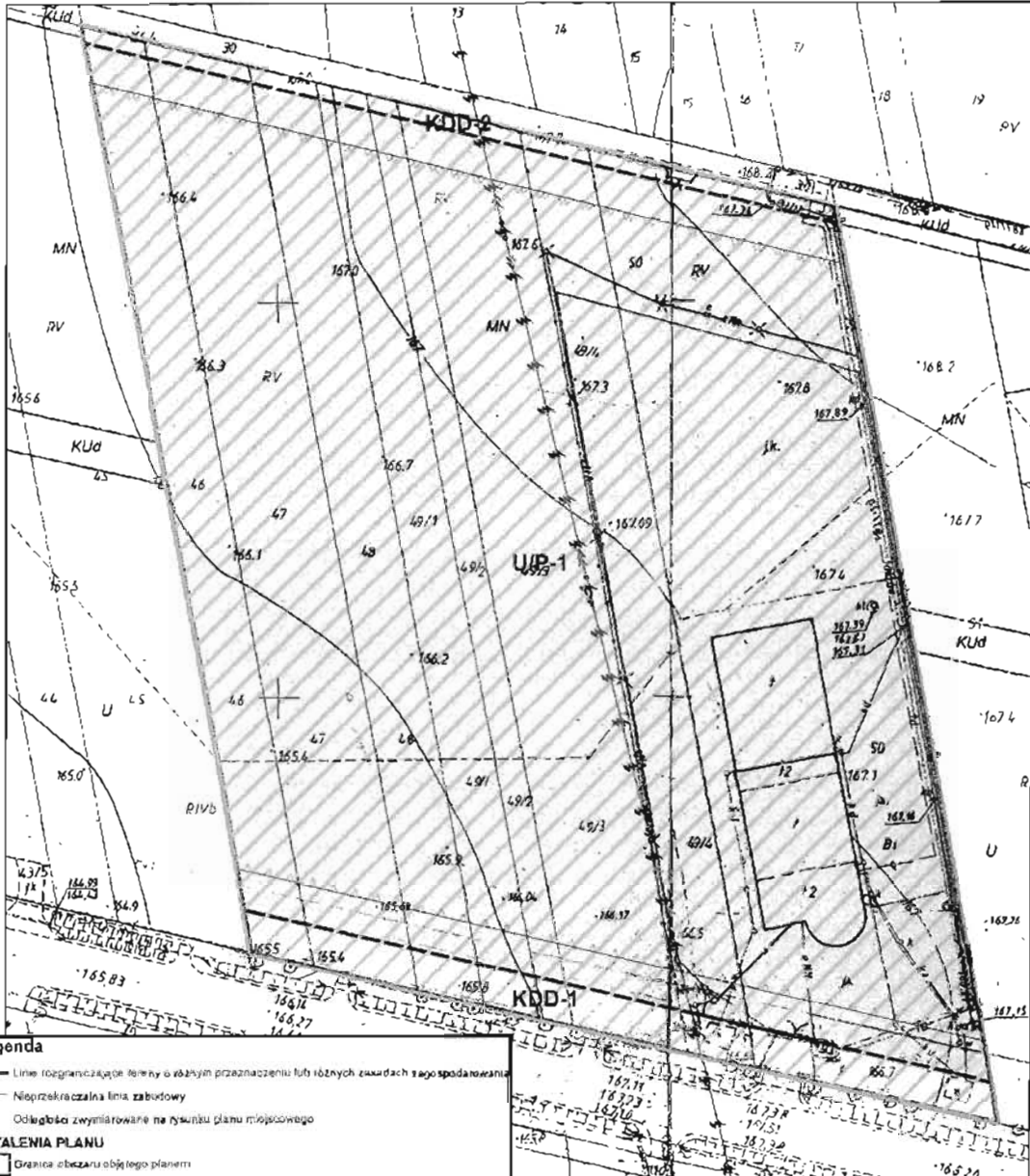
13. SPIS RYCIN I TABEL

Ryc. 1 Uzgodnienie z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Warszawie prognozy oddziaływania na środowisko	5
Ryc. 2 Opinia sanitarna Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Siedlcach.....	6
Tabela 1 Waloryzacja oddziaływania poszczególnych typów projektowanych terenów na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego	23
Tabela 2 Rodzaje oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska.....	26

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLCE DLA CZĘŚCI WSI STARE OPOLE

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLCE,
CZĘŚCI WSI STARE OPOLE



Legenda

- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Odstępstwa zwymiarowane na rysunku planu miejscowego

USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Przebieg linii elektroenergetycznej 15 kV
- znaczące

