

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic: Okrężnej, Wintera i Dzieci Zamojszczyzny wniesionych
na podstawie art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Okrężnej, Wintera i Dzieci Zamojszczyzny w Siedlcach.	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siedlce o sposobie rozpatrzenia uwag	Uzasadnienie rozstrzygnięcia	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	27.09.2018r. I wyłączenie do publicznego wglądu 05.06.2019r. (data)	[...]	Prośba o zlikwidowanie w projekcie planu terenu usług i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² z uwagi na położenie tego obszaru na terenie Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Wniosek o likwidację terenu usług handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² – 1.1U/UC z	Teren 1.1 U/UC	Teren oznaczony symbolem 1.1 U/UC - teren usług i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² .	Nieuwzględniona	Uwaga niezasadna. Obszar 1.1U/UC wyznaczony został zgodnie z obowiązującym studium, w którym przeznaczono go pod „większe tereny i koncentrację usług” oraz „obszar rozmieszczenia obiektów handlowych”. Dodatkowo należy zwrócić uwagę, że ustalenie projektu planu w zakresie zgodności z uchwałą nr 137/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 września 2018 r. w sprawie ustanowienia S-WOCHK nie naruszają dokumentu nadrzędnego. Projekt planu jest także zgodny z innymi zapisami istniejących dokumentów dotyczących objętych nim terenów chronionych (np.: uchwałą Nr VII/102/2003 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 marca 2003 r. w sprawie powołania użytku ekologicznego „Dolina Muchawki”, studium w za-	

	nadania 04.06. 2019r.) II wyłożenie do publicznego wglądu		uwagi na sprzeczność z prawem i Studium oraz z uwagi na położenie tego obszaru na terenie SWOCHK i terenie, na którym występują chronione siedliska przyrodnicze. Na terenie 1.1U/UC siedliska przyrodnicze zajmują bardzo duży teren, tj. obszar ponad 50000m ² i znajdują się gatunki o znaczeniu priorytetowym łągi wierzbowe, topolowe oraz olsy źródliskowe, goryczka wąskolistna, stoplamek szerokolistny i krwisty, listera jajowata, kruszczyk błotny, kalina koralowa i kruszyna pospolita, które podlegają szczególnej ochronie zgodnie z przepisami.				kresie ochrony terenów zieleni). Teren 1.1U/UC nie jest położony w obszarze Natura2000.	
2.	28.09. 2018r. I wyłożenie do publicznego wglądu	[...]	1.Poparcie ustaleń projektu planu i prośba o zachowanie propozycji dla terenów: 4.10 KP-R, 4.11 KP-R, 1.7 ZL.	Tereny: 4.10 KP-R, 4.11 KP-R, 1.7 ZL.	Tereny 4.10 KP-R, 4.11 KP-R - tereny ciągów pieszo-rowerowych. Teren 1.7 ZL – teren lasów.	Nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części w zakresie terenów 4.10KP-R i 4.11KP-R, które zostały włączone do terenu zabudowy jednorodzinnej MN.	
3.	28.09. 2018r. I wyłożenie do publicznego wglądu	[...]	1.Poparcie projektu w szczególności § 39 planu.	Tereny: 4.9 KP-R, 4.10 KP-R, 4.11 KP-R.	§ 39 – tereny 4.9 KP-R, 4.10 KP-R, 4.11 KP-R - tereny ciągów pieszo-rowerowych.	Nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części w zakresie terenów 4.10KP-R i 4.11KP-R , które zostały włączone do terenu zabudowy jednorodzinnej MN.	

