

Siedlce, dn. 30.05. 2019 r.

PB.6721.7.172.2011

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 2018 r., poz. 2081 i 2019 r. poz. 630)

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 2018 r., poz. 2081 i 2019 r. poz. 630)

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Spokojnej w Siedlcach uchwalonej uchwałą Nr IX/89/2019 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 maja 2019 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730), 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 2018 r., poz. 2081 i 2019 r. poz. 630), 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 uchwały Nr XXVI/510/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 grudnia 2012 roku zmieniającej uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Spokojnej, a także rozstrzygnięcia nadzorczego z dnia 27 lipca 2016 r. o stwierdzeniu nieważności w części uchwały Nr XXI/261/2016 Rady Miasta Siedlce z dnia 23 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Spokojnej.

Uzasadnieniem objęto teren niniejszej zmiany planu, jednakże odniesiono się również do terenów w granicach wyżej wymienionego planu po rozszerzeniu granic, kiedy było to uznane za niezbędne. Dlatego też, jeżeli w dalszej części uzasadnienia jest mowa o planie, to należy przez to rozumieć obszar planu w granicach określonych w uchwale Nr X/189/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 czerwca 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Spokojnej oraz uchwale Nr XXVI/510/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 grudnia 2012 roku

zmieniającej uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Spokojnej, który to obszar zawiera również tereny objęte niniejszą zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Spokojnej. W związku z faktem uprawomocnienia się w/w rozstrzygnięcia nadzorczego w myśl art. 28 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedmiotowe podsumowanie i uzasadnienie do projektu zmiany planu sporządzono z uwagi na zweryfikowaną treść zapisów przedmiotowego planu polegającą na dodaniu ustaleń w pełni zgodnych z przepisami prawa dla zakwestionowanych terenów, powodując konieczność powtórzenia czynności w niezbędnym zakresie.

Z powodu stwierdzenia nieważności w części uchwały Nr XXI/261/2016 Rady Miasta Siedlce z dnia 23 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Spokojnej, granice zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Spokojnej w Siedlcach znajdują się poza granicami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Spokojnej w Siedlcach i są określone szczegółowo w załączniku graficznym nr 1. Są to tereny rozmieszczone punktowo w obrębie obszaru planu położonego w północno-zachodniej części miasta Siedlce i obejmującego teren pomiędzy ulicami: Piaskową, Cmentarną, Wojskową, Katedralną, Sportową, Józefa Piłsudskiego i linią kolejową oraz wynoszącego około 76 ha (powierzchnia podana wraz z terenami wskazanymi w rozstrzygnięciu nadzorczym). Na tych punktowych, wskazanych w rozstrzygnięciu nadzorczym terenach, plan nie obowiązuje, a są to tereny oznaczone symbolami: A11 UO, A12 UO/US/U, B5 MN, B8 U/MN/MW, B19 MW(U), B21 MN(U), B23 U, B25 MN, C7 U/MN, D14 U/PR, D15 U/PR, D16 U/MN, D17 MN. Obszar objęty projektem zmiany planu obejmuje w sumie ok. 13,73 ha.

Obszar planu, 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.

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 granicami planu, w tym przedmiotowej zmiany, 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- wschodnia); 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Spokojnej w Siedlcach było uzupełnienie ustaleń planistycznych dla terenów uchylonych rozstrzygnięciem nadzorczym. Uchybienia odnosiły się do wprowadzenia linii zabudowy dwóch w terenach oraz jednoznacznego wyznaczenia linii zabudowy w sześciu terenach, a także wprowadzenia minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy wyrażonego wartością liczbową w pięciu terenach i wprowadzenia zmiany przeznaczenia dla jednego terenu.

Uporządkowano w ten sposób zasady zagospodarowania terenu i możliwości wprowadzenia nowej zabudowy. Poza tym w projekcie zmiany planu przewidziano dokładnie taki sam istniejący układ przestrzenny terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oraz uzupełnienie zabudowy oraz wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej lub usługowej w miejscach predystynowanych do centrów lokalnych, jak w planie mpzp rejonu ulicy Spokojnej.

Uchwalony plan, łącznie z niniejszym projektem zmiany, dla całego obszaru objętego uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu, umożliwi lepszą ochronę ładu przestrzennego, poprzez uszczegółowienie rodzaju parametrów i wskaźników dopuszczanej zabudowy.

