

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW
MIASTA STOCZEK ŁUKOWSKI**

OPRACOWAŁ: dr Piotr Fogel

Ośrodek Naukowo - Konsultacyjny - Piotr Fogel,

ul. Dolna 33a Krupia Wólka, 05-540 Zalesie Górne

grudzień 2024

SPIS TRESCI

1. PODSTAWA PRAWNA SPORZĄDZANIA PROGNOZY	3
2. METODYKA SPORZĄDZANIA PROGNOZY	3
3. PODSTAWOWE INFORMACJE O MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	4
3.1. Zawartość dokumentu	4
3.2. Charakterystyka ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	5
3.3. Powiązania MPZP z innymi dokumentami	15
4. CHARAKTERYSTYKA, ANALIZA I OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA, W TYM ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCE Z OBECNEGO ZAGOSPODAROWANIA.....	15
4.1. Stan środowiska	15
4.2. Ochrona przyrody.....	17
4.3. Obszary i obiekty chronione na podstawie innych przepisów.....	18
4.4. Problemy ochrony środowiska w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody	18
4.5. Ocena środowiska miasta i obszaru objętego planem.....	18
5. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM.....	18
6. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	19
7. ANALIZA I OCENA WPLYWU NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	19
7.1. Przewidywany wpływ oraz znaczące oddziaływanie na środowisko ustaleń planu	20
7.2. Wpływ ustaleń planu na ustawowe formy ochrony przyrody	21
8. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO.....	21
9. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ZAWARTYCH W DOKUMENCIE MAJĄCE NA UWADZE CEL I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000.....	22
10. ODDZIAŁYWANIA TRANSGRANICZNE	22
11. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU MPZP MIASTA ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA	22
12. STRESZCZENIE PROGNOZY	22

PODSTAWA PRAWNA SPORZĄDZANIA 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.

W trakcie opracowania niniejszego dokumentu uwzględniono regulacje wynikające z:

- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 22 stycznia 2014 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
- Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 17 lutego 2020 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów.
- Uchwały Nr VII/36/2024 Rady Miasta Stoczek Łukowski z dnia 11 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miasta Stoczek Łukowski;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stoczek Łukowski (uchwała nr XLII/275/2022 z dnia 28 października 2022 r);
- Opracowania ekofizjograficznego podstawowego przygotowane na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Stoczka Łukowskiego.

1. METODYKA SPORZĄDZANIA PROGNOZY

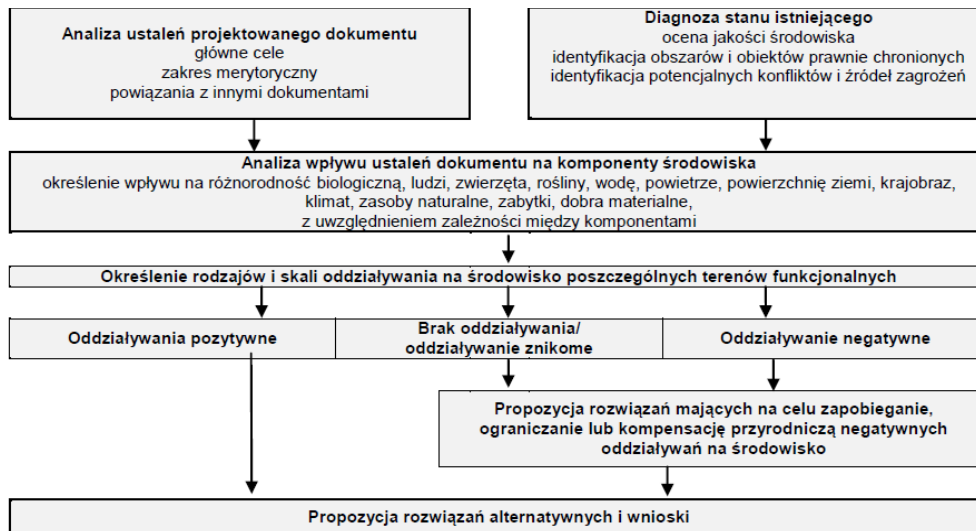
Niniejsza prognoza dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów miasta Stoczek Łukowski. Miasto Stoczek Łukowski leży w północno-zachodniej części województwa lubelskiego, otoczone jest tzw. gminą obwarzankową Stoczek Łukowski. Prognoza sporządzona została dla 13 niewielkich fragmentów rozrzuconych po różnych częściach miasta wraz z uwzględnieniem potencjalnego szerszego zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji zapisów planu miejscowego. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest elementem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. 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. Ocena możliwości wystąpienia danych skutków środowiskowych dokonana została na podstawie aktualnego stanu środowiska i zaplanowanych zmian w zagospodarowaniu. Aktualny stan środowiska określono i oceniono na podstawie opracowania ekofizjograficznego i wyników wizji terenowej. Opracowanie ekofizjograficzne stanowi obok planu miejscowego istotny dokument pomocny w ocenie potencjalnych przekształceń środowiska, jakie nastąpią na skutek realizacji dokumentu planistycznego. Stan elementów środowiska opisano w podziale na środowisko abiotyczne (rzeźbę terenu, gleby, wody, powietrze, klimat akustyczny i pola elektromagnetyczne) oraz środowisko biotyczne.

Końcowym etapem prognozy jest sformułowanie wniosków, czyli ustalenie ewentualnych zmian w planie.

Na Ryc. 1 przedstawiono w postaci schematu metodykę przyjętą w niniejszym opracowaniu.

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

W Prognozie przeanalizowane zostały ewentualne skutki realizacji poszczególnych ustaleń planu miejscowego 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 planu na środowisko.



Ryc. 1 Schemat metodyki

źródło: opracowanie własne

Prognozę przeprowadzono kompleksowo dla jednego wariantu ustaleń planistycznych zaproponowanych przez Burmistrza Stoczka Łukowskiego. Stanem odniesienia dla prognozy jest istniejący stan środowiska przyrodniczego i zagospodarowania terenu oraz uwarunkowania wynikające z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określono metodą waloryzacji punktowej, przypisując wielkość, wyrażoną w punktach, przewidywanego oddziaływania na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego oraz kulturowego w odniesieniu do istniejącego sposobu zagospodarowania. Suma punktów wskazuje nam czy i jak silna presja będzie występowała na danym obszarze.

W niniejszym dokumencie zastosowano wyłącznie metodę opisową. Odstąpiono od tworzenia mapy ze względu na wielkość obszaru objętego planem, zróżnicowanie planu oraz stan zagospodarowania.

Zakres prognozy oraz stopień jej szczegółowości wynika z pism: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łukowie.