	blichz- nego wglądu		<p>nia jakiegokolwiek zabudowy, w tym campingu oraz obiektów kolidujących z obowiązującym na terenie OCP nakazem utrzymania dotychczasowego użytkowania gruntów jako użytków zielonych.</p>			<p>Ad. 2 Nie-</p>	<p>zielonych (par. 6 pkt 3 lit. c). Teren campingu jest w całości porośnięty roślinnością, a jedyną inwestycją są przyłącza elektryczne. Realizacja infrastruktury campingu (toalety, zaplecze techniczne i sanitarne) możliwa jest jedynie poza granicami obszaru OCP, w miejscach do tego wyznaczonych liniami zabudowy, a dopuszczenie infrastruktury wynika z konieczności zapewnienia dla tego typu działalności odpowiedniej infrastruktury. Plan miejscowy należy czytać całościowo, uwzględniając zarówno zapisy szczegółowe jak i ogólne, które w omawianym przypadku wykluczają część inwestycji w granicach objętych ochroną.</p> <p>Uwagi dotyczące wewnętrznych sprzeczności zapisów planu są bezzasadne: projekt planu pozostaje zgodny z uchwałą S-WOCHK oraz uchwałą w sprawie powołania użytku ekologicznego „Dolina Muchawki” (patrz uwaga nr 18) – ustalenia interpretowane całościowo zakazują zniekształcenia rzeźby terenu, zmian stosunków wodnych i likwidowania naturalnych zbiorników wodnych w granicach wyznaczonych przez S-WOCHK oraz degradacji krajobrazu na terenie użytku ekologicznego (poza obszarem objętym).</p> <p>Projekt planu jest także zgodny ze Studium, wyznaczając odpowiednie tereny do ochrony, inne wskazując pod funkcje rekreacyjno-sportowe (bez zabudowy kubaturowej) i określając sposób ochrony krajobrazu przed degradacją. Studium dla obszarów cennych przyrodniczo wskazał kierunki zagospodarowania jako: „rozwój funkcji przyrodniczych z dopuszczeniem umiarkowanej rekreacji, turystyki”.</p> <p>Na obszarze planu brak jest innych form ochrony przyrody w formie ochrony obszarowej powołanych na podstawie Ustawy o ochronie przyrody, które projekt planu musi uwzględnić.</p>	<p>Ad. 2 Nieuwzględniona w części. Brak przesłanek</p>
	2..Prośba o wprowadzenie							

		<p>na obszarze 1.1 U/UC obowiązku urządzenia zieleni izolacyjnej od strony terenu 1.2 ZP(UT) oddzielającej obszar przeznaczony pod budowę obiektu wielkopowierzchniowego od obszarów cennych przyrodniczo.</p>			<p>uwzględniona w części</p>	<p>do wprowadzenia proponowanego zapisu. Obszar 1.1U/UC wyznaczony został zgodnie ze Studium, a na jego obszarze przewiduje się działalność usługową, która nie jest przedsięwzięciem mogącym zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Rolę bufora (zieleni izolacyjnej) względem terenów chronionych, takich jak użytek ekologiczny, pełni teren zieleni urządzonej ogólnodostępnej 1.2 ZP(UT), który posiada min. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na wysokim poziomie 70%. Warto także dodać, że ewentualne oddziaływanie zabudowy z terenu 1.1U/UC na tereny sąsiednie musi zamknąć się w granicach działki budowlanej (czyli praktycznie w granicach terenu funkcyjnego).</p>	
		<p>3.Prosba o wprowadzenie na obszarze 1.3 ZP(US) na części działek nr geod. ¼, 2/6, 3/6, 4/5, 5/5, 6/3, 7/9, 8/9, 9/6, 10/10, 11/6 obr. 87 wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, strefy zieleni urządzonej oddzielającej tereny zabudowy mieszkaniowej i tereny usług, w której będzie obowiązywał zakaz lokalizacji obiektów gastronomicznych, obiektów sanitarnych i parkingów, powierzchnia biologicznie czynna 90%.</p>			<p>Ad. 3 Nieuwzględniona</p>	<p>Ad. 3 Nieuwzględniona. Plan dopuszcza w wyznaczonych liniach zabudowy miejscach rejonu ruchu budowlanego, przeznaczone na wspomniane w uwadze inwestycje. Poza tymi obszarami niemożliwe jest realizowanie obiektów kubaturowych. W opisywanym w uwadze pasie terenu (choć nie sprecyzowanym) lokalizacja zabudowy kubaturowej oraz parkingów jest wykluczona. Sytuowanie małej architektury i terenowych urządzeń sportu (np.: place zabaw, siłownie plenerowe) jest dopuszczone przy czym ich dokładna lokalizacja będzie odbywała się na etapie projektu zagospodarowania terenu, a nie planu miejscowego.</p> <p>Warto podkreślić, że teren 1.3ZP(US) należy do miasta Siedlce i tym samym jest terenem publicznie dostępnym dla wszystkich mieszkańców miasta w zakresie przewidzianym zarówno ogólnokrajowymi przepisami prawa, jak również w zakresie określonym w prawie miejscowym. Z tego względu każdy mieszkaniec miasta ma prawo z niego korzystać na zasadach określonych w odrębnych przepisach i regulaminie korzystania z terenów wokół „Zalewu Muchawka”.</p>	