Symbole terenów określające funkcje przeznaczenia terenu

- UJP - teren usług, teren składów, teren magazynów, teren produkcji
- KDD - teren dróg publicznej - droga gminna klasy dojazdowej

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, położone poza obszarem planu

- MN - 2 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U - Tereny usług
- KUd - teren dróg główne (ruchu przyspieszonego)
- KUd - Teren dróg dojazdowych

0 25 50 100 m

1:1 000

ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO
znaczące

Wzrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLCE,
CZĘŚCI WSI STARE OPOLE
WERSJA: WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU - SIERPIEŃ 2013

UCHWAŁA NR/...../2013
Rady Gminy Siedlce
z dnia 2013 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce,
części wsi Stare Opole.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U.2001.142.1591 ze zm.), w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. -U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), zgodnie z uchwałą Nr XX/166/2012 z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Stare Opole oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce uchwalonego uchwałą Nr XVIII/143/2012 Rady Gminy Siedlce z dnia 26 kwietnia 2012 r. Rada Gminy Siedlce uchwała co następuje:

DZIAŁ I
Rozdział 1
Ustalenia wstępne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce, części wsi Stare Opole.

2. Granice obszaru planu określone zostały na rysunku planu, o którym mowa w ust. 5 pkt 1., w jego skład wchodzi nieruchomości 46, 47, 48, 49/1, 49/2, 49/3, 49/4, 50 położone we wsi Stare Opole

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 4,19 ha.

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów wskazanych w studium, jako tereny aktywności gospodarczej, na cele zabudowy usługowej, składowej i magazynowej, produkcyjnej, oraz tereny komunikacji drogowej.

5. Załącznikami do planu, stanowiącymi integralną część tekstu uchwały, są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej; które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik Nr 2;
- 3) wykaz uwag do planu, stanowiący załącznik Nr 3.

§ 2.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole terenów określające funkcje przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalna linie zabudowy;
- 5) odległości zwymiarowane na rysunku planu miejscowego.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, położone poza obszarem planu, wraz z symbolami terenów określającymi funkcje terenów, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym;
- 2) przebieg linii elektroenergetycznej 15 kV;

3. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice stref, obszarów i terenów biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

§ 3.1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) klasie drogi – należy przez to rozumieć, określone w przepisach o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z jej cech funkcjonalnych;
- 2) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLCE,

CZĘŚCI WSI STARE OPOLE

WERSJA: WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU - SIERPIEŃ 2013

- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, w której może być umieszczona ściana budynku lub fragment ściany budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi (ulicy), zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obiektach obsługi technicznej – należy przez to rozumieć obiekty infrastruktury technicznej, obsługi transportu publicznego, utrzymania dróg i zieleni, urządzenia wodne i inne służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców;
- 5) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, ust. 1;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć wskazanie, jakie przeznaczenie i związany z nim sposób zagospodarowania są dopuszczone na wyodrębnionym terenie, przy czym warunki tego dopuszczenia określa niniejsza uchwała
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie wskazane dla terenu, oznaczone symbolem terenu, którego udział w zagospodarowaniu terenu inwestycji (działki budowlanej), w granicach tego terenu wynosi minimum 60% udziału powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej;
- 8) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 9) terenie funkcjonalnym – należy przez to rozumieć teren o określonym w uchwale przeznaczeniu oraz określonym w uchwale sposobie zagospodarowania i zabudowy, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu.
- 10) uciążliwej działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć takie przedsięwzięcie, które jest zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, gdy wykazane zostanie negatywne oddziaływanie na przedmiot ochrony Siedlecko-Wegrowskiego Obszru Chronionego Krajobrazu.

2. Pojęcia użyte w niniejszej uchwale, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 4. Ustala się następujące zasady dotyczące konstrukcji planu:

- 1) ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym planem lub są przypisane odpowiednim oznaczeniom graficznym na rysunku planu;
- 2) każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały unikalnym symbolem terenu literowo - cyfrowym. Symbol literowy oznacza przeznaczenie podstawowe terenu lub klasę drogi, następująca po nim cyfra oznacza numer kolejnego terenu lub kolejny numer drogi;
- 3) ustalenia szczegółowe obowiązują dla każdego z terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z oznaczeniem symbolu terenu;
- 4) ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe planu należy stosować łącznie.

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) obszary przestrzeni publicznych;
- 3) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 4) obszary wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 5) pomniki zabytkowe wraz z ich strefami ochronnymi;
- 6) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych;
- 7) obszary o szczególnych warunkach zagospodarowania terenów i ograniczeń w jego użytkowaniu oraz zakazu zabudowy
- 8) obszary występowania obszarów i obiektów dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2. Plan nie zawiera ustaleń dla wymienionych w ust. 1 obszarów, terenów, form i obiektów.