2. PODSTAWOWE INFORMACJE O MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

2.1. Zawartość dokumentu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miasta Stoczek Łukowski zwany dalej planem miejscowym lub mpzp został sporządzony na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym 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 Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dokument podlegający ocenie składa się z:

1. Części tekstowej – projektu uchwały,
2. Rysunków planu w skali 1:1 000 (załączniki od 1 do 8),
3. Uzasadnienia.
4. Danych przestrzennych

2.2. Charakterystyka ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Miejscowy plan został opracowany dla obszaru, który w studium jest wskazany jako: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej, jednorodzinnej i usługowej oraz usługowo-mieszkaniowej i usługowej.

W planie określono:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, tzw. rentę planistyczną, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania, wymagające określenia ustaleń w zakresie:

- 1) terenów górniczych;
- 2) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) form ochrony przyrody;
- 5) obszarów przestrzeni publicznych;
- 6) sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- 7) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym;
- 8) sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 9) lokalizacji obiektu handlu wielkopowierzchniowego.

Stąd plan nie zawiera ustaleń dla wymienionych powyżej obszarów, terenów, form i obiektów.

Oznaczenia graficzne stanowiące obowiązujące ustalenia planu to:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) teren wraz z symbolem przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych;
- 6) strefa ograniczeń w sytuowaniu zabudowy od granicy lasu;
- 7) strefa sanitarna 150 m od cmentarza;
- 8) linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w m.

Mpżp ustala na następujące przeznaczenia terenu:

- 1) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 3) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 4) U-MN – teren usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) U – teren usług;
- 6) KDL – teren drogi lokalnej;
- 7) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 8) KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Powierzchnia obszaru objętego planem miejscowym wynosi 24 ha.

Dla terenu MW-U ustala się:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;

2. dopuszcza się budowę wielostanowiskowego garażu podziemnego w bryle budynku, w kondygnacji podziemnej;
3. lokalizacja usług ogólnodostępnych wyłącznie w parterze budynku mieszkalnego.

Dla terenu MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) dopuszcza się budowę wielostanowiskowego garażu podziemnego w bryle budynku, w kondygnacji podziemnej;
- 4) dopuszcza się usługi zapewniające obsługę mieszkańców;
- 5) lokalizacja usług ogólnodostępnych wyłącznie w parterze budynku mieszkalnego lub obiekcie wolnostojącym.

Dla terenu MN-U ustala się:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

Dla terenu U-MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, która nie może funkcjonować samodzielnie, bez usług na działce budowlanej.

Dla terenu MN-U ustala się:

1. przeznaczenie terenu – teren usług;

Terenami komunikacji są tereny KDL, KDD, KR.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy:

1. ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
2. funkcja usługowa może obejmować nie więcej niż 49% powierzchni obszaru MW;
3. na terenach MW, MW-U, MN-U, U-MN, U ustala możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dróg dojazdowych, dojeżdż i dojazdów, parkingów, zieleni.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. nie dopuszcza się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
2. ustala się, że wszelkie uciążliwości wynikające ze sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu muszą zamykać się w granicach działki budowlanej;
3. zakazuje się zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza kierunku odpływu wód, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
4. zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej:

1. każdemu terenowi oznaczonemu na rysunku planu przypisano sposób obsługi komunikacyjnej, z dróg objętych planem lub tych przylegających doń;
2. dopuszcza się realizowanie stanowisk postojowych w wielostanowiskowym garażu podziemnym zlokalizowanym w bryle budynku.

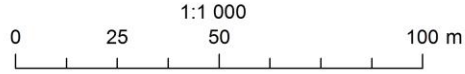
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez teren dróg (w tym położonych poza obszarem objętym planem), dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny oznaczone symbolami MW, MW-U, MN-U, U-MN, U, w szczególności w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną w planie linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy;
2. docelowe zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
3. wodociągowa sieć rozdzielcza powinna spełniać warunki ochrony przeciwpożarowej;
4. odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do sieci kanalizacyjnej;
5. wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do gruntu, w ramach powierzchni biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej;

6. nakazuje się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych zbieranych z powierzchni utwardzonych przed ich odprowadzeniem do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
7. dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej;
8. docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
9. docelowe zasilanie w energię elektryczną z linii kablowych lub napowietrznych 15 kV i 0,4 kV;
10. dopuszcza się uzupełnienie zasilania w energię elektryczną o energię wytworzoną z OZE;
11. budynki należy wyposażyć w indywidualne źródła dostarczania ciepła;
12. do celów grzewczych należy stosować paliwa ekologiczne i technologie czyste ekologicznie, z preferowanym wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu płynnego lub odnawialnych źródeł energii;
13. zaspokojenie potrzeb poprzez sieci i urządzenia telekomunikacji różnych operatorów;
14. sieć telekomunikacyjną należy realizować jako podziemną
15. lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z drogi publicznej lub wewnętrznego układu komunikacyjnego (położonych poza obszarem objętym planem);
16. gromadzenie odpadów stałych, bytowych na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich selektywnego gromadzenia; opróżnianych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb.



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miasta Stoczek Łukowski



Ustalenia planu:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenu

- MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w m

Załącznik nr 1
do uchwały nr
Rady Miasta Stoczek Łukowski
z dnia



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stoczek Łukowski.

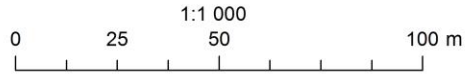


STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA

TERENY ZABUDOWY

- MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
- MN/MN tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej
- MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- U/MN tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej

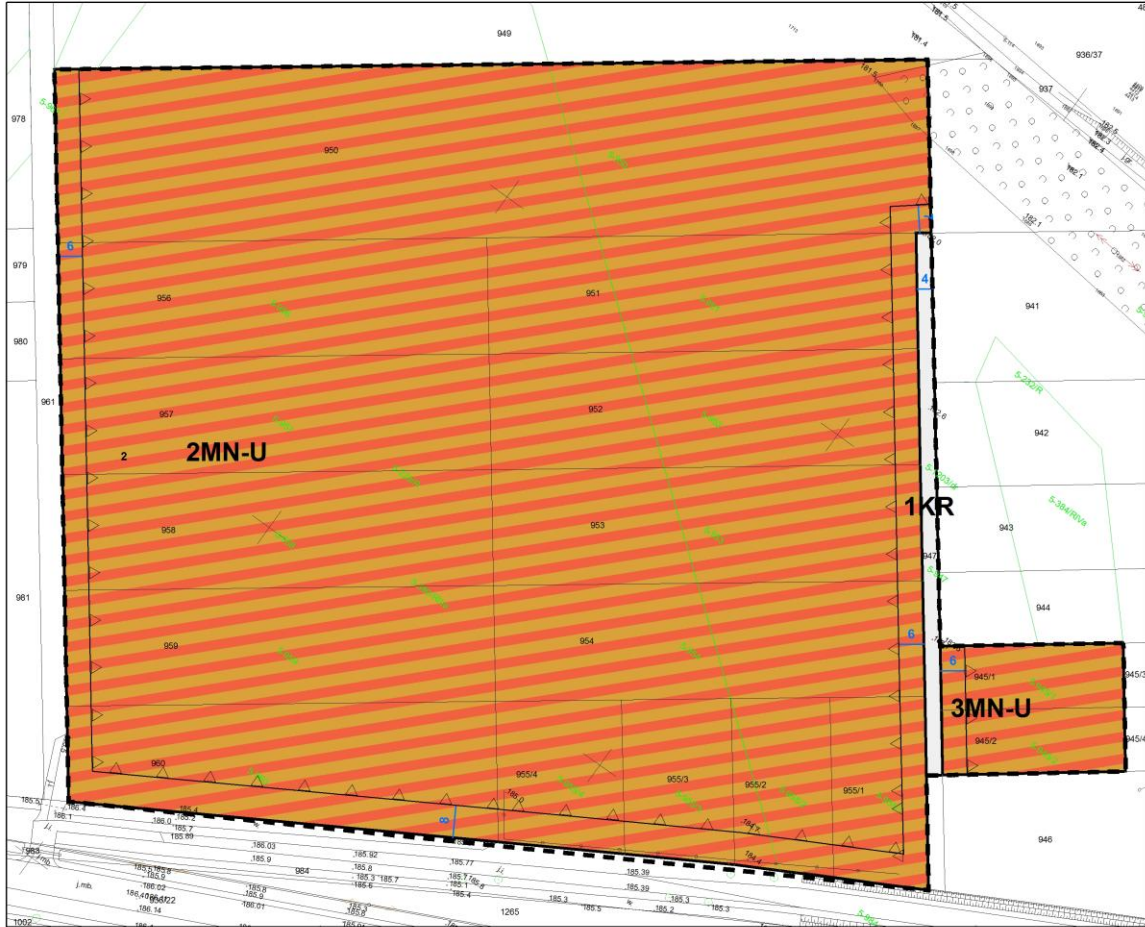
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miasta Stoczek Łukowski



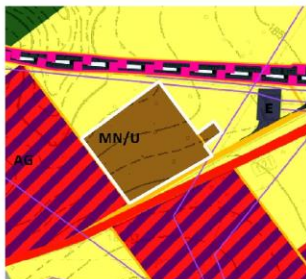
Ustalenia planu:

- granica obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
- Przeznaczenie terenu**
- MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
 - KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
 - linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w m

Załącznik nr 2
do uchwały nr
Rady Miasta Stoczek Łukowski
z dnia



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stoczek Łukowski.



STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA

TERENY ZABUDOWY

- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
- MN/MN - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej
- MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- U/MN - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miasta Stoczek Łukowski



Ustalenia planu:

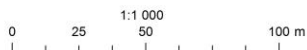
- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenu

- MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w m

Oznaczenia informacyjne

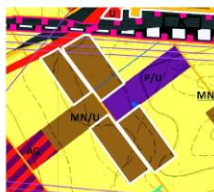
- tereny zamknięte



Załącznik nr 3
do uchwały nr
Rady Miasta Stoczek Łukowski
z dnia



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stoczek Łukowski.



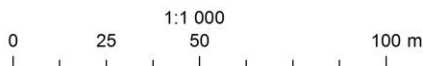
STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA

TERENY ZABUDOWY

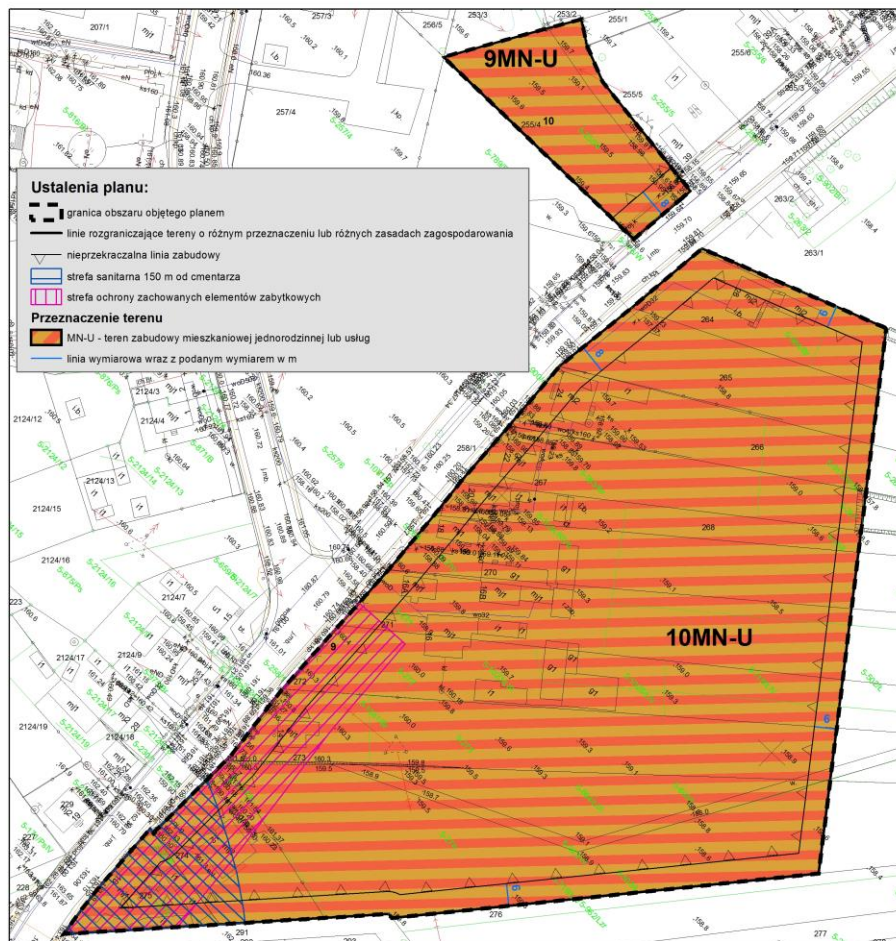
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
- MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej
- MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- U/MN - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej

Wektorowa mapa zasadnicza w układzie 2000 strefa 7
Licencja Starosty Łukowskiego: PODGIK: 6640.1.95.2024_0611_P
z dnia 7 listopada 2024 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miasta Stoczek Łukowski



Załącznik nr 5
do uchwały nr
Rady Miasta Stoczek Łukowski
z dnia



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stoczek Łukowski.



STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA

TERENY ZABUDOWY

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej

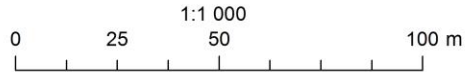
OZNACZENIA

- granicę opracowania (granicę administracyjną miasta)
- granicę strefy od cmentarza obejmująca odległość 50 m
- granicę strefy od cmentarza obejmująca odległość 150 m
- granicę terenów zamkniętych
- granicę strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu Terenu dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW
- granicę obszarów problemowych obejmująca odległość 100 m od brzegów rzek i innych zbiorników wodnych

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- strefa „a” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej
- strefa „b” ochrony zachowanych elementów zabytkowych
- strefa „k” ochrony krajobrazu
- obiekty wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- granicę stanowiska archeologicznego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miasta Stoczek Łukowski



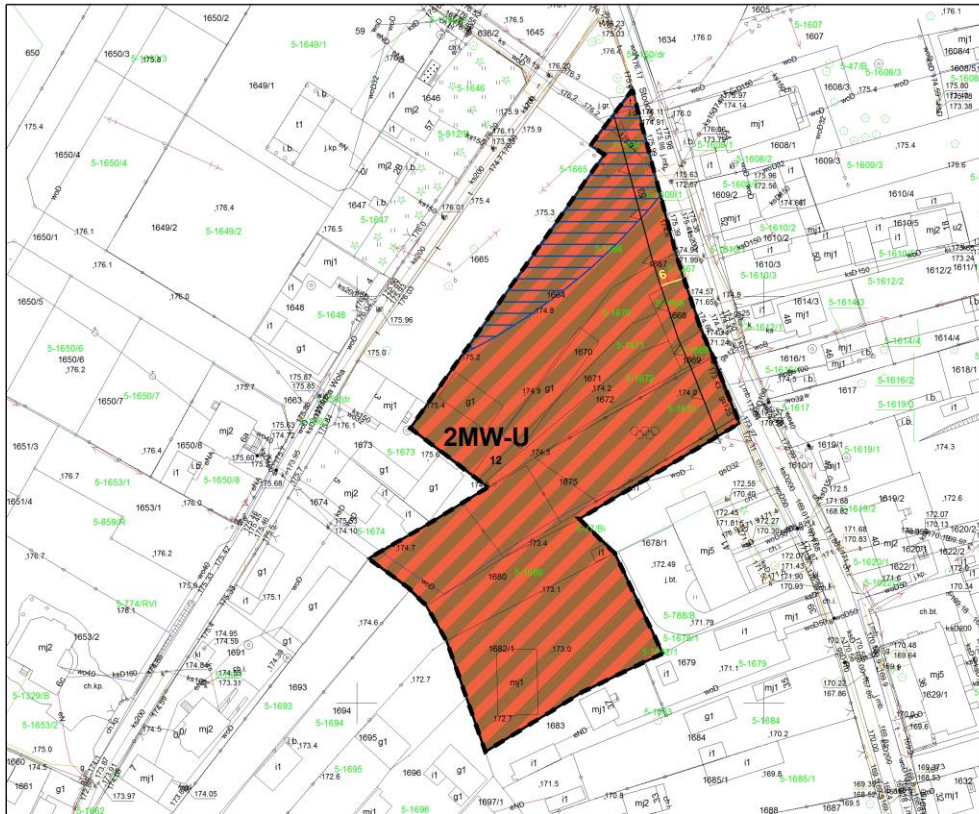
Ustalenia planu:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenu

- MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej
- linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w m
- strefa sanitarna 150 m od cmentarza

Załącznik nr 6
do uchwały nr
Rady Miasta Stoczek Łukowski
z dnia



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stoczek Łukowski.



STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA

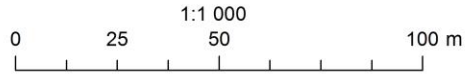
TERENY ZABUDOWY

- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
- MN/MN - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej
- MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- U/MN - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej

OZNACZENIA

- granica opracowania (granice administracyjna miasta)
- granica strefy od cmentarza obejmująca odległość 50 m
- granica strefy od cmentarza obejmująca odległość 150 m
- granica terenów zamkniętych
- granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW
- granica obszarów problemowych obejmująca odległość 100 m od brzegów rzek i innych zbiorników wodnych

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miasta Stoczek Łukowski



Ustalenia planu:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- Przeznaczenie terenu**
- MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- strefa ograniczeń w sytuowaniu zabudowy od granicy lasu
- linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w m

Załącznik nr 7
do uchwały nr
Rady Miasta Stoczek Łukowski
z dnia



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stoczek Łukowski.



STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA

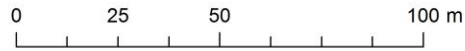
TERENY ZABUDOWY

- MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- RM/MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
- RM/MN tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej
- MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- U/MN tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miasta Stoczek Łukowski



1:1 000



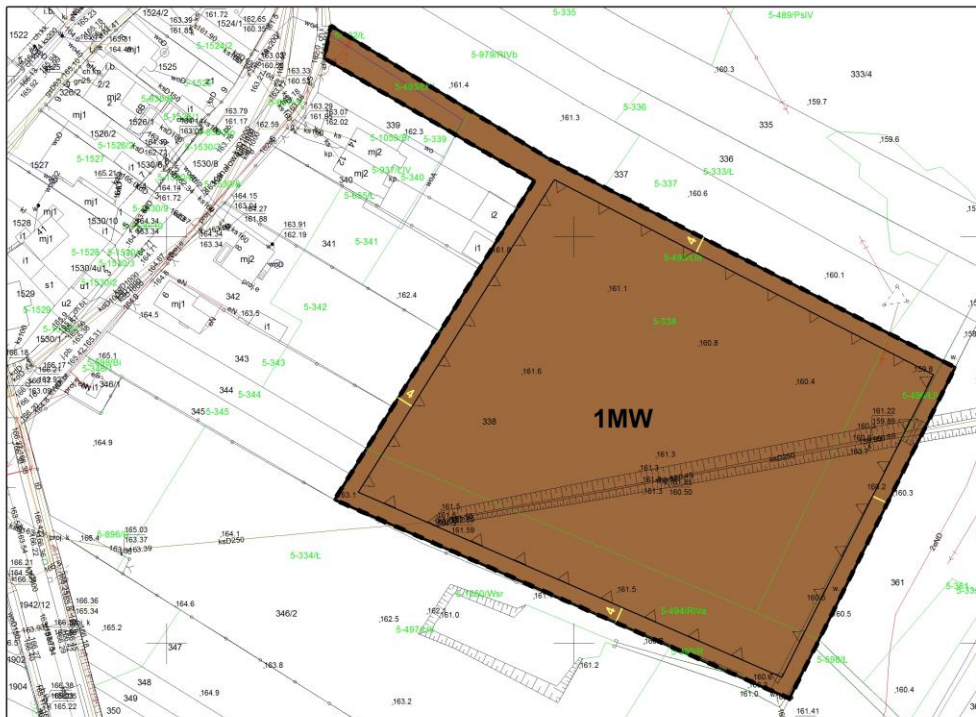
Ustalenia planu:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenu

- MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w m

Załącznik nr 8
do uchwały nr
Rady Miasta Stoczek Łukowski
z dnia



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stoczek Łukowski.



STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA

TERENY ZABUDOWY

- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
- MW/MN - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej
- MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- U/MN - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej

2.3. Powiązania MPZP z innymi dokumentami

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony zgodnie z ustaleniami projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które określa politykę przestrzenną miasta oraz lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu uwarunkowań, celów i kierunków polityki przestrzennej państwa, województwa i powiatu.

W związku z powyższym plan miejscowy uwzględnia zapisy następujących dokumentów:

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stoczek Łukowski zatwierdzonym Uchwałą nr XLII/275/2022 Rady Miasta Stoczek Łukowski z dnia 28 października 2022r.
2. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego, przyjęty uchwałą nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa lubelskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r.
3. Opracowania ekofizjograficznego podstawowego przygotowane na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stoczek Łukowski.

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

3.1. Stan środowiska

Rzeźba i geologia

Rzeźba terenu miasta ukształtowana została w wyniku działalności lądolodu. Obszar objęty planem miejscowym zajmuje fragment równiny wysoczyznowej, lekko nachylonej w kierunku wschodnim, ku dolinie Świdra. Rzędna terenu wynosi zawiera się w przedziale 180 - 163 m n.p.m. Zmienione wskutek działalności człowieka otoczenie analizowanych obszarów, nie przekształciło rzeźby terenu w sposób, który odbiegałby od terenów niezagospodarowanych w otoczeniu. Stąd też ważnym jest niewprowadzanie, w związku z planowanym zagospodarowaniem przekształceń, ingerujących w ukształtowanie powierzchni.

Ten rejon miasta zbudowany jest w swojej przypowierzchniowej strefie z glin zwałowych pochodzących z okresu zlodowacenia środkowopolskiego, stadiału Warty, fazy Puznówki. Miąższość glin zwałowych z tej fazy wynosi około 20 m.

Warunki gruntowe

Utwory plejstoceniowe, w szczególności gliny zwałowe są korzystne, z punktu widzenia geotechnicznego, dla posadowienia budynków. Zatem w związku z planowanym zagospodarowaniem nie ma potrzeby podejmowania szczególnych działań o charakterze inżynierskim.

Gleby

Teren opracowania stanowi, zgodnie z ewidencją gruntu użytek rolny RIV oraz ŁIII.

Złoże surowców

Na terenie opracowania nie występują złoża surowców mineralnych.

Wody podziemne

Obszar objęty planem miejscowym, zgodnie z regionalizacją hydrogeologiczną zawartą na Mapie Hydrogeologicznej Polski położony jest w obrębie jednostki 6abQ-TrII. Jednostka ta zajmuje obejmując przeważającą część miasta. Główny użytkowy poziom wodonośny występuje w obrębie kopalnej struktury dolinnej wciętej głęboko w utwory piaszczyste trzeciorzędu (prawdopodobnie miocenu). Dolinę wypełniają utwory zlodowaceń południowo- i środkowopolskiego oraz interglacjału wielkiego. Są to wodnolodowcowe różnoziarniste piaski i piaski ze żwirami, miejscami z wkładkami glin, mułków i ilów. Wkładki utworów słabo przepuszczalnych są nieciągłe, co pozwala na swobodną migrację wody pomiędzy poszczególnymi warstwami wodonośnymi. Świadczy o tym stabilizacja zwierciadeł wód na jednym poziomie w studniach przewiercających więcej niż jedną warstwę wodonośną. Istnieje także łączność hydrauliczna z poziomem wodonośnym trzeciorzędu, głównie przy krawędziach doliny. Głębokość do stropu warstwy wodonośnej w północno-wschodniej części jednostki jest mniejsza od 15 m., natomiast w części południowo-zachodniej przekracza tę wartość. Łączna miąższość warstwy wodonośnej przekracza 40 m., a wodoprzewodność osiąga wartości powyżej 500 m²/24h. Wydajności potencjalne studni przekraczają wartość 70 m³/h, tylko przy północnej granicy jednostki na małym obszarze należą do przedziału 30 - 50 m³/h. Pojedyncze studnie osiągają wydajność do 120 m³/h. Moduł zasobów odnawialnych wynosi 190 m³/24h/km², natomiast moduł zasobów dyspozycyjnych 120 m³/24h/km².

Teren opracowania położony jest w granicach jednej JCWPd nr 66.

Przez teren miasta przebiega granica Głównych Zbiorników Wód Podziemnych – zachodnia część położona jest w obrębie GZWP nr 222 „Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy), a wschodnia i centralna w obrębie GZWP nr 223 „Dolina kopalna górnego Liwca”.

Wody powierzchniowe

Miasto Stoczek Łukowski należy do zlewni Wisły, główną rzeką odwadniającą miasto jest Świder przepływający przez północną i północno-wschodnią jego część. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują płynące lub stojące wody powierzchniowe. Odprowadzanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych z obszaru objętego planem miejscowym odbywa się powierzchniowo, zgodnie z nachyleniem terenu.

Obszar objęty planem stanowi fragment JCWP – Dopływ spod Jemielnych (RW200017256329)

Na przedmiotowym obszarze nie występują wody stojące, choć w zarówno roślinność, jak i użytki gruntowe wskazują na występowanie obniżenia, które w minionych latach mogło być wypełnione wodą.

Klimat

Według regionalizacji klimatycznej Polski E. Romera miasto Stoczek Łukowski położony jest w strefie klimatu Wielkich Dolin, w Chełmsko-Podlaskiej dzielnicy klimatycznej.

