

Siedlce, 24 czerwca 2016r.

UZASADNIENIE

wynikające z art.42 pkt.2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz.353.)

oraz

PODSUMOWANIE

wynikające z art. 55 ust.3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 353)

**do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Spokojnej
w Siedlcach**

**uchwalonego Uchwałą Rady Miasta: XXI/261/2016
z dnia 23 czerwca 2016 r.**

Dokumenty z zakresu planowania przestrzennego sporządza się zgodnie z określonym dla nich zakresem oraz trybem.

Prace dotyczące sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Spokojnej w Siedlcach, prowadzone są w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r., poz. 1587) oraz ustawą 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 (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 353), która określa tryb, zasady i organy właściwe do uzgadniania dokumentów wymagających przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w tym miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Sporządzenie niniejszej uchwały jest konsekwencją podjętej uchwały Nr X/189/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Spokojnej w Siedlcach oraz Uchwałą Nr XXVII/510/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 grudnia 2012 roku zmieniającą uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Spokojnej.

Obszar opracowania położony jest w północno-zachodniej części miasta Siedlce i obejmuje teren pomiędzy ulicami: Piaskową, Cmentarną, Wojskową, Katedralną, Sportową, Józefa Piłsudskiego i linią kolejową. Powierzchnia obszaru objętego opracowaniem planu wynosi ok: 76 ha.

Obszar ten, nie ma jednolitej zasady kompozycyjnej. Rozplanowanie tego obszaru jest wynikiem zmieniających się historycznie granic miasta, układu drożnego, przebiegu torów kolejowych i

umiejscowienia terenów takich jak cmentarze. Ukształtowanie terenu oraz ograniczenie przez układ torów powoduje ekspozycję tej dzielnicy w kierunku wschodnim ku centrum miasta. Dlatego też, iż zagospodarowanie tego terenu odbywało się od wschodu na zachód, możemy odróżnić dwa różne od siebie tereny pod względem zainwestowania. Obszar wschodni i południowy to zabudowa na historycznej kanwie ulic, zabudowania kamieniczne i domy jednorodzinne z przypadkowymi wyburzeniami i nowymi budynkami, które wkraczają w historyczne kwartały zabudowy. Pas centralny omawianego obszaru to trzy cmentarze miejskie właściwie nieposiadające zabudowy z dużym procentem powierzchni biologicznie czynnej. Obszar zachodni to głównie zabudowa jednorodzinna na siedliskach z polami uprawnymi bądź nieużytkami na tyłach posesji. Zagospodarowanie tej części obszaru rozwijało się naturalnie wzdłuż ciągów komunikacyjnych z uwzględnieniem podziałów własnościowych. Znaczące możliwości inwestycyjne tej części obszaru ograniczają napowietrzne sieci elektroenergetyczne i uciążliwość od linii kolejowej.

Dla części obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Spokojnej w Siedlcach obowiązuje w chwili obecnej mpzp obszaru zawartego pomiędzy ulicami: Piłsudskiego, Sportową, Katedralną i Wojskową (Uchwała R. M. Nr XLVI/664/2009 z 25 września 2009).

W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Siedlce (Nr XXXIX/620/2005 z dnia 24 listopada 2005 r., zmienione Uchwałą Nr XLIV/632/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 10 lipca 2009 r., Uchwałą Nr XLVII/671/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 października 2009 r., Uchwałą Nr XXVI/509/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 grudnia 2012 r i Uchwałą Nr XXXVI/658/2013 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 listopada 2013 r.), teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Spokojnej w Siedlcach, w większości zaliczony został do obszaru Żytnia, scharakteryzowanego w Studium jako obszar pełniący funkcje mieszkaniowe, ośrodka akademickiego o znaczeniu regionalnym i usługowo- produkcyjne, gdzie wymagana jest umiarkowana rozbudowa funkcji mieszkaniowo- usługowych oraz rozbudowa regionalnego ośrodka akademickiego. Niewielka część obszaru zawiera się w północno- wschodniej części dzielnicy Śródmieście pełniącej funkcje miejskiego centrum usługowego i usługowo- mieszkaniowego, gdzie wymagane jest uwalnianie terenów zajętych przez uciążliwe zakłady, bazy, składy i magazyny, substandardowe budynki mieszkalne i gospodarcze dla nowej zabudowy mieszkaniowo- usługowej, uzupełnianie obrzeżnej zabudowy z usługami w parterach dla kształtowania pierzei ulic, dopuszczenie zabudowy na granicy działki. Struktura funkcjonalno- przestrzenna omawianego terenu jest zgodna z wizją rozwoju obszaru przedstawioną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce.