5.	21.05. 2019r. II wy- łożenie do pu- blicz- nego wglądu	[...]	<p>1. Prośba o zmianę w §21 pkt. 3 lit. f szerokości elewacji frontowej do 140m.</p> <p>2. Prośba o zmianę w §21 pkt. 3 lit. c współczynnika powierzchni biologicznie czynnej do 15% lub dopisanie w §9 pkt. 2 sentencji „z wykluczeniem jednostki U/UC”.</p> <p>3. Prośba o wyłączenie z §11 pkt. 2 ppkt. 3 lit. d zapisu jednostki planistycznej U/UC lub doprecyzowanie ppkt. 7 lit. b w zakresie logotypów o wysokości do 2,5m lokalizowanych na elewacji.</p> <p>4. Prośba o zmianę w §21 pkt. 3 lit.b minimalnego wskaźnika zabudowy do 0,2 .</p>	Działki nr geod. 2/12, 2/13 i 2/65 obr. 82 przy ul. Warszawskiej	<p>Działka nr geod. 2/65 i część działki 2/12 obr. 82 położone są w terenie zabudowy usługowej oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². o symbolu 1.1 U/UC</p> <p>Część działki nr geod. 2/12 obr. 82 leży w planowanych liniach rozgraniczających drogi publicznej 1.2 KDD.</p> <p>Część działki nr geod. 2/12 i działka nr geod. 2/13 obr. 82 znajdują się w terenie zieleni urządzonej ogólnodostępnej z dopuszczeniem campingu z obiektami i obiektami towarzyszącymi o symbolu 1.2 ZP(UT).</p>	<p>Ad. 1 Nie-uwzględniona w części</p> <p>Ad. 2 Nie-uwzględniona</p> <p>Ad. 3 Nie-uwzględniona w części</p> <p>Ad. 4 Nie-uwzględniona</p>	<p>Ad.1 Nieuwzględniona w części, dot. ustalenia szerokości elewacji do 140m. Elewację frontową lokalizuje się od strony frontu działki, a front działki zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie sposobu ustalania wymagań dot. nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, to ta część działki budowlanej, która przylega do drogi z której odbywa się główny wjazd na działkę. Projekt planu ustala obsługę komunikacyjną z przyległej drogi 1.2 KDD. Z uwagi na powyższe ustalono szer. elewacji frontowej do 74m.</p> <p>Ad.2 Nieuwzględniona. W związku z położeniem terenu 1U/UC w S-WOCHK oraz doliny Muchawki (także użytek ekologiczny), należy w racjonalny sposób wkomponować nową zabudowę usługową w otaczający teren o wysokich wartościach naturalnych, z poszanowaniem uwarunkowań przyrodniczych.</p> <p>Ad.3 Nieuwzględniona w części w zakresie wysokości logotypów do 2,5m. Zwiększono wysokości napisu na elewacji budynku U/UC do max. 2,0m.</p> <p>Ad. 4 Nieuwzględniona. Zgodnie ze Studium na wyznaczonej jednostce planistycznej 1U/UC powstać ma obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². Ustanowienie tak niskiego wskaźnika powierzchni zabudowy, przy uwzględnieniu innych parametrów zabudowy, nie będzie zgodne z dokumentem nadrzędnym, który określa min. wartość intensywności zabudowy na</p>	<i>Błąd w uwadze dot. zapisów pkt.f). Ustalenia projektu planu w sprawie szer. elewacji frontowej unormowane są w pkt. e).</i>
----	---	-------	---	--	--	---	---	--