Zmiana projektu plan ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla fragmentów obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zwanych terenami. Występujące przeznaczenia terenów objętych niniejszą zmianą planu to:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN**;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczone symbolem **MN(U)**;
- tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **U/MN**;
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczone symbolem **MW(U)**;
- teren usług, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem **U/MN/MW**;
- tereny usługowe oznaczone symbolem **U**;
- tereny usług i produkcji oznaczone symbolem **U/PR**;
- tereny usług oświaty oznaczone symbolem **UO**;
- tereny usług oświaty oraz sportu i rekreacji i usług oznaczone symbolem **UO/US/U**;

Projekt zmiany planu dotyczy:

- wprowadzenia linii zabudowy w terenach **A11 UO** i **B25 MN**,

- jednoznacznego wyznaczenia linii zabudowy w terenach B5 MN, B8 U/MN/MW, B19 MW(U), B21 MN(U), C7 U/MN, B23 U,
- wprowadzenia minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy wyrażonego wartością liczbową w terenach A12 UO/US/U, D14 U/PR, D15 U/PR, D16 U/MN, D17 MN,
- wprowadzenia zmiany przeznaczenia terenu D17 U/MN na D17 MN.

W zakresie ochrony środowiska ustalono w projekcie zmiany planu 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 MN, 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 przy 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 obszarze planu i projektu zmiany planu wykluczono lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej) i lokalizację usług uciążliwych.

W zmianie projektu planu, tak jak w planie uwzględniono także potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej.

W obszarze zmiany projektu planu ustala się ochronę obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków – domu położonego przy: ul. Szkolnej 49 (teren B21 MN), oznaczonego na rysunku planu jako budynek objęty ochroną w planie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi. 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 projekcie zmiany planu z uwzględnieniem wyważenia interesu publicznego i interesów

prywatnych, w tym zgłaszanych w postaci wniosków, w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Uchwalenie zmiany projektu planu umożliwi lepszą ochronę ładu przestrzennego, poprzez uszczegółowienie rodzaju parametrów i wskaźników dopuszczanej zabudowy.

Zmianę projektu 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730). Procedura planistyczna przebiega zgodnie z art. 17 ww. ustawy. Zmiana projektu planu była 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 2018 r., poz. 2081 i 2019 r. poz. 630). Zgodnie z procedurą wynikającą z powyższych przepisów prawa, sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, która stwierdza, że realizacja zmiany projektu 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 jedynie terenów objętych granicą zmiany projektu planu

Symbole przeznaczenia terenu		Powierzchnia terenu w ha	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w %	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna w ha
MN	B5	4,03	40	1,61
	B25	3,27	50	1,63
	D 17	1,60	50	0,8
U/MN	C7	0,37	40	0,15
	D16	1,60	50	0,8
MN(U)	B21	1,34	40	0,53
U/MN/MW	B8	0,28	20	0,06

MW(U)	B19	2,47	30	0,74
U	B23	0,06	5	0,003
U/PR	D14, D15	4,88	30	1,46
UO	A11	1,15	30	0,34
UO/US/U	A12	1,30	30	0,39
Suma minimalnej powierzchni biologicznie czynnej:				7,713

- Dla terenów działek budowlanych ustala:

- ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu, szczególnie na terenach zabudowy mieszkaniowej (MN, U/MN, MW(U), 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), U/MN/MW, MW(U), UO, UO/US/U oraz warsztatów samochodowych na terenach U(MW).

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

- obowiązek traktowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
- obowiązek traktowania 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) i terenów usługowych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej U(MW), jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;
- obowiązek traktowania terenów usług oświaty UO i terenów usług oświaty oraz sportu i rekreacji i usług UO/US/U, jako tereny przeznaczone 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 nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

- Na obszarze planu, w tym na obszarze zmiany 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 **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 wnętrza 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 wnętrza;
 - 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: 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.
- Na obszarze planu, w tym na obszarze zmiany planu nie występują drzewa objęte prawną formą ochrony przyrody.
- W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się nakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w odległościach bezpiecznych (określonych przez przepisy odrębne) od istniejących i planowanych urządzeń wytwarzających pola elektromagnetyczne, w tym linii

elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, z uwzględnieniem ustaleń par. 17 ust.1 przedmiotowej uchwały).

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 2018 r., poz. 2081 i 2019 r. poz. 630).

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

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Siedlcach wydał opinię sanitarną Nr 162/2018 bez uwag.

Do projektu zmiany 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 oraz niniejszej zmiany 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 oraz niniejszej zmiany nie stwierdzono wpływu na obszary Natura 2000.

Opracowanie planu miejscowego oraz niniejszej zmiany planu jest zgodne z wykonanymi przez Prezydenta Miasta ocenami aktualności studium i planów miejscowych oraz uchwałą Rady miasta Siedlce NR XLV/521/2018/7 Rady Miasta Siedlce z dnia 31 stycznia 2018 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 zmiany projektu 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 2018 r., poz. 2081 i 2019 r. poz. 630) przedstawiła propozycje

dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień zmiany projektu 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 w rejonie ulicy Spokojnej w Siedlcach oraz projektu zmiany planu, łącznie z oceną aktualności studium i planów zagospodarowania przestrzennego, wynika z Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730). 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 zmiany 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

Andrzej Sitnik

Sprawę prowadzi:
gl. spec. B. Sobiczewska
25-794-37-70