W kierunkach zmian struktury przestrzennej i przeznaczenia terenów miasta dla obszaru Żytnia w Studium wskazano następujące wskaźniki i parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji z trzecią ukrytą w poddaszu - max 12 m dla zabudowy jednorodzinnej, do 6 kondygnacji – max. 18 m dla zabudowy wielorodzinnej, 3 kondygnacji – max. 12m dla usług;

b) intensywność zabudowy: 0,2-0,6 dla zabudowy jednorodzinnej, 0,4-0,8 dla zabudowy wielorodzinnej, min. 0,5 dla usług.

Natomiast dla obszaru Śródmieście ustalono:

a) wysokość zabudowy: do 6 kondygnacji – max. 18 m (12 kondygnacji dopuszczone wyłącznie na obszarach istniejącej zabudowy wielorodzinnej, blokowej – jako uzupełnienia zabudowy);

b, d, e, g) (...) – nie dotyczy

c) intensywność zabudowy: min. 1,0 dla usług, min. 0,6 dla zabudowy mieszkaniowej;

f) wysokość i typ zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy historycznej ma nawiązywać do wysokości i typu tej zabudowy.

W części uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego przeważająca większość obszaru opracowania została zakwalifikowana jako tereny mieszkaniowo- usługowe i usługowe. Zachodnia część obszaru to w większości tereny produkcyjno- usługowe i techniczne, w tym stacja elektroenergetyczna. W środkowej części obszaru zlokalizowane są trzy cmentarze, w tym jeden czynny. Tereny na zachód od cmentarzy w większej części zostały wskazane jako obszary aktualnie nie zurbanizowane. Południowo- wschodnią część obszaru zaliczono do historycznie ukształtowanego obszaru.

W kierunkach zagospodarowania przestrzennego wydzielono na obszarze planu następujące obszary struktury funkcjonalnej:

- **śródmiejska zabudowa usługowo-mieszkaniowa** (część południowo- wschodnią); wyznaczono w toku prac nad Studium jako zwarty obszar centralny, obejmujący historyczny układ ulic, większość historycznych założeń i zabytków Siedlec, a równocześnie możliwy do kształtowania jako nowoczesne centrum identyfikacji i integracji mieszkańców;

- **tereny mieszkaniowo-usługowe** (przeważająca część obszaru planu obejmująca tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz urbanizowane tereny na zachód od cmentarzy); wyznaczono jako generalne utrzymanie struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta, określane i rozwijane w planach ogólnych z lat 1986 i 1992;

- **większe tereny i koncentracje usług** (istniejące tereny usługowe oraz pas o szerokości 50m naokoło czynnego cmentarza) - scalone obszary istniejących i planowanych koncentracji usług (z

dopuszczeniem – poza obszarem dzielnic przemysłowych – zabudowy mieszkaniowej jako funkcji towarzyszącej, do 30% terenu);

- **cmentarze**- istniejące tereny cmentarzy;

- **tereny produkcyjno- usługowe i techniczne** (na zachód od ulicy Spokojnej), w tym **produkcyjno- usługowe i towarzyszące mieszkaniowe** -scalone obszary istniejących i planowanych funkcji produkcyjno-usługowych i urządzeń technicznych.

Dodatkowo w kierunkach zagospodarowania przestrzennego dla obszaru opracowania wyznaczono również:

- granicę strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych (kz_OZ-1) obejmującą na obszarze planu kwartały wzdłuż ulic Cmentarnej, Piaskowej, Wojskowej, Katedralnej, Sportowej i Piłsudskiego;
- obszar historycznie ukształtowanego układu ulic (kz_UU-1) obejmujący na obszarze planu ulice: Cmentarną, Piaskową, Wojskową, Katedralną, Sportową i Piłsudskiego;
- obszary pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej (kz_PO-5, kz_PO-6, kz_PO-7) obejmujące cmentarze;
- budynki wpisane do rejestru zabytków;
- budynki zainteresowania konserwatorskiego figurujące w ewidencji WKZ;
- obszary lokalizacji inwestycji celu publicznego poszerzanych ulic wymagających wykupu terenu (ip_kN-7 ul. Przerwy- Tetmajera i Spokojna, ip_kN-8 ul. Szkolna);
- postulowane szerokości pasów drogowych: kZ (20) ul. Piłsudskiego, kZ (20) ul. Wojskowa, kL (12) ul. Piaskowa, kL (12) ul. Przerwy- Tetmajera i Spokojna, kL (12) ul. Szkolna, kL (12) ul. 10-Lutego;
- istniejące linie elektroenergetyczne 110 kV wraz ze stacją elektroenergetyczną „Spokojna”.

W Studium nie przewiduje się nowych ulic ponadlokalnych w obszarze objętym planem. W klasie ulic zbiorczych znajdują się ulice: Warszawska (fragment wiaduktu), J. Piłsudskiego i Wojskowa.

Głównym celem sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Spokojnej w Siedlcach jest uporządkowanie zasad zagospodarowania terenu i możliwości wprowadzenia nowej zabudowy, oddzielenie funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od jednorodzinnej oraz uszczegółowienie lokalizacji zabudowy usługowej, a także uwzględnienie i ochrona walorów historycznych tego bliskiego centrum obszaru. W planie przewidziano zachowanie istniejącego układu przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oraz uzupełnienie zabudowy oraz wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej lub usługowej w miejscach predystynowanych do centrów lokalnych. Ponadto w planie ustala się zasady uporządkowania układu komunikacyjnego (doprowadzenie do przekrojów zgodnych z aktualnymi przepisami z zakresu dróg publicznych) wraz z formułowaniem zasad organizacji miejsc parkowania. W planie wprowadzono także

ułatwienia dla pieszych i rowerzystów poprzez wskazanie przebiegu dróg rowerowych, nakaz budowy chodników oraz konieczność dostosowania ulic do potrzeb osób niepełnosprawnych, a także poszerzono możliwości wprowadzenia w większej ilości ulic transportu publicznego.

Projekt planu ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla fragmentów obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zwanych terenami:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczone symbolem **MN(U)**;
- 3) tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **U/MN**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem **MN/MW**;
- 5) teren usług, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem **U/MN/MW**;
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczone symbolem **MW(U)**;
- 7) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczone symbolem **MW/U**;
- 8) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem **MW**;
- 9) tereny usługowe oznaczone symbolem **U**;
- 10) tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem **U(MW)**;
- 11) tereny usług i produkcji oznaczone symbolem **U/PR**;
- 12) tereny cmentarzy oznaczone symbolem **ZC**;
- 13) tereny usług oświaty oznaczone symbolem **UO**;
- 14) tereny usług oświaty oraz sportu i rekreacji i usług oznaczone symbolem **UO/US/U**;
- 15) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolem **ZI**;
- 16) tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych oznaczone symbolem **I-E**;
- 17) teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oznaczony symbolem **UC**;
- 18) tereny parkingów oznaczone symbolem **KDPp**;
- 19) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem **KDW**;
- 20) tereny ulic publicznych oznaczone symbolem **KD**.

W zakresie ochrony środowiska ustalono m.in.: udział powierzchni biologicznie czynnej (możliwie jak najwyższy dla poszczególnych funkcji), ochronę przed hałasem (poprzez odpowiednią kwalifikację terenów), docelowe podłączenie zabudowy do sieci miejskich z dopuszczeniem

tymczasowo stosowania zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe i przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach: D14 U/PR, D15 U/PR, D16 U/MN, D17 U/MN, D18 MN(U), D19 MN(U), D20 MN(U), D10 U do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej oraz dopuszczeniem tymczasowo zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych na terenach: D16 U/MN, D15 U/PR, D14 U/PR do czasu realizacji miejskiej sieci wodociągowej.