Średnia roczna temperatura na terenie miasta wynosi około +7,1 °C, średnia temperatura najcieplejszego miesiąca lipca wynosi około + 17,1 °C, najchłodniejszego miesiąca stycznia ok. - 5,4 oC. Najniższe dobowe minimum wypada w styczniu i wynosi średnio około -13,2 o C, najwyższe dobowe maksimum wynosi średnio około + 20,0 °C (lipiec i sierpień). Wilgotność względna powietrza kształtuje się na poziomie średnim i wynosi 80%. Mgły najczęściej występują w okresie jesienno - zimowym, najrzadziej latem. Średnie roczne zachmurzenie terenu miasta wynosi około 6,3 stopnia pokrycia nieba, największe występuje w listopadzie, najniższe we wrześniu. Na terenie miasta dominują wiatry słabe o prędkości około 5 m/s. Ogólny układ wiatru przebiega z zachodu na wschód i pokrywa się z przeważającym ruchem mas powietrza nad powierzchnią kraju. Bardzo rzadko występują wiatry silne i bardzo silne.

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 76, po której odbywa się tranzytowy ruch samochodowy.

Zanieczyszczenie powietrza na terenach miasta 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.

Miasto Stoczek Łukowski należy do strefy lubelskiej dla celów oceny jakości powietrza pod kątem zawartości ozonu oraz dla celów oceny jakości powietrza pod kątem zawartości dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku azotu, tlenku węgla i benzenu, pyłu zawieszonego PM10 oraz zawartego w tym pyłu ołowiu, arsenu, kadmu, niklu i benzo(a)pirenu. Zgodnie z danymi WIOŚ w Lublinie z 2021 r. w mieście Stoczek Łukowski nastąpiło przekroczenie poziomu O₃ BaP(PM10). Brak jest informacji o poziomie przekroczenia norm.

Poziom wskaźnika PM 2,5 utrzymuje się poniżej normy.

Klimat akustyczny

Hałas komunikacyjny jest jednym z głównych źródeł hałasu na terenie miasta 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 76 narażony jest na podwyższony poziom hałasu.

Część obszarów objęty planem znajduje się w niedalekiej drogi krajowej lub wojewódzkiej, a także linii kolejowej, w otoczeniu terenów mieszkaniowych jednorodzinnych i wielorodzinnych, na których poziom hałasu nie odbiega od norm. Obniżenie bądź utrzymanie jakości akustycznej na obszarze objętym planem uzależnione jest głównie od natężenia ruchu na drodze krajowej.

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.

Flora

Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują rośliny chronione, a z racji użytkowania terenu duże powierzchnie zajmuje roślinność upraw ogrodowych. Na analizowanym terenie występują w jego wschodniej części skupiska drzew. Dominującymi gatunkami są tu wierzba, lipa.

Fauna

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

System przyrodniczy miasta

Łukowski Obszar Chronionego Krajobrazu, położony we wschodniej części miasta jest najważniejszym elementem jego systemu przyrodniczego. Rzeka tworzy ciąg ekologiczny doliny Świdra, który odgrywa istotną rolę w tworzeniu ciągłości korytarzy ekologicznych.

Obszar objęty planem miejscowym znajduje się około 350 m na zachód od rz. Świder, w całości poza obszarowymi formami ochrony przyrody.

Walory krajobrazowe

Krajobraz miasta Stoczek Łukowski można podzielić na krajobraz terenów otwartych i krajobraz terenów zainwestowanych.

Teren objęty planem miejscowym, jest wykorzystywany rolniczo – ogrody działkowe. Jest on położony w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych jednorodzinnych i usługowych, w centrum miasta.

Stan środowiska ludzi

Na obszarze objętym planem miejscowym będzie realizowana funkcja mieszkaniowa, w zabudowie wielorodzinnej i ewentualnie usługowa. Sposób zagospodarowania terenów sąsiednich tereny mieszkaniowe jednorodzinne, usługowe i wielorodzinne w niedalekiej odległości nawiązuje do planowanej funkcji terenu, stąd nie przewiduje się konfliktów wynikających z różnego sposobu zagospodarowania. Stan środowiska ludzi, na obszarze objętym planem i w jego otoczeniu nie pogorszy się.

3.2. Ochrona przyrody

Miasto na tle systemów chronionych w Polsce

Łukowski Obszar Chronionego Krajobrazu

Wschodnia i północno - wschodnia część miasta położona jest w granicach Łukowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Łukowski Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych.

Obszar objęty projektem planu nie jest objęty formą ochrony przyrody. Znajduje się on w odległości około 350 m od Łukowskiego OChK.

Ochrona gatunkowa roślin i zwierząt

Na terenie objętym mpzp nie stwierdzono występowania gatunków chronionych.

3.3. Obszary i obiekty chronione na podstawie innych przepisów

Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków

Na terenie objętym mpzp nie występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, rejestru zabytków. Nie ma także stanowisk archeologicznych.

Obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych

Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie występują grunty podlegające ochronie.

Proponowane formy ochrony

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

3.4. Problemy ochrony środowiska w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody

Cały teren objęty planem miejscowym położony jest poza formami ochrony przyrody. Najbliższa z nich Łukowski Obszar Chronionego Krajobrazu położna jest około 0,35 km na wschód od granic planu.

3.5. Ocena środowiska miasta i obszaru objętego planem

Zmiany w środowisku przyrodniczym miasta Stoczek Łukowski są następstwem kilkuset lat gospodarowania człowieka na tym terenie. W jego wyniku powstała tkanka miasta, na którą składają się osiedla zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej a także tereny usługowe i produkcyjne wszystko to jest połączone siecią ulic. W ostatnich latach intensywnie rozwija się zabudowa miasta, na zewnątrz, kosztem terenów otwartych. Proces ten początkowo nie był intensywny, jednak na przestrzeni ostatnich lat wzrost antropopresji przybrał na sile. Najbardziej zagrożonymi terenami są grunty orne w pobliżu zwartej zabudowy, na które wkracza rozproszona zabudowa. Magnesem dla zabudowy produkcyjno-usługowej jest DK76.

Opracowana na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stoczek Łukowski prognoza oddziaływania na środowisko oceniając stan środowiska przyrodniczego, jego zagrożeń i możliwości ich eliminacji wskazuje w pierwszej kolejności na konieczność dbałości o dolinę Świdra, lasy oraz tereny zieleni śródpolnej, które wpływają na krajobraz terenów otwartych w mieście.

Do obszarów kolizji zagospodarowania i warunków środowiskowych zaliczyć należy zabudowę powstałą w ciągu lokalnych korytarzy ekologicznych oraz w korytarzach transportowych.