3. Plan nie ustala szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu oraz zakazu zabudowy.

§ 6. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone odpowiednio symbolami, dalej zwane terenami funkcjonalnymi zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) U/P – teren usług, teren składów, teren magazynów, teren produkcji;
- 2) KDD – teren drogi publicznej – droga gminna klasy dojazdowej.

§ 7. Plan wyznacza teren przeznaczony na cele publiczne: teren dróg publicznych KDD-1 i KDD-2 – droga klasy dojazdowej.

§ 8. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe, zieleń można realizować na każdym terenie funkcjonalnym, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, wskazane na rysunku planu, które odnoszą się do głównych brył budynków, w odległości minimum 10 m od linii rozgraniczającej z drogą KDD-1 i KDD-2, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dopuszcza się lokalizowanie przestrzennych form reklamy.

§ 10. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia od strony dróg należy sytuować w ich liniach rozgraniczających; dopuszcza się wycofanie ogrodzeń w głąb działki w celu ominięcia drzew oraz dla sytuowania bram wjazdowych;
- 2) maksymalna wysokość ogrodzenia od strony dróg nie może przekraczać 2,0 m od poziomu terenu;
- 3) nakazuje się realizację nowych ogrodzeń w formie ażurowej, celem zachowania przejścia dla drobnych zwierząt, z zastosowaniem jednego z poniższych rozwiązań:
 - a) fundamentów punktowych ogrodzenia bez podmurówek,
 - b) ogrodzenia z podmurówką niewystającą ponad powierzchnię terenu,
 - c) zachowanie przerw w podmurówce w postaci otworów o średnicy min. 15 cm w rozstawie co 1,5 m umieszczonych na wysokości poziomu terenu,
 - d) zachowania prześwitu o szerokości min. 10 cm między cokołem, a elementem ażurowym ogrodzenia.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego

§ 11.1. Cały obszar objęty planem miejscowym jest fragmentem Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. Granic obszaru określonego w ust. 1 nie wskazano na rysunku planu, gdyż obejmuje on cały obszar, w granicach załącznika nr 1, do niniejszej uchwały.

3. W granicach określonego w ust. 1 wszelkie zagospodarowanie przedmiotowych terenów musi uwzględniać uwarunkowania (ograniczenia i dopuszczenia) wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie ochrony przyrody, w szczególności dotyczy to:

- 1) zakazu realizacji uciążliwej działalności gospodarczej;
- 2) zakazu wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 3) zakazu dokonywania zmian stosunków wodnych.

§ 12. Ustala się zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, służących poprawie stanu środowiska, obsłudze terenu inwestycji oraz mieszkańców gminy i miasta Siedlce, pod warunkiem zastosowania najkorzystniejszych rozwiązań, z punktu widzenia ochrony środowiska i ochrony przyrody.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLCE,
CZĘŚCI WSI STARE OPOLE
WERSJA: WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU - SIERPIEŃ 2013

§ 13. Ustala się, że przekroczenie dopuszczalnych wielkości emisji substancji i energii, oddziałujących na środowisko, ma zamykać się na terenie działki lub na terenie inwestycji, do której podmiot emitujący substancje lub energię posiada tytuł prawny, z zastrzeżeniem §28. ust 2.

§ 14. Dopuszcza się wszelkie instalacje mające na celu ograniczenie promieniowania i hałasu.

§ 15. W planie zakazuje się zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza kierunku odpływu wód, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

§ 16. Ustala się, że minimum 20% każdego terenu funkcjonalnego stanowić będzie powierzchnia biologicznie czynna, z wyłączeniem terenów KDD.

§ 17. Ustala się zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe.

§ 18. Ustala się obowiązek zagospodarowania zielenią, w tym zielenią zimozieloną, wszystkich terenów niezabudowanych i nieutwardzonych.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej

§ 19. 1. Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenów funkcjonalnych odbywać się będzie poprzez drogę publiczną KDD-1 lub KDD-2, której fragmenty wskazano na rysunku planu.

2. Do czasu wybudowania drogi KDD-1 ustala się możliwość tymczasowego stosowania zjazdów z drogi krajowej nr 2, oznaczonej informacyjnie na rysunku planu symbolem KDGP, przy czym techniczne warunki zjazdu określi zarządca drogi w decyzji, stosownie do przepisów odrębnych.

3. Przebieg wyznaczonych w planie dróg wskazuje się na rysunku planu miejscowego, ustala się ich szerokość, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.

4. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg wewnętrznych, 8 m,

§ 20. 1. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się realizowanie miejsc postojowych na terenie własnym każdej inwestycji, według następujących wskaźników:

- 1) dla obiektów handlu i usług min. 20 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej oraz minimum 20 miejsc postojowych / zatrudnionych dla wszystkich obiektów handlowo-usługowych;
- 2) dla magazynów i hurtowni – minimum 2 miejsca postojowe dla obiektów do 1000 m² powierzchni użytkowej, przy powierzchni większej, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej oraz minimum 30 miejsc postojowych / 100 zatrudnionych dla wszystkich obiektów,
- 3) dla biur minimum 30 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 4) dla obiektów produkcyjnych minimum 30 miejsc postojowych / 100 zatrudnionych.

2. Ustala się, że potrzeby w zakresie parkowania dla inwestycji, których program zagospodarowania odbiega od standardowego, określane będą indywidualnie, w zależności od wielkości generowanego ruchu, nie mniej jednak niż ustalone w ust. 1.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące zasad budowy, remontów i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 21. 1. Ustalenia planu nie ograniczają możliwości likwidacji, remontów lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej i nie ograniczają rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu; w szczególności właściwej przeznaczeniu i zasadom zagospodarowania terenów.

2. Plan dopuszcza w uzgodnieniu z gestorami sieci:

- 1) korekty przebiegu tras istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 2) całkowitą przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej.

3. Sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

4. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych lub inne tereny publiczne dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W ramach linii rozgraniczających tereny dróg publicznych stanowiących dostęp do terenów inwestycyjnych, należy rezerwować pasy terenu dla urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 22. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:

- 1) tereny inwestycyjne oraz budynki muszą być podłączone do gminnej sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania;
- 2) dla instalacji wodochłonnych dopuszcza się pobór wody z własnych studni wykonanych w granicach terenów inwestycyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) wodociągowa sieć rozdzielcza powinna spełniać warunki ochrony przeciwpożarowej.

§ 23. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych:

- 1) Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 2) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego;
- 3) realizowane przyłącza kanalizacyjne powinny umożliwiać odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych do oczyszczalni ścieków, w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji, sposobu zagospodarowania i zabudowy terenu inwestycji;

§ 24. 1. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) wprowadza się obowiązek retencjonowania wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji przed zrzutem do wód lub do ziemi;
- 2) wprowadza się obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia U/P-1.
2. Zrzut podczyszczonych wód opadowych i roztopowych może nastąpić:
 - 1) do rzeki Muchawki za pośrednictwem odkrytych rowów, położonych poza obszarem planu miejscowego.
 - 2) podziemnych i powierzchniowych zbiorników retencyjnych;
 - 3) do gruntu, w ramach powierzchni biologicznie czynnej.

§ 25. 1. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 2) możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci gazowej wraz z przyłączeniami.

§ 26. Ustala się następujące ogólne zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną, z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych linii średniego napięcia 15 kV oraz niskiego napięcia 0,4 kV, znajdujących się na terenie objętym planem lub poza nim;
- 2) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych odcinków linii średniego napięcia 15 kV jako podziemną;
- 3) sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia należy realizować jako podziemną;
- 4) możliwość realizowania stacji transformatorowych w zależności od potrzeb;
- 5) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w formie kontenerów lub stacji będących częścią budynków.

§ 27. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się, że wszystkie budynki muszą posiadać indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z preferowanym wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu płynnego, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii.

§ 28. 1. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące telekomunikacji:

- 1) zaspokojenie potrzeb poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLCE,
CZĘŚCI WSI **STARE OPOLE**

WERSJA: WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU - SIERPIEŃ 2013

- 2) w liniach rozgraniczających dróg stanowiących dostęp do terenów inwestycyjnych należy rezerwować pasy pod budowę linii teletechnicznych;
- 3) sieć telekomunikacyjną należy realizować obowiązkowo jako podziemną.
2. Ustala się możliwość lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, na całym obszarze objętym planem, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 29. 1. W zakresie zasad gospodarki odpadami ustala się obowiązek zapewnienia prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów stałych, gromadzonych na terenie własnej działki lub w miejscach wyznaczonych przez organy gminy, do czasu ich wywozu.

2. Podczas magazynowania odpadów należy zabezpieczyć je przed infiltracją zanieczyszczonych wód do gruntu.

Rozdział 7

Ustalenia wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej

§ 30. Ustala się zasady wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

- 1) obiekty budowlane należy projektować w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) obiekty budowlane należy projektować i budować zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 8

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania oraz podziału działek ewidencyjnych

§ 31. W planie nie wskazuje się obszarów do obowiązkowego scalenia oraz wtórnego podziału nieruchomości.