W celu całkowitego wyeliminowania emisji szkodliwych pyłów z urządzeń grzewczych – ustalono zaopatrzenie w ciepło zabudowy znajdującej się w ul. Wojskowej, Katedralnej, Sportowej i Nowy Świat z miejskiej sieci ciepłowniczej lub po rozbudowie z innych kierunków, przy czym dopuszczono zaopatrzenie w ciepło zabudowy z odnawialnych źródeł energii, urządzeń kogeneracji rozproszonej lub indywidualnych źródeł ciepła, projektowanych w oparciu o gaz, energię elektryczną lub olej opałowy. Zakazano zaopatrzenia nowej zabudowy na obszarze planu w ciepło z indywidualnych kotłów opalanych paliwem stałym, przy czym dopuszczono zaopatrzenie istniejącej zabudowy w ciepło z indywidualnych kotłów opalanych paliwem stałym do czasu stworzenia możliwości podłączenia do sieci gazowej lub sieci ciepłej; zakaz nie dotyczy kominków opalanych drewnem, niestanowiących głównego źródła ciepła. W projekcie planu wykluczono lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej) i lokalizację usług uciążliwych. Ponadto, wskazano drzewo objęte ochroną w planie i szpalery drzew do zachowania i ewentualnego uzupełnienia.

W planie uwzględniono także potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym m.in. sieci szerokopasmowych, rezerwując na ich rozbudowę tereny w liniach rozgraniczających ulic.

W obszarze projektu planu występują obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej tzn. wpisane do rejestru zabytków (czyli chronione na podstawie ustawy o ochronie zabytków) oraz wpisane do gminnej ewidencji zabytków, a także postulowane do ochrony w planie – większość objęto ochroną w planie miejscowym (poza trzema budynkami, które z uwagi na zły stan techniczny budynków oraz zatracenie swojej funkcji jako reprezentacyjnych świadków historii zostały wyłączone z GEZ). Natomiast nie występują obiekty związane z zapewnieniem potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Przeznaczenie terenów oraz potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z nich zostały ustalone w planie z uwzględnieniem wyważenia interesu publicznego i interesów prywatnych, w tym zgłaszanych w postaci wniosków, w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Uchwalenie planu umożliwi to lepszą ochronę ładu przestrzennego, poprzez uszczegółowienie rodzaju parametrów i wskaźników dopuszczanej zabudowy, w tym m.in. wprowadzenie definicji małego domu mieszkalnego określonego jako budynek mieszkalny wielorodzinny o nie więcej niż 10 lokalach mieszkalnych i kamienicy określonej jako budynek mieszkalny wielorodzinny, usytuowany w pierzei ciągłej lub usytuowany z obu stron bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką, o nie więcej niż 20

lokalach mieszkalnych oraz dostosowanie układu komunikacyjnego i parametrów zabudowy do ustaleń Studium i do obowiązujących przepisów prawa (ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Spokojnej w Siedlcach opracowano w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778). Procedura planistyczna przebiega zgodnie z art. 17 ww. ustawy. Projekt planu jest przedmiotem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 353). Zgodnie z procedurą wynikającą z powyższych przepisów prawa, sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, która stwierdza, że realizacja planu nie będzie miała znaczącego wpływu na przyrodnicze elementy środowiska oraz na warunki życia na tym obszarze. Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie został uzgodniony na podstawie art. 53 wyżej wymienionej ustawy przez właściwe organy, o których mowa w art. 57 i 58 tej ustawy.

Z opracowanej prognozy oddziaływania na środowisko wynikają następujące rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko:

- Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów:

Tab.1 Minimalna powierzchnia biologicznie czynna w poszczególnych obszarach funkcjonalno-przestrzennych

Symbole przeznaczenia terenu		Powierzchnia terenu w ha	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w %	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna w ha
MN	A6, A7	0,95	10	0,09
	A15	0,5	20	0,1
	A5, A14	2,02	30	0,6
	A4, B2, B4, B5, B6, B7	4,03	40	1,61
	B24, B25	3,27	50	1,63
MN(U)	B20, B21	1,34	40	0,53
	B26, C3, C6, D18, D19, D20	7,98	50	3,99
U/MN	A8, A10	0,32	20	0,06
	B1, B22, B27, B28	2,73	30	0,81
	C7	0,37	40	0,15
	D16, D17	1,60	50	0,8
MN/MW	A3, A17	1,98	30	0,59
U/MN/MW	D7, D8	1,47	40	0,58