Obszar objęty planem jest terenem niezabudowanym. Znajduje się zaledwie 300 m. od ścisłego centrum miasta, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, a także wielorodzinnej. Walory przyrodnicze obszaru objętego planem ocenić należy jako niskie, zarówno z punktu widzenia przyrody ożywionej, w szczególności w części wykorzystywanej pod ogrody działkowe i przeciętne z perspektywy czynników abiotycznych.

4. 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.

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

- 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 SOOŚ);
- 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 dla fragmentów miasta Stoczek Łukowski, dla której sporządzona została niniejsza prognoza. Uwidacznia się to przede wszystkim w próbie skoncentrowania zabudowy w sąsiedztwie tej, już istniejącej oraz wprowadzeniu zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Realizacją ustaleń w zakresie ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym jest powołanie Łukowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

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

W przypadku nieuchwalenia przedstawionego do oceny projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dalsza polityka przestrzenna miasta prowadzona będzie w oparciu o aktualnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stoczek Łukowski przyjęty uchwałą nr XXXIII/161/2005 Rady Miasta Stoczek Łukowski z dnia 18 października 2005 roku. Plan ten umożliwił na analizowanych terenach zabudowę zagrodową, a częściowo na zał. nr 5, części terenu 10MN-U także zabudowę mieszkaniową z usługami.

Projektowany dokument umożliwi realizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz usług, o wysokiej intensywności, zgodnie ze studium, a więc pozwalający wykorzystać przestrzeń w sposób optymalny.

Brak realizacji projektowanego dokumentu uniemożliwi efektywne wykorzystanie terenu, uzbrojonego i dobrze skomunikowanego.

6. ANALIZA I OCENA WPLYWU NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zapisy mpzp ograniczają do minimum wzrost presji na środowisko na skutek możliwych zmian związanych z powstawaniem nowego zainwestowania. Skutki dla środowiska, jakie będą wynikały z realizacji ustaleń projektu planu ulegną zmianie względem tego, co wynika z ustaleń obowiązującego planu.

Potencjalne zagrożenia dla środowiska stwarzane przez funkcję mieszkaniową wielorodzinną różnią się intensywnością zagospodarowania od tych wynikających z zapisów obowiązującego od 2005 r. planu miejscowego (dla terenu MN/U) oraz wprowadzeniem intensywnego zagospodarowania na terenach R, RM. Dodatkowo wskazać należy, że obszary sąsiednie są zagospodarowywane, choć w mniej intensywny sposób.

Faktyczne oddziaływanie na środowisko będzie uzależnione od stopnia intensywności zabudowy, jednak ze względu na małą powierzchnię objętą planem oraz nawiązanie funkcjonalne do terenów sąsiednich, oddziaływanie to będzie minimalne.

6.1. Przewidywany wpływ oraz znaczące oddziaływanie na środowisko ustaleń planu

Art. 51 ust.1 pkt 2 lit. e Ustawy z dnia 3 października 2008r. 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 mpzp), 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 sposobu 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 a obecnym stanem poszczególnych komponentów środowiska.

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 ujednoliconych 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.

Zakres kompleksowej oceny wpływu na środowisko ustaleń mpzp 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 nr 1 jest jedynie schematycznym uśrednieniem możliwych oddziaływań na środowisko. Wyniki analizy przedstawionej w tabeli posłużyły do zobrazowania przestrzennego oddziaływania na środowisko przedstawionego na planszy: Prognozy oddziaływania na środowisko projektu mpzp.

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

PRZEZNACZENIE TERENU	POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA												suma min -24 max +24
	Różnorodność biologiczna	Ludzie	Zwierzęta	Rośliny	Wody	Powietrze	Powierzchnia ziemi	Krajobraz	Klimat	Zasoby naturalne	Zabytki	Dobra materialne	
ZP→ U-MN	-2	1	-1	-1	-1	0	0	1	0	0	0	2	-1
MN/U→ MW	0	0	0	-1	-1	0	-1	0	0	0	0	1	-2
RM → MN-U	-1	1	-1	0	-1	0	0	0	0	0	0	1	-1
RPm → MN-U	-1	1	-1	0	-1	0	0	0	0	0	0	1	-1
WZ→MW-U	-1	1	-1	0	-1	0	0	-1	0	0	0	1	-2

RZ.ZL→MN-U	-1	1	-1	0	-1	0	0	-1	0	0	0	1	-2
-------------------	----	---	----	---	----	---	---	----	---	---	---	---	-----------

Presja na środowisko:

- 14 – 24 silnie pozytywna
- 3 – 13 silnie pozytywna
- 2 – -2 pozytywna brak lub znikoma
- 3 – -13 negatywna
- 14 – -24 silnie negatywna

Jak wynika z powyższej analizy na terenie objętym projektem mpzp przewiduje się pozytywne lub znikome oddziaływanie na środowisko oraz zdrowie ludzi. Odczuwalnym skutkiem realizacji inwestycji może być większe niż zapisane w planie z 2005 r. zasklepienie gruntu, w szczególności na tej jego części, która przeznaczona była na funkcję ZD, ZP, Rpm. Na tym fragmencie obszaru objętego planem wzrośnie także presja na różnorodność biologiczną, choć obecnie to nie naturalne siedliska, a uprawy dominują w krajobrazie. Skala tego zjawiska będzie ograniczona, gdyż przedmiotowy plan dotyczy małego obszaru, który obecnie nie jest zainwestowany, posiada niskie walory przyrodnicze i jest położony w sąsiedztwie gruntów zagospodarowanych, wyposażonych w infrastrukturę techniczną, podlega przy tym silnej presji inwestycyjnej i znajduje się z dala od cennych obszarów przyrodniczych oraz od zabytków.

Realizacja zapisów planu może potencjalnie negatywnie wpłynąć na powierzchnię ziemi poprzez zmianę pokrycia terenu – wyrównywanie terenów oraz ich dalsze zasklepienie ze względu na niską wartość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20-30%. Spowoduje to w konsekwencji szybszy spływ powierzchniowy wody oraz ograniczy jej infiltrację. Zmiany te będą długoterminowe i stałe.

Realizacja zapisów planu wpłynie pozytywnie na ludzi oraz dobra materialne. Powstaną nowe mieszkania oraz wzrośnie wartość działek ze względu na większą dostępność potencjalnych usług. Zmiany te będą długoterminowe i stałe. Na terenie objętym planem nie będzie realizowana funkcja produkcyjna, magazynowa i składowa. Projektowana funkcja terenu nie będzie zatem podłożem konfliktu dla mieszkalnictwa położonego w znacznej odległości od obszaru objętego planem.