§ 32. Przy ustalaniu parametrów nowowydzielanych działek ewidencyjnych powstałych wskutek scaleń i podziałów należy przyjąć:

1. minimalną szerokość frontu działki – 30 m.;
2. dopuszcza się 15° odchylenie od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;
3. minimalną wielkość działki 2000 m².

§ 33. Ustala się, że na cele budowy obiektów infrastruktury technicznej wielkość działek ewidencyjnych oraz minimalne ich fronty należy kształtować w zależności od potrzeb.

§ 34. Ustala się minimalną powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej – 2000 m².

Rozdział 9

Ustalenia dotyczące sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 35. 1. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem:

- 1) wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
- 2) zagospodarowania związanego z realizowaniem inwestycji budowlanej,
- 3) ustaleń, o których mowa w § 19 ust 2.
- 4) Istniejących obiektów kolidujących z drogą KDD-1, do czasu rozpoczęcia jej budowy.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 10

Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenów funkcjonalnych

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLCE,
CZĘŚCI WSI **STARE OPOLE**
WERSJA: WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU - SIERPIEŃ 2013

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **U/P -1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług, teren składów, teren magazynów, teren produkcji, teren parkingów i dróg wewnętrznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – biura związane z obsługą funkcji podstawowej, urządzenia towarzyszące niezbędne do funkcjonowania terenów określonych w pkt 1;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – jeden budynek;
- 4) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację hal i budynków usługowych, magazynowych, gospodarczych i garażowych, związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt.1,
 - b) zakaz podpiwniczania budynków;
 - c) dopuszczalna wysokość zabudowy do 17 m. powyżej poziomu terenu,
 - d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy usługowej, magazynowej, składowej, produkcyjnej – 3 lub zgodnie z warunkami technologicznymi obsługi instalacji,
 - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy biurowej i hotelowej - 3,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - g) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05;
 - h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
- 5) warunki parkingowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 6) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 8) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną, w ramach powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) dla budynku mieszkalnego, o którym mowa w pkt 3 ustala się warunki kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy do 10 m nad poziomem terenu;
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej – 2,

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem terenu **KDD-1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren gminnej drogi publicznej, klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej;
 2. Ustala się warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - 1) droga jednojezdniowa, dwupasmowa,
 - 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu – 10 m.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem terenu **KDD-2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: poszerzenie terenu gminnej drogi publicznej, klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu – 4 m.

Rozdział 11

Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **U/P -1** ustala się obsługę komunikacyjną docelowo z drogi **KDD-1** lub **KDD-2**.

2. Ustala się tymczasową obsługę komunikacyjną, zgodnie z ustaleniami § 19 ust 2.

DZIAŁ IV PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 40. Zgodnie z art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 20% stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów funkcjonalnych objętych przedmiotowym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLCE,
CZĘŚCI WSI **STARE OPOLE**

WERSJA: WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU - SIERPIEŃ 2013

§ 41. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały na obszarze, o którym mowa w § 1. ust.2, wskazanym na załączniku nr 1 traci moc Nr XVI/189/2004 Rady Gminy Siedlce z dnia 27 lutego 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce dla wsi Stare Opole.

§ 42. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy Siedlce

Piotr Fogel
dr
DOKŁADNA KOPIA UMOWIENIA W WARSZAWIE
numer sprawy MA-370

Institut Gospodarki Przestrzennej
i Mieszkalnictwa
03-728 Warszawa, ul. Targowa 45

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLCE, CZĘŚCI WSI STARE OPOLE



Legenda

USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Odstległości zymiarowane na rysunku planu miejscowego

Symbole terenów określające funkcje przeznaczenia terenu

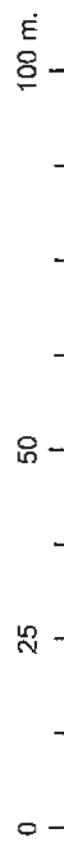
- UWP - teren usług, teren składów, teren magazynów, teren produkcji
- KDD - teren drogi publicznej – droga gminna klasy dojazdowej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Przebieg linii elektroenergetycznej 15 kV

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, położone poza obszarem planu

- MN - 2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U - Tereny usług
- KUg - teren dróg główna ruchu przyspieszonego
- KUd - Teren dróg dojazdowych



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce



Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa
03-728 Wąrzawa, ul. Targowa 45