			5. Prośba o zmianę jednostki planistycznej na terenie całej działki 82-2/12 na jednostkę U/UC.			Ad. 5 Nieuwzględniona	poziomie 0,8 (co w konsekwencji ustalonej w Studium max. wysokości 12m powoduje, że wskaźnik pow. zabud. nie powinien być mniejszy niż 0.4). Ad. 5 Nieuwzględniona. Wyznaczony obszar jest zgodny ze Studium, który stanowi podstawę do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
6.	03.06.2019r. II wyłożenie do publicznego wglądu	[...] oraz inni – 177 podpisów	1. Prośba o wydzielenie z obszaru 1.3 ZP(US) pasa terenu, wzdłuż zabudowy jednorodzinnej przy ul. Mazowieckiej i Okrężnej (od działki nr geod. 11/6 obr. 87 do działki nr geod. 1/4 obr. 87) i wyłączenie przeznaczenia tego terenu na: - obiekty gastronomii, - obiekty towarzyszące urządzeniom sportu i rekreacji, jak: baseny, przebieralnie, obiekty sanitarne, magazyn sprzętu sportowo-rekreacyjnego, obiekty na potrzeby WOPR, - drogi wewnętrzne, - parkingi, - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, i zagospodarowanie tego terenu na: - zieleń urządzoną ogólnodostępną, - terenowe budowle sportu, jak: boiska sportowe, siłownie terenowe, korty, - ciągi piesze i drogi rowerowe, - ścieżki edukacyjne,	Teren 1.3 ZP(US)	Teren 1.3 ZP(US)	Ad. 1 Nieuwzględniona	Ad. 1 Nieuwzględniona. Plan dopuszcza w wyznaczonych liniach zabudowy rejonu ruchu budowlanego pod przeznaczone, wspomniane w uwadze funkcje. Poza tymi obszarami niemożliwe jest realizowanie obiektów kubaturowych. W opisywanym w uwadze pasie terenu (choć nie sprecyzowanym) lokalizacja zabudowy kubaturowej oraz parkingów jest wykluczona. Sytuowanie małej architektury i terenowych urządzeń sportu (art.: place zabaw, siłownie plenerowe) jest dopuszczalne przy czym ich dokładna lokalizacja będzie odbywała się na etapie projektu zagospodarowania terenu, a nie planu miejscowego. Warto podkreślić, że teren 1.3ZP(US) należy do miasta Siedlce i tym samym jest terenem publicznie dostępnym dla wszystkich mieszkańców miasta w zakresie przewidzianym zarówno ogólnokrajowymi przepisami prawa, jak również w zakresie określonym w prawie miejscowym. Z tego względu każdy mieszkaniec miasta ma prawo z niego korzystać na zasadach określonych w odrębnych przepisach i regulaminie korzystania z terenów wokół „Zalewu Muchawka”. Ponadto informuje się, że art. 6 ustawy z dnia 16.04.2004r. o ochronie przyrody określił zamknięty katalog form ochrony przyrody, w tym w formie ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów obowiązującej niezależnie od miejsc ich bytowania. Na wskazanym terenie mogą znajdować się rośliny, zwierzęta lub grzyby objęte ochroną gatunkową na podstawie przepisów pra-

			<p>- urządzenia rekreacji, jak: place zabaw, trampoliny,</p> <p>- obiekty małej architektury ogrodowej, jak: wodotryski, pergole, donice, ławki, siedziska.</p> <p>2.W §6 nadanie punktowi 4b) brzmienia: „zakaz prowadzenia robót mogących spowodować obniżenie lub podniesienie poziomu wód gruntowych.</p>			Ad. 2 nieuwzględniona	<p>wa. W stosunku do dziko występujących gatunków roślin, grzybów, zwierząt objętych ochroną gatunkową w art. 51 i 52 ustawy o ochronie przyrody został określony katalog zakazów.</p> <p>Niemniej jednak wyjaśnia się, że ustalenia miejscowych planów nie mogą powtarzać unormowań przepisów wyższego rzędu.</p> <p>Ad. 2 Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia dla strefy ochrony ekologicznej są zgodne z ustaleniami studium, które odsyłają do zasad ochrony określonych w planie miejscowym z 1992 roku. Generalną zasadą ochrony jest zachowanie obecnego stanu terenów zielonych. Brak uzasadnienia dla ochrony przed działaniem mającym wpływ na podniesienie poziomu wód gruntowych.</p>	
7.	04.06.2019r.	[...]	<p>Wnosi by mpzp przewidywał rozwiązania problemu zalewania wodami z kanalizacji deszczowej oraz (odrębnie) zalewania ściekami kanalizacji sanitarnej terenów, działek i budynków mieszkalnych położonych w rejonie skrzyżowania ulic Mazowieckiej i 22 Pułku Ułanów. Wskazuje, że problem należy rozwiązać przebudowując kanalizację m.in. na obszarze objętym dyskutowanym projektem planu zagospodarowania przestrzennego, który w obecnej postaci zupełnie pomija takie „nieistotne” zagadnienia.</p>	Działki przy ul Mazowieckiej i 22-go Pułku Piechoty	Teren projektu planu.	Nieuwzględniona	<p>Nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie należy ustalić zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, nie ustala się sposobów rozwiązań technicznych budowy sieci oraz wyznacza przebiegi dróg w których będzie możliwość przeprowadzenia w/w infrastruktury technicznej.</p>	