	B8	0,28	20	0,06
MW(U)	B12	0,50	20	0,1
	A18, B16, B17, B19	2,47	30	0,74
MW/U	A2, D9	3,0	25	0,75
MW	B11	0,34	10	0,03
	B15	0,38	20	0,07
	D2, D3	1,61	25	0,4
	B10, D5	1,65	30	0,49
U	A1, B9, B18	0,71	5	0,03
	A9, A13, A16	0,60	20	0,12
	B13	0,57	25	0,14
	B23	0,06	5	0,003
	D6	0,70	10	0,07
	C4, C5, D10	2,44	30	0,73
U(MW)	D1	0,94	20	0,19
U/PR	D14, D15	4,88	30	1,46
ZC	C1, C2	5,35	20	1,07
	B29	3,43	60	2,05
UO	B14	0,72	20	0,14
	A11	1,15	30	0,34
UO/US/U	A12	1,30	30	0,39
ZI	D4	0,43	60	0,25
	D21	0,05	70	0,04
I-E	D11	1,77	10	0,17
UC	A19	0,03	1	0,0003
KDPp	D12, D13	0,78	20	0,15
Suma minimalnej powierzchni biologicznie czynnej:				21,52

Wyznaczono również minimalną powierzchnię biologicznie czynną w liniach rozgraniczających wybranych dróg (określonych w ustaleniach szczegółowych) na poziomie od 15% do 20%. W skali całego obszaru planu (powierzchnia 76 ha) udział powierzchni biologicznie czynnej po realizacji ustaleń planu będzie stanowił minimum około 28% jego powierzchni.

- Wyznacza się granice **terenów zieleni** obejmujących: tereny zieleni izolacyjnej (ZI) i tereny cmentarzy (ZC), dla których określa się następujące zasady ochrony:

- ustala się ochronę istniejącej wartościowej zieleni, a w szczególności drzew o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych;
- ustala się nasadzenia drzew (z uwzględnieniem ograniczeń spowodowanych lokalizacją linii energetycznych) i krzewów oraz zieleni izolacyjnej; uzupełnianie zieleni, wymianę drzew chorych i zamierających na nowe;
- ustala się obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych pokrytych roślinnością, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

- Dla **terenów ulic** ustala się:

- obowiązek zachowania i uzupełnienia istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew,

wyznaczonych na rysunku planu; lokalizacja szpaleru drzew w przekroju ulicy może podlegać zmianom; dopuszcza się wymianę drzew chorych i zamierających na nowe;

- obowiązek wydzielenia w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 1,5m dla szpaleru drzew albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa; dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nie przekraczającej 40 cm od poziomu chodnika;

- zakaz lokalizowania innych obiektów, w szczególności miejsc parkingowych, elementów reklamowych i elementów informacji miejskiej, na wydzielonych trawnikach, pasach zieleni i powierzchniach wokół drzew określonych w tiret wyżej.

- Dla **terenów działek budowlanych** ustala się:

- ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu, szczególnie na terenach zabudowy mieszkaniowej (MN, U/MN, MW, MW(U), MW/U, MN/MW, U/MN/MW), usług oświaty (UO) oraz terenach usług oświaty oraz sportu i rekreacji i usług (UO/US/U); przy czym dopuszcza się możliwość wycinki drzew i krzewów kolidujących z zabudową

- nakaz stosowania urządzeń grzewczych zasilanych z sieci ciepłowniczej lub gazowej, lub elektroenergetycznej, lub z odnawialnych źródeł energii;

- zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska (norm określonych w przepisach odrębnych) poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane; w szczególności zakazuje się lokalizowania: stacji paliw na całym obszarze planu, z wyjątkiem terenu D15 U/PR, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych na terenach MN, U/MN (za wyjątkiem D16 U/MN), MN/MW, U/MN/MW, MW/U, MW, MW(U), UO, UO/US/U, UC oraz warsztatów samochodowych na terenach U(MW).

- W zakresie **ochrony przed hałasem** ustala się:

- obowiązek traktowania faktycznie zagospodarowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej MN/MW i terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, jako tereny pod zabudowę mieszkaniową;

- obowiązek traktowania faktycznie zagospodarowanych terenów usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U/MN, terenów usług, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy wielorodzinnej U/MN/MW, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług MW(U), terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług MW/U i terenów usługowych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej U(MW), jako tereny na cele mieszkaniowo-usługowe;

- obowiązek traktowania faktycznie zagospodarowanych terenów usług oświaty UO i terenów usług oświaty oraz sportu i rekreacji i usług UO/US/U, jako tereny pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

- terenów usługowych U, terenów obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² UC, terenów usług i produkcji U/PR, terenów cmentarzy ZC, terenów zieleni izolacyjnej ZI i terenów obiektów i urządzeń elektroenergetycznych I-E nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, z uwzględnieniem przepisów prawa.

- Na obszarze planu ustala się:

- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

- zakaz lokalizacji zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

- przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz stacji paliw na terenie D15 U/PR.

- W zakresie **przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń** na terenie **2 KDZ** Piłsudskiego, **1 KDZ** Wojskowej i **3 KDZ** Warszawskiej ustala się:

- przy przebudowie ulic istniejących: 2 KDZ Piłsudskiego, 1 KDZ Wojskowej i 3 KDZ Warszawskiej ustala się nakaz wprowadzenia rozwiązań technicznych i przestrzennych sprzyjających ograniczaniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań, w szczególności poprzez wymianę nawierzchni, zmiany w organizacji ruchu;

- nakaz kształtowania zieleni izolacyjnej na terenie ulicy poprzez: zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew, stosowanie gatunków roślin odpornych na trudne warunki miejskie;

- zakazuje się lokalizowania ekranów akustycznych.

- W zakresie **ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic 2 KDZ** Piłsudskiego, **1 KDZ** Wojskowej i **3 KDZ** Warszawskiej oraz przylegających do linii kolejowej ustala się:

- realizację nowej zabudowy zlokalizowanej od strony ulic lub linii kolejowej w sposób uwzględniający rzeczywisty poziom hałasu lub potencjalne zanieczyszczenia związane z hałasem i drganiami związane z istniejącymi ulicami i linią kolejową, poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach określone w przepisach odrębnych, a w szczególności przegród zewnętrznych o wysokiej izolacyjności, w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

- dopuszcza się renowację akustyczną budynków istniejących, czyli przebudowę budynku, której celem jest zabezpieczenie wewnątrz budynku przed hałasem i drganiami z zewnątrz, obniżenie lub tłumienie hałasów i drgań, w szczególności poprzez: wprowadzenie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej, renowację elewacji, przebudowę wewnątrz;

- w budynkach i lokalach położonych przy ulicach lub linii kolejowej dopuszcza się zmianę funkcji

pomieszczeń mieszkalnych lub innych pomieszczeń o funkcjach chronionych narażonych na hałas na funkcje biurowe, usługowe, techniczne; od strony ulic lub linii kolejowej należy lokalizować przede wszystkim pomieszczenia pomocnicze, chyba że zastosowane przegrody zapewniają zachowanie właściwego klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń;

- dopuszcza się wprowadzanie budynków o funkcjach usługowych i biurowych w pierzei ulic lub od strony linii kolejowej stanowiących izolację akustyczną dla zabudowy w głębi terenów;
- ustala się wprowadzenie zieleni izolacyjnej, w szczególności pasów zwartej zieleni o szerokości minimum 10m lub kilku pasów oddzielonych szczeliną powietrzną o łącznej szerokości 10m na terenach: B20 MN(U), B22 U/MN, B21 MN(U) – dla części z ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy od strony linii kolejowej oraz B19 MW(U) – dla części z ustaloną granicą strefy ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

W związku z powyższym Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Siedlcach oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie dokonał uzgodnienia w zakresie wynikającym z art.51 ust.2 ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.). Na etapie przed ustawowym opiniowaniem i uzgadnianiem, projekt planu był dodatkowo udostępniony wielu jednostkom miejskim.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie wydał opinię pozytywną bez uwag.

Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Warszawie wydał opinię pozytywną bez uwag.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Siedlcach wniósł uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko następującej treści:

1. *Określić jaki rodzaj uciążliwości powodowany jest przez istniejący zakład energetyczny oraz fabrykę farb i lakierów.*
2. *Dokonać uzasadnienia oraz analizy i oceny lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dopuszczonych do realizacji na analizowanym terenie.*
3. *W aspekcie dopuszczenia do realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz uciążliwości spowodowanych przez zakład energetyczny oraz fabrykę farb i lakierów:*
 - a. *dokonać określenia, analizy i oceny stanu środowiska i zdrowia ludzi na obszarach objętych przewidywanym oddziaływaniem,*
 - b. *dokonać określenia, analizy i oceny potencjalnych zmian stanu środowiska i zdrowia ludzi po wprowadzeniu planu...,*
 - c. *sporządzić opisu przewidywanych znaczących oddziaływań, w tym oddziaływań bezpośrednich, pośrednich, wtórnych, skumulowanych, krótkoterminowych, średnioterminowych i długoterminowych, stałych i chwilowych oraz pozytywnych i negatywnych na stan środowiska i zdrowia ludzi,*

d. wskazać propozycje rozwiązań mających na celu zapobieganie ww. oddziaływaniom.

Uwagi nie uwzględniono ze względu na jej bezprzedmiotowość, o czym został poinformowany organ pismem wyjaśniającym skierowanym w dn. 4.11.2014 i w dn. 07.01.2015 nr PB.6721.7.54.2011.

Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Spokojnej w Siedlcach nie zostały zgłoszone uwagi i wnioski związane z postępowaniem w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, jak również kwestionujące ustalenia planu pod kątem ograniczania negatywnego wpływu na środowisko.

W przypadku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Spokojnej w Siedlcach nie stwierdzono możliwości transgranicznego oddziaływania na środowisko i w związku z tym nie przeprowadzono adekwatnego postępowania.

W przypadku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Spokojnej w Siedlcach nie stwierdzono wpływu na obszary Natura 2000.

Opracowanie planu miejscowego jest zgodne z wykonanymi przez Prezydenta Miasta ocenami aktualności studium i planów miejscowych oraz uchwałą Rady miasta Siedlce nr XLVI/830/2014 z dnia 30 października 2014 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta Siedlce, która m.in. przesądza o potrzebie kontynuacji rozpoczętych działań planistycznych na obszarach objętych zamiarem dokonania zmian.

Opracowywana do planu miejscowego prognoza oddziaływania na środowisko, zgodnie z art.51 ust.2 pkt. 1c ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 353) przedstawiła propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Spokojnej w Siedlcach oraz częstotliwość jej przeprowadzania. Dodatkowo, zgodnie z art.55 ust.5 wyżej wymienionej ustawy, organ opracowujący projekt dokumentu jest obowiązany prowadzić monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływań na środowisko, zgodnie z częstotliwością i metodami, o których mowa w ust. 3 pkt. 5 niniejszej ustawy.

W oparciu o propozycje przedstawione w prognozie oddziaływania na środowisko przyjmuje się, że monitoring, o którym mowa w art.55 ust.5 wyżej cytowanej ustawy z dnia 3 października winien przeprowadzić Prezydent Miasta w ciągu 4 lat od daty ogłoszenia miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Spokojnej w Siedlcach w Dzienniku Urzędowym, a następnie powtarzać go z tą samą częstotliwością.

Ponadto, monitoring skutków realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, łącznie z oceną aktualności studium i planów zagospodarowania przestrzennego, wynika z Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778). Przepisy art. 32 tej ustawy taki obowiązek nakładają na organ wykonawczy gminy. Ocenę aktualności studium i planów sporządza się co najmniej raz w czasie kadencji rady. Z tą samą częstotliwością należy wykonywać analizę skutków realizacji postanowień planu. Należy również zwrócić szczególną uwagę na realizację planu w zakresie urządzania zieleni, krajobrazu i zachowania powierzchni biologicznie czynnej ustalonej w planie.

Informacja o projektowanych dokumentach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Spokojnej w Siedlcach wraz z prognozą oddziaływania na środowisko dostępna jest dla społeczeństwa w publicznym wykazie danych o dokumentach zamieszczonym w Biuletynie Informacji Publicznej, zakładka „Planowanie Przestrzenne”.

Opracowanie:

Pracownia Projektowa dpp Design

mgr inż. arch. Diana Polkowska - główny projektant

mgr inż. arch. Magdalena Duda

PREZYDENT MIASTA
Wojciech Kudelski