Decydującymi czynnikami wpływającymi na charakter oddziaływań, w szczególności w zabudowie wielorodzinnej (ich trwałość i natężenie), będzie m.in. liczba mieszkań w planowanym budynku, co może być powiązane z miejscami do parkowania samochodów.

6.2. Wpływ ustaleń planu na ustawowe formy ochrony przyrody

Obszar objęty planem miejscowym znajduje się poza granicami ustawowych form ochrony przyrody

7. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

W wyniku przeprowadzonych analiz stwierdzono, że na terenie objętym planem nie będzie występować znaczące negatywne oddziaływanie na środowisko. Nie przewiduje się również znaczących negatywnych oddziaływań na cele, przedmiot ochrony i integralność obszarów Natura 2000.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miasta Stoczek Łukowski zaproponowano szereg rozwiązań mających na celu zapobieganie i ograniczanie niekorzystnych oddziaływań na środowisko.

Wprowadzono następujące zapisy:

- zakazano zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza kierunku odpływu wód, ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
- dla zaspokojenia potrzeb parkingowych dopuszczono realizację miejsc postojowych w wielostanowiskowym garażu podziemnym w bryle budynku, w kondygnacji podziemnej,
- nakazano podłączenie budynków do miejskiej sieci wodociągowej,
- ustalono docelowe odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do sieci kanalizacyjnej
- ustalono odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu, w ramach powierzchni biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej,
- ustalono docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
- ustalono docelowe zasilanie w energię elektryczną z linii kablowych lub napowietrznych 15 kV i 0,4 kV;
- dopuszczono uzupełnienie zasilania w energię elektryczną o energię wytworzoną z OZE;

- do celów grzewczych nakazano stosowania paliw ekologiczne i technologie czyste ekologicznie, z preferowanym wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu płynnego lub odnawialnych źródeł energii;
- nakazano segregację odpadów i lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z drogi publicznej lub wewnętrznego układu komunikacyjnego (położonych poza obszarem objętym planem);
- ustalono maksymalną wysokość zabudowy – 12-18 m,
- ustalono minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- ustalono maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0- 3,5
- ustalono minimalną powierzchnię czynną biologicznie – 20 - 30%.
- ustalono minimalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50-60%

8. 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 planem, a także w jego pobliżu w poniższym dokumencie nie przedstawiono rozwiązań alternatywnych.

9. ODDZIAŁYWANIA TRANSGRANICZNE

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

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

W projekcie planu miejscowego ustala się przeznaczenie terenu oraz zasady jego zagospodarowania. Efektem jego realizacji będą konkretne zmiany w obecnym zagospodarowaniu obszaru. Zmiany te odnoszą się do infrastruktury technicznej i nowej zabudowy. Ważne jest zatem monitorowanie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Stoczek Łukowski. Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie regulują metod analizy zapisów planów miejscowych. Jedynym narzędziem mogącym pomóc w analizie skutków realizacji i postanowień planu miejscowego jest analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzana przez burmistrza miasta – na podstawie art. 32 wyżej przywołanej ustawy. Analiza powinna być wykonana przynajmniej raz podczas kadencji rady miasta. Z tą samą częstotliwością wykonywana byłaby analiza skutków realizacji postanowień planu miejscowego.

11. STRESZCZENIE PROGNOZY

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miasta Stoczek Łukowski składa się z:

1. części tekstowej – uchwały;
2. 8 rysunków planu w skali 1:1 000;
3. uzasadnienia;
4. danych przestrzennych.

Miejscowy plan został opracowany dla obszaru, który w studium jest wskazany jako: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług.

W planie określono:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska i krajobrazu;

- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, tzw. rentę planistyczną, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania, wymagające określenia ustaleń w zakresie:

- 1) terenów górniczych;
- 2) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) form ochrony przyrody;
- 5) obszarów przestrzeni publicznych;
- 6) sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- 7) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym;
- 8) sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 9) lokalizacji obiektu handlu wielkopowierzchniowego.

Stąd plan nie zawiera ustaleń dla wymienionych powyżej obszarów, terenów, form i obiektów.

Oznaczenia graficzne stanowiące obowiązujące ustalenia planu to:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) teren wraz z symbole przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych;
- 6) strefa ograniczeń w sytuowaniu zabudowy od granicy lasu;
- 7) strefa sanitarna 150 m od cmentarza.
- 8) linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w m.

Obszar objęty planem nie jest objęty żadną z powierzchniowych form ochrony przyrody.

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

Problemy ochrony środowiska na obszarze objętym planem mogą być związane z dopuszczeniem dużego udziału powierzchni terenów zasklepionych oraz spływem wód powierzchniowych.

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

Projekt mpzp pozostaje bez wpływu na najbliższe obszary Natura 2000.

W przypadku nieuchwalenia przedstawionego do oceny projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dalsza polityka przestrzenna miasta prowadzona będzie w oparciu o aktualnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stoczek Łukowski przyjęty uchwałą nr XXXIII/161/2005 Rady Miasta Stoczek Łukowski z dnia 18 października 2005 roku.

Brak wdrożenia ustaleń projektu planu nie spowoduje zaburzenia zasobów biotycznych i abiotycznych środowiska oraz pogorszenia się klimatu akustycznego.

Skutki dla środowiska, jakie będą wynikały z realizacji ustaleń projektu mpzp zależą od wielu czynników m.in. od rodzaju inwestycji (sposobu zagospodarowania) jaka powstanie na obszarach objętych planem.

W wyniku przeprowadzonych analiz stwierdzono, że na terenie objętym planem nie będą powstać inwestycje negatywnie oddziałujące na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych.

Decydującymi czynnikami wpływającymi na charakter oddziaływań (ich trwałość i natężenie), będzie m.in. stopień realizacji ustaleń mpzp oraz szczegółowe rozwiązania techniczne i technologiczne.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miasta Stoczek Łukowski nie będzie miał wpływu na formy ochrony przyrody

W wyniku przeprowadzonych analiz stwierdzono, że na terenie przedmiotowego mpzp znaczące negatywne oddziaływanie planu nie będzie występować. Nie przewiduje się również znaczących negatywnych oddziaływań na cele, przedmiot ochrony i integralność obszarów Natura 2000.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miasta Stoczek Łukowski zaproponowano szereg rozwiązań mających na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko.

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

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

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f oraz art. 74a ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oświadczam, iż jestem autorem Prognozy oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miasta Stoczek Łukowski. Ukończyłem, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, jednolite studia magisterskie o kierunku związanym z kształceniem w obszarze nauk przyrodniczych z dziedziny nauk o Ziemi. Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

3 grudnia 2024 r.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Piotr P...' with a stylized flourish at the